

CÔNG TY CỔ PHẦN
AN TRƯỜNG AN
AN TRUONG AN
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 2907/2025/CV-ATG

No: : 2907/2025/CV-ATG

Gia Lai, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Gia Lai, July 29th 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN**

**INFORMATION DISCLOSURE ON THE ELECTRONIC INFORMATION PORTAL OF THE
STATE SECURITIES COMMISSION AND THE STOCK EXCHANGE**

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC;
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
To: - STATE SECURITIES COMMISSION;
- STOCK EXCHANGE

CÔNG
TY CỔ
PHẦN AN
TRƯỜNG
AN

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN AN TRƯỜNG AN
DN: C=VN, L=BÌNH ĐỊNH, CN=
CÔNG TY CỔ PHẦN AN
TRƯỜNG AN,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.
1=MST:4100577172, E=
LETRUCVI253@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2025.07.29
16:28:59
+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2024.2.1

I. Tổ chức công bố thông tin/ Information disclosure organization

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần An Trường An
Organization name: An Truong An Joint Stock Company
- Mã chứng khoán/Stock code: ATG
- Địa chỉ trụ sở chính: 81 Mai Hắc Đế, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Head office address: 81 Mai Hac De, Quy Nhon Nam ward, Gia Lai province, Vietnam
- Điện thoại: Fax:
- Website: <https://atajsc.vn/>
- Loại CBTT/ Type of information disclosure: Định kỳ/ Periodic

II. Nội dung thông tin công bố/ Content of published information

- Báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính văn phòng Quý II năm 2025;

Consolidated financial report and office financial report Quarter II, 2025;

- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC tổng hợp và BCTC văn phòng Quý II năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024.

Explain the difference in after-tax profit on the consolidated financial statements and office financial statements for the second quarter of 2025 compared to the same period in 2024.



Đường dẫn đăng tải công bố thông tin như sau : <https://atajsc.vn/>

The link to post the information is as follows: <https://atajsc.vn/>

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

We commit that the information published above is true and are fully responsible before the law for the content of the published information./.

Nơi nhận/ Recipient:

- Như trên/ *As above*;
- Lưu VP/ *Save in office*.

**CÔNG TY CỔ PHẦN AN TRƯỜNG AN
AN TRUONG AN JOINT STOCK COMPANY**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chairman of the Board of Directors



**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
*Nguyễn Hữu Phú***



CÔNG TY CỔ PHẦN
AN TRƯỜNG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 2907/2025/TCKT-ATG

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên
BCTC Quý II/2025 so với cùng kỳ năm 2024

Gia Lai, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN

Công ty Cổ phần An Trường An (Mã chứng khoán: ATG) xin giải trình biến động lợi nhuận sau thuế (LNST) trên Báo cáo tài chính văn phòng và Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II/2025 so với cùng kỳ năm 2024 như sau:

I. Báo cáo tài chính văn phòng

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam (VND)

Chỉ tiêu	Mã	Quý II/2025	Quý II/2024	Chênh lệch	
				(VND)	Tỷ lệ %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	3.240.899.002	3.081.194.319	159.704.683	
Giá vốn	11	2.592.718.676	2.265.600.901	327.117.775	
Chi phí QLDN	26	366.646.014	212.147.771	154.498.243	173%
Thu nhập khác	31	-	-	-	
Chi phí khác	32	-	-	-	
Lợi nhuận sau thuế	60	281.562.168	603.811.087	-322.248.919	

Nguyên nhân biến động:

Doanh thu Quý II/2025 chưa có biến động nhiều so với cùng kỳ năm 2024, nguyên nhân như sau:

-Quý II/2025 có nguồn doanh thu chưa cao trong Quý, Chi phí phát sinh duy trì hoạt động, dự kiến Quý III/2025 tiếp tục khôi phục hoạt động, tìm kiếm nguồn khách hàng.

Kết quả

Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Quý II/2025 của CTCP An Trường An hoạt động lãi: 281.562.168 VNĐ đồng so với cùng kỳ năm 2024.

II. Báo cáo tài chính tổng hợp toàn công ty

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam (VND)

Chỉ tiêu	Mã	Quý II/2025	Quý II/2024	Chênh lệch	
				(VND)	Tỷ lệ %
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	3.617.646.951	5.171.197.195	-1.553.550.244	
Giá vốn	11	1.698.422.651	3.086.575.004	-1.388.152.353	
Chi phí QLDN	26	827.849.434	992.529.370	-164.679.936	83%
Thu nhập khác	31	-	-	-	
Chi phí khác	32	31.140.083	9.941.156	-21.198.927	
Lợi nhuận sau thuế	60	1.060.387.559	1.082.707.931	-22.320.372	

Nguyên nhân biến động:

Doanh thu Quý II/2025 chưa có biến động nhiều so với cùng kỳ năm 2024, nguyên nhân như sau:

-Quý II/2025 có nguồn doanh thu chưa cao trong Quý, Chi phí phát sinh duy trì hoạt động, dự kiến Quý III/2025 tiếp tục khôi phục hoạt động, tìm kiếm nguồn khách hàng.

Kết quả

Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Quý II/2025 của CTCP An Trường An hoạt động lãi: **1.060.387.559 VNĐ** đồng so với cùng kỳ năm 2024.

Kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, P.TCKT.

CÔNG TY CỔ PHẦN AN TRƯỜNG AN
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Chủ tịch HĐQT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Hữu Phú

**AN TRUONG AN
JOINT STOCK COMPANY**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

No: 2907/2025/TCKT-ATG

*Re: Explanation of difference in profit after tax on
financial statements of Quarter II/2025 compared
to the same period in 2024*

Gia Lai, July 29th, 2025

To:

- **STATE SECURITIES COMMISSION**
- **STOCK EXCHANGE**

An Truong An Joint Stock Company (Stock code: ATG) would like to explain the change in profit after tax (LNST) on the Office Financial Report and Consolidated Financial Report for the second quarter of 2025 compared to the same period in 2024 as follows:

I. Office financial report

Unit: Vietnamese Dong (VND)

Target	Code	Quarter II/2025	Quarter II/2024	Difference	
				(VND)	Percentage
Sales and service revenue	01	3,240,899,002	3,081,194,319	159,704,683	
Cost of goods sold	11	2,592,718,676	2,265,600,901	327,117,775	
Management costs	26	366,646,014	212,147,771	154,498,243	173%
Other income	31	-	-	-	
Other costs	32	-	-	-	
Profit after tax	60	281,562,168	603,811,087	-322,248,919	

Cause of change:

Revenue in the second quarter of 2025 has not fluctuated much compared to the same period in 2024, the reasons are as follows:

- In the second quarter of 2025, revenue is not high, operating costs are incurred, it is expected that in the third quarter of 2025, operations will continue to be restored and customers will be sought.

Result: Profit after tax on the financial statements of the first quarter of 2025 of An Truong An Joint Stock Company operating profit :**281,562,168 VND** compared to the same period in 2024.

II. Consolidated financial report of the whole company

Unit: Vietnamese Dong (VND)

Target	Code	Quarter II/2025	Quarter II/2024	Difference	
				(VND)	Percentage
Sales and service revenue	01	3,617,646,951	5.171.197.195	-1,553,550,244	
Cost of goods sold	11	1,698,422,651	3,086,575,004	-1,388,152,353	
Management costs	26	827.849.434	992,529,370	-164,679,936	83%
Other income	31	-	-	-	
Other costs	32	31,140,083	9,941,156	-21,198,927	
Profit after tax	60	1,060,387,559	1,082,707,931	-22,320,372	

Cause of change:

Revenue in the second quarter of 2025 has not fluctuated much compared to the same period in 2024 , the reasons are as follows:

- In the second quarter of 2025, revenue is not high, operating costs are incurred, it is expected that in the third quarter of 2025, operations will continue to be restored and customers will be sought.

Result

Profit after tax on the financial statements of the second quarter of 2025 of An Truong An Joint Stock Company operating profit: **1,060,387,559 VND** compared to the same period in 2024.

Respectfully report./.

Recipient:

- As above;
- Luu VT, P.TCKT.

AN TRUONG AN JOINT STOCK COMPANY

LEGAL REPRESENTATIVE

Chairman of the Board



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Hữu Phú



CÔNG TY CỔ PHẦN AN TRƯỜNG AN

Báo cáo tài chính tổng hợp
cho kỳ kế toán quý II năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	2 – 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	4 – 5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	6
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	7 – 23

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		55.832.516.370	8.510.529.006
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	1.137.039.853	415.493.484
1. Tiền	111		1.137.039.853	415.493.484
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.424.961.198	4.239.552.023
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	3.561.018.953	418.330.015
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	10.932.651.563	364.868.615
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	2.931.290.682	3.456.353.393
IV. Hàng tồn kho	140	4.5	33.028.808.811	3.473.769.427
1. Hàng tồn kho	141		33.028.808.811	3.473.769.427
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.241.706.508	381.714.072
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.6	3.783.500.073	246.184.090
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		458.206.435	135.529.982
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.436.549.246	45.215.911
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		29.007.577	29.007.577
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	29.007.577	29.007.577
- Nguyên giá	222		34.809.091	34.809.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.801.514)	(5.801.514)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		11.400.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4.8	11.400.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7.541.669	16.208.334
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.6	7.541.669	16.208.334
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		67.269.065.616	8.555.744.917

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		66.758.791.514	8.390.774.379
I. Nợ ngắn hạn	310		66.258.791.514	7.150.774.379
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	4.297.972.836	339.159.105
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.10	52.798.766.601	709.283.125
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	626.805.357	941.152.822
4. Phải trả người lao động	314		174.858.237	228.540.435
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.12	861.601.552	906.601.552
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	506.795.931	489.859.940
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.14	6.991.991.000	3.536.177.400
II. Nợ dài hạn	330		500.000.000	1.240.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.14	500.000.000	1.240.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		510.274.102	164.970.538
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.15	510.274.102	164.970.538
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		152.200.000.000	152.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		152.200.000.000	152.200.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.670.872.657	5.670.872.657
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(157.360.598.555)	(157.705.902.119)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(158.399.047.019)	(158.027.879.882)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.038.448.464	321.977.763
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		67.269.065.616	8.555.744.917



Người lập biểu
NGUYỄN KIỀU TRINH



Kế toán trưởng
NGUYỄN VĂN HÙNG




Tổng Giám đốc
THÁI THIÊN QUANG
Gia Lai, Việt Nam
Ngày tháng năm 2025

Error! Reference source not found.

Số 81 Mai Hắc Đế, phường Quý Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán quý II năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	3.617.646.951	5.171.197.195	3.617.646.951	7.692.966.031
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		3.617.646.951	5.171.197.195	3.617.646.951	7.692.966.031
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	1.698.422.651	3.086.575.004	1.698.422.651	4.170.671.379
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.919.224.300	2.084.622.191	1.919.224.300	3.522.294.652
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	152.776	556.014	528.302	684.477
7. Chi phí tài chính	22	5.4	-	-	-	228.507.716
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	228.507.716
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	-	-	-	36.363.636
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	827.849.434	992.529.370	1.543.308.955	1.846.876.370
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		1.091.527.642	1.092.648.835	376.443.647	1.411.231.407
11. Thu nhập khác	31	5.7	-	252	-	252
12. Chi phí khác	32	5.8	31.140.083	9.941.156	31.140.083	21.175.916
13. Lỗ khác (40 = 31 - 32)	40		(31.140.083)	(9.940.904)	(31.140.083)	(21.175.664)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.060.387.559	1.082.707.931	345.303.564	1.390.055.743
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	-	-	-	236.665.324
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.060.387.559	1.082.707.931	345.303.564	1.153.390.419
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.10	70	71	23	76
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.10	70	71	23	76
						4

Error! Reference source not found.

Số 81 Mai Hắc Đế, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

Mẫu số B 02 - DN



Người lập biểu
NGUYỄN KIỀU TRINH



Kế toán trưởng
NGUYỄN VĂN HÙNG



Tổng Giám đốc
THÁI THIÊN QUANG
Gia Lai, Việt Nam
Ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	345.303.564	1.390.055.743
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(152.776)	
- Chi phí lãi vay	06	-	228.507.716
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	345.150.788	1.618.563.459
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(13.508.085.628)	36.326.838.244
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(29.555.039.304)	(2.921.059.035)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	55.973.056.417	(8.990.772.125)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.528.649.318)	(541.806.239)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(320.852.882)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	9.405.579.993	25.491.763.504
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(11.400.000.000)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	152.776	367.097
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(11.399.847.224)	367.097
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	3.892.000.000	9.496.186.400
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.176.186.400)	(34.459.849.644)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	2.715.813.600	(24.963.663.244)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	721.546.369	528.467.357
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	415.493.484	393.812.343
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	1.137.039.853	922.279.700

Người lập biểu
NGUYỄN KIỀU TRINH

Kế toán trưởng
NGUYỄN VĂN HÙNG



Tổng Giám đốc
THÁI THIÊN QUANG
Gia Lai, Việt Nam
Ngày tháng năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán quý II năm 2025

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Error! Reference source not found.

Vốn điều lệ của Công ty là: 152.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi hai tỷ, hai trăm triệu đồng). Tổng số cổ phần là 15.220.000 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 02 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 02 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là xây dựng công trình, thương mại và dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Trong kỳ kế toán, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Kinh doanh vật liệu xây dựng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng

1.5. Cấu trúc Doanh nghiệp

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập

Công ty Cổ phần An Trường An – Chi nhánh Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số 69 đường Mai Chí Thọ, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh.

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Ban Tổng Giám đốc không thấy có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ 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 tổng hợp yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

3.3. Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ 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, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là toàn bộ chi phí thực tế phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được theo dõi chi tiết theo từng công trình, hạng mục công trình cụ thể. Khi công trình hoàn thành, hoặc hoàn thành một phần và khối lượng hoàn thành được khách hàng xác nhận thì giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được kết chuyển vào giá vốn hàng bán theo tỷ lệ hoàn thành thực tế. Việc tập hợp chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 – Hợp đồng xây dựng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác là các chi phí phát sinh có ảnh hưởng đến nhiều kỳ kế toán và được phân bổ phù hợp với thời gian hữu ích của chi phí mang lại hoặc phân bổ không quá 36 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

3.6. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.7. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.9. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

3.10. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm**

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được xác định cụ thể theo 02 trường hợp sau :

- 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 và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu 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 và 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 được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng với giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Tổng doanh thu của hợp đồng tính toán được một cách đáng tin cậy;
- Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng;
- Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy;
- Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán được một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách tin cậy khi đồng thời thỏa mãn hai điều kiện sau:

- Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng;
- Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán được một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.11. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. 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 phải 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**Giá vốn hàng bán hợp đồng xây dựng**

Giá vốn hàng bán của hợp đồng xây dựng được xác định ghi nhận theo phần công việc đã hoàn thành của hợp đồng được gọi là phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) hoàn thành.

Khi phần công việc đã hoàn thành được xác định bằng phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, thì những chi phí liên quan tới phần công việc đã hoàn thành sẽ được tính vào chi phí cho tới thời điểm đó. Những chi phí không được tính vào phần công việc đã hoàn thành của hợp đồng có thể là:

- Chi phí của hợp đồng xây dựng liên quan tới các hoạt động trong tương lai của hợp đồng như: Chi phí nguyên vật liệu đã được chuyển tới địa điểm xây dựng hoặc được dành ra cho việc sử dụng trong hợp đồng nhưng chưa được lắp đặt, chưa sử dụng trong quá trình thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp những nguyên vật liệu đó được chế tạo đặc biệt cho hợp đồng;
- Các khoản tạm ứng cho nhà thầu phụ trước khi công việc của hợp đồng phụ được hoàn thành

3.12. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.13. Thuế

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.14. Các bên liên quan

Các bên liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp tổng hợp theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 26 – Thông tin về các bên liên quan ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	197.514.672	206.577.872
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	939.525.181	53.336.594
	1.137.039.853	259.914.466

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam	3.500.170.922	357.481.984
Phải thu khách hàng khác	60.848.031	60.848.031
	3.561.018.953	418.330.015

4.3. Trả trước cho người bán

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty CP APC HOLDINGS	9.757.762.000	-
Công ty TNHH VT và XD Mạnh Hùng	639.444.780	-
Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	535.444.783	364.868.615
	10.932.651.563	364.868.615

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng	562.436.800	-	642.375.393	-
Ký cược, ký quỹ	22.680.000	-	-	-
Phải thu khác	2.346.173.882	-	2.813.978.000	-
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam	1.813.978.000	-	2.813.978.000	-
+ Phải thu đối tượng khác	532.195.882	-	-	-
	2.931.290.682	-	3.456.353.393	-

4.5. Hàng tồn kho

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	329.356.935	-	329.356.935	-
Công cụ dụng cụ	-	-	4.377.866	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.405.683.405	-	3.140.034.626	-
Hàng hoá	31.293.768.471	-	-	-
	33.028.808.811	-	3.473.769.427	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**4.6. Chi phí trả trước****4.6.1. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí thuê nhà	-	12.000.000
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	233.294.090
Các khoản khác	3.783.500.073	890.000
	3.783.500.073	246.184.090

4.6.2. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	7.541.669	16.208.334
	7.541.669	16.208.334

4.7. Tình hình tăng giảm tài sản cố định

	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu kỳ	34.809.091	34.809.091
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	34.809.091	34.809.091
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu kỳ	5.801.514	5.801.514
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	5.801.514	5.801.514
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
- Tại ngày 01/01/2025	29.007.577	29.007.577
- Tại ngày 30/06/2025	29.007.577	29.007.577

4.8. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Dài hạn	11.400.000.000	11.400.000.000	-	-
Đầu tư cổ phiếu	11.400.000.000	11.400.000.000	-	-
	11.400.000.000	11.400.000.000	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**4.9. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Cty CP BĐS Xây Lắp Dầu Khí Việt Nam	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
Các đối tượng khác	297.972.836	297.972.836	339.159.105	339.159.105
	4.297.972.836	4.297.972.836	339.159.105	339.159.105

4.10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Bệnh viện Mắt	-	237.164.909
Nguyễn Tuấn Hải	-	222.333.216
Cty CP Đầu tư cụm công nghiệp APG	51.794.874.500	-
Các đối tượng khác	1.003.892.101	249.785.000
	52.798.766.601	709.283.125

Error! Reference source not found.

Số 81 Mai Hắc Đế, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.11. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	01/01/2025		Phát sinh trong kỳ		30/06/2025	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp/Số đã khấu trừ	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	287.661.804	-	259.271.920	259.271.920	287.661.804	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	327.754.628	-		320.852.882	6.901.746	-
Thuế thu nhập cá nhân	325.736.390	-	23.844.774	17.339.357	332.241.807	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
	941.152.822	-	291.116.694	605.464.159	626.805.357	-

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 tổng hợp có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**4.12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phí dịch vụ tư vấn tái cấu trúc	327.272.727	372.272.727
Trích trước chi phí lãi vay	202.395.089	202.395.089
Các khoản khác	331.933.736	331.933.736
	861.601.552	906.601.552

4.13. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	-	440.031.440
Kinh phí công đoàn	10.812.500	10.812.500
Bảo hiểm xã hội	48.496.000	31.481.000
Bảo hiểm y tế	4.156.000	1.021.000
Bảo hiểm thất nghiệp	8.309.000	6.514.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	435.022.431	-
	506.795.931	489.859.940

Error! Reference source not found.

Số 81 Mai Hắc Đế, phường Quý Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

4.14. Vay và nợ thuế tài chính

4.14.1. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	3.536.177.400	3.536.177.400	3.892.000.000	436.186.400	6.991.991.000	6.991.991.000
Vay cá nhân	3.536.177.400	3.536.177.400	3.892.000.000	436.186.400	6.991.991.000	6.991.991.000
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	3.536.177.400	3.536.177.400	3.892.000.000	436.186.400	6.991.991.000	6.991.991.000

4.14.2. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

	01/01/2025		Trong năm		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	1.240.000.000	1.240.000.000	-	740.000.000	500.000.000	500.000.000
Vay dài hạn	1.240.000.000	1.240.000.000	-	740.000.000	500.000.000	500.000.000
	1.240.000.000	1.240.000.000	-	740.000.000	500.000.000	500.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**4.15. Vốn chủ sở hữu****4.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<i>Vốn góp của chủ sở hữu</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Tổng</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Số dư đầu kỳ trước	152.200.000.000	5.670.872.857	(158.027.879.882)	(157.007.225)
Tăng trong năm trước	-	-	321.977.763	321.977.763
- <i>Tăng trong năm trước</i>			321.977.763	321.977.763
Giảm trong năm trước	-	-	-	-
- <i>Lỗi trong năm trước</i>				-
Số dư cuối kỳ trước	152.200.000.000	5.670.872.657	(157.705.902.119)	164.970.538
Số dư đầu kỳ này	152.200.000.000	5.670.872.657	(157.705.902.119)	164.970.538
Tăng trong kỳ	-	-	345.303.564	345.303.564
- <i>Lãi trong kỳ</i>			345.303.564	345.303.564
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	152.200.000.000	5.670.872.657	(157.360.598.555)	510.274.102

4.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2025		01/01/2025	
	Vốn thực góp	Tỷ lệ	Vốn thực góp	Tỷ lệ
	<i>VND</i>	<i>%</i>	<i>VND</i>	<i>%</i>
Ông Võ Quý Lâm	13.882.000.000	9,12%	13.882.000.000	9,12%
Các cổ đông khác	138.318.000.000	90,88%	138.318.000.000	90,88%
	152.200.000.000	100,00%	152.200.000.000	100,00%

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

	30/06/2025	01/01/2025
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu kỳ	152.200.000.000	152.200.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	152.200.000.000	152.200.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**4.15.4. Cổ phiếu**

	30/06/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.220.000	15.220.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.220.000	15.220.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.220.000	15.220.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.220.000	15.220.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	3.617.646.951	5.171.197.195
	3.617.646.951	5.171.197.195

5.2. Giá vốn hàng bán

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
	VND	VND
Giá vốn hàng bán hàng hóa đã bán	1.698.422.651	3.086.575.004
	1.698.422.651	3.086.575.004

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	152.776	556.014
	152.776	556.014

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	575.208.420	723.544.245
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	3.466.666	69.448.898
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	244.444
Thuế, phí và lệ phí	56.335	1.376.061
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.826.347	191.100.673
Chi phí khác bằng tiền	190.291.666	6.815.049
	827.849.434	992.529.370

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)**5.5. Thu nhập khác**

	Quý 2 năm 2025 VND	Quý 2 năm 2024 VND
Thu nhập từ xử lý chênh lệch công nợ cuối kỳ	-	252
	-	252

5.6. Chi phí khác

	Quý 2 năm 2025 VND	Quý 2 năm 2024 VND
Chi phí khác	31.140.083	9.941.156
	31.140.083	9.941.156

5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 2 năm 2025 VND	Quý 2 năm 2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

5.8. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cơ bản

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.060.387.559	1.082.707.931
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.060.387.559	1.082.707.931
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.220.000	15.220.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)	70	71
b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm		
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	70	71

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.892.000.000	9.496.186.400
	3.892.000.000	9.496.186.400

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.176.186.400	34.459.849.644
	1.176.186.400	34.459.849.644

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

7.1. Nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

7.3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
Nguyễn Hữu Phú	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 03/06/2023)
Nguyễn Anh Thông	Thành viên HĐQT (Không điều hành)
Đào Quang Trung	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16/5/2024, miễn nhiệm: 17/6/2025) Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 25/05/2024, miễn nhiệm: 17/6/2025)
Thái Thiện Quang	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 17/6/2025)
Đào Thị Nga	Bổ nhiệm thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 17/6/2025)
Nguyễn Anh Tuấn	Bổ nhiệm thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 25/05/2024, miễn nhiệm ngày 16/6/2025)
Đỗ Minh Đức	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 03/06/2023, miễn nhiệm ngày 17/6/2025) Ủy ban kiểm toán

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty không có số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

7.4. Thông tin về bộ phận

Trong kỳ kế toán quý II năm 2025, Công ty không phát sinh kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng và có phát sinh các chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng. Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận thấy nền kinh tế khó khăn và có sự chuẩn bị cho các dự án sắp tới theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý. Vì vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý cũng như báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.



Người lập biểu
NGUYỄN KIỀU TRINH



Kế toán trưởng
NGUYỄN VĂN HÙNG



Tổng Giám đốc
THÁI THIỆN QUANG

Gia Lai, Việt Nam

Ngày tháng năm 2025

AN TRUONG AN JOINT STOCK COMPANY

Combined financial statements
For the accounting period of Quarter II, 2025



TABLE OF CONTENTS

	Page(s)
Statement of Combined Financial Position	2 – 3
Statement of Combined Income	4 – 5
Statement of Combined Cash Flow	6
Notes to the Combined financial statements	7 – 22

STATEMENT OF COMBINED FINANCIAL POSITION

As at June 30, 2025

ASSETS	Code	Note	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
A. SHORT-TERM ASSETS	100		55,832,516,370	8,510,529,006
I. Cash and cash equivalents	110	4.1	1,137,039,853	415,493,484
1. Cash	111		1,137,039,853	415,493,484
II. Short-term investments	120		-	-
III. Short-term receivables	130		17,424,961,198	4,239,552,023
1. Short-term trade receivables	131	4.2	3,561,018,953	418,330,015
2. Short-term advances to suppliers	132	4.3	10,932,651,563	364,868,615
3. Other short-term receivables	136	4.4	2,931,290,682	3,456,353,393
IV. Inventories	140	4.5	33,028,808,811	3,473,769,427
1. Inventories	141		33,028,808,811	3,473,769,427
V. Other short-term assets	150		4,241,706,508	381,714,072
1. Short-term prepaid expenses	151	4.6	3,783,500,073	246,184,090
2. Value added tax deductibles	152		458,206,435	135,529,982
B. LONG-TERM ASSETS	200		11,436,549,246	45,215,911
I. Long-term receivables	210		-	-
II. Fixed assets	220		29,007,577	29,007,577
1. Tangible fixed assets	221	4.7	29,007,577	29,007,577
- Cost	222		34,809,091	34,809,091
- Accumulated depreciation	223		(5,801,514)	(5,801,514)
III. Investment properties	230		-	-
IV. Long-term assets in progress	240		-	-
V. Long-term financial investments	250		11,400,000,000	-
1. Held-to-maturity investments	255	4.8	11,400,000,000	-
VI. Other long-term assets	260		7,541,669	16,208,334
1. Long-term prepaid expenses	261	4.6	7,541,669	16,208,334
TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)	270		67,269,065,616	8,555,744,917

STATEMENT OF COMBINED FINANCIAL POSITION (Continued)

As at June 30, 2025

RESOURCES	Code	Note	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
C. LIABILITIES	300		66,758,791,514	8,390,774,379
I. Short-term liabilities	310		66,258,791,514	7,150,774,379
1. Short-term trade payables	311	4.9	4,297,972,836	339,159,105
2. Short-term advances from customers	312	4.10	52,798,766,601	709,283,125
3. Taxes and amounts payable to the State budget	313	4.11	626,805,357	941,152,822
4. Payables to employees	314		174,858,237	228,540,435
5. Short-term accrued expenses	315	4.12	861,601,552	906,601,552
6. Other short-term payables	319	4.13	506,795,931	489,859,940
7. Short-term borrowings and finance lease liabilities	320	4.14	6,991,991,000	3,536,177,400
II. Long-term liabilities	330		500,000,000	1,240,000,000
1. Long-term borrowings and finance lease liabilities	338	4.14	500,000,000	1,240,000,000
D. EQUITY	400		510,274,102	164,970,538
I. Owner's equity	410	4.15	510,274,102	164,970,538
1. Owner's contributed capital	411		152,200,000,000	152,200,000,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		152,200,000,000	152,200,000,000
2. Investment and development fund	418		5,670,872,657	5,670,872,657
3. Retained earnings	421		(157,360,598,555)	(157,705,902,119)
- Retained earnings/(losses) accumulated to the prior year end	421a		(158,399,047,019)	(158,027,879,882)
- Retained earnings/(losses) of the current year	421b		1,038,448,464	321,977,763
II. Other resources and funds	430		-	-
TOTAL RESOURCES (440=300+400)	440		67,269,065,616	8,555,744,917

Preparer
NGUYEN KIEU TRINH

Chief Accountant
NGUYEN VAN HUNG

General Director
THAI THIEN QUANG
Gia Lai Province, Vietnam
June 30th 2025



Error! Reference source not found.

No 81 Mai Hac De, Quy Nhon Nam Ward, Gia Lai Province

Form B 02 - DN

STATEMENT OF COMBINED INCOME

For the accounting period of Quarter II, 2025

ITEMS	Code	Note	Reporting period		Cumulative from the beginning of the year to the end of reporting period	
			Second quarter of 2025	Second quarter of 2025	The first 6 months of 2025	The first 6 months of 2024
			VND	VND	VND	VND
1. Gross revenue from goods sold and services rendered	01	5.1	3,617,646,951	5,171,197,195	3,617,646,951	7,692,966,031
2. Deductions	02		-	-	-	-
3. Net revenue from goods sold and services rendered (10 = 01 - 02)	10		3,617,646,951	5,171,197,195	3,617,646,951	7,692,966,031
4. Cost of goods sold and services rendered	11	5.2	1,698,422,651	3,086,575,004	1,698,422,651	4,170,671,379
5. Gross profit from goods sold and services rendered (20 = 10 - 11)	20		1,919,224,300	2,084,622,191	1,919,224,300	3,522,294,652
6. Financial income	21	5.3	152,776	556,014	528,302	684,477
7. Financial expenses	22	5.4	-	-	-	228,507,716
In which: Interest expense	23		-	-	-	228,507,716
8. Selling expenses	25	5.5	-	-	-	36,363,636
9. General and administration expenses	26	5.6	827,849,434	992,529,370	1,543,308,955	1,846,876,370
10. Net operating profit (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		1,091,527,642	1,092,648,835	376,443,647	1,411,231,407
11. Other income	31	5.7	-	252	-	252
12. Other expenses	32	5.8	31,140,083	9,941,156	31,140,083	21,175,916
13. Other losses (40 = 31 - 32)	40		(31,140,083)	(9,940,904)	(31,140,083)	(21,175,664)
14. Accounting profit before tax (50 = 30 + 40)	50		1,060,387,559	1,082,707,931	345,303,564	1,390,055,743
15. Current corporate income tax expense	51	5.9	-	-	-	236,665,324
16. Deferred corporate tax expense	52		-	-	-	-
17. Net profit after corporate income tax (60 = 50 - 51 - 52)	60		1,060,387,559	1,082,707,931	345,303,564	1,153,390,419
18. Basic earnings per share	70	5.10	70	71	23	76
19. Diluted earnings per share	71	5.10	70	71	23	76

The accompanying notes are an integral part of these combined financial statements

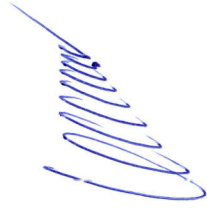
Error! Reference source not found.

No 81 Mai Hac De, Quy Nhon Nam Ward, Gia Lai Province

Form B 02 - DN



Preparer
NGUYEN KIEU TRINH



Chief Accountant
NGUYEN VAN HUNG



General Director
THAI THIEN QUANG
Gia Lai Province, Vietnam
June 30th 2025

STATEMENT OF COMBINED CASH FLOW

For the period from January 1, 2025 to June 30, 2025
(Indirect method)

ITEMS	Code	The first 6 months of 2025	The first 6 months of 2024
		VND	VND
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Profit before tax	01	345,303,564	1,390,055,743
2. Adjustments for:			
- (Gains)/losses from investing activities	05	(152,776)	-
- Interest expense	06	-	228,507,716
3. Operating profit before changes in working capital	08		
- Change in receivables	09	(13,508,085,628)	36,326,838,244
- Change in inventories	10	(29,555,039,384)	(2,921,059,835)
- Change in payables (excluding accrued loan interest and corporate income tax payable)	11	55,973,056,417	(8,990,772,125)
- Change in prepaid expenses	12	(3,528,649,318)	(541,806,239)
- Corporate income tax paid	15	(320,852,882)	-
Net cash flows from operating activities	20	9,405,579,993	25,491,763,504
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities	23	(11,400,000,000)	-
2. Interest earned, dividends and profits received	27	152,776	367,097
Net cash flows from investing activities	30	(11,399,847,224)	367,097
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
1. Proceeds from borrowings	33	3,892,000,000	9,496,186,400
2. Repayment of borrowings	34	(1,176,186,400)	(34,459,849,644)
Net cash flows from financing activities	40	2,715,813,600	(24,963,663,244)
Net increase/(decrease) in cash for the period (50=20+30+40)	50	721,546,369	528,467,357
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60	415,493,484	393,812,343
Effects of changes in foreign exchange rates	61	-	-
Cash and cash equivalents at the end of the period (70=50+60+61)	70	1,137,039,853	922,279,700

Preparer
NGUYEN KIEU TRINH

Chief Accountant
NGUYEN VAN HUNG



General Director
THAI THIEN QUANG
Gia Lai Province, Vietnam
June 30th 2025

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)**NOTES TO THE COMBINED FINANCIAL STATEMENTS***For the accounting period of Quarter II, 2025*

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying combined financial statements.

1. GENERAL INFORMATION**1.1. Structure of ownership**

Error! Reference source not found.

The Company's charter capital is VND 152,200,000,000 (In words: One hundred fifty-two billion two hundred million VND). The total number of shares is 15,220,000 shares.

The number of employees as at 30 June 2025 was 02 people (31 December 2024: 02 people).

1.2. Business area

The Company's main business area are Construction, commerce and services.

1.3. Business activities

During the year, the Company's main business activities are construction material business; construction of other civil engineering works.

1.4. Normal production and business cycle

The Company's normal production and business cycle is carried out for a time period of 12 months.

1.5. The Company's structure

The affiliated units have no legal status and operate without independent accounting:

An Truong An Joint Stock Company – Ho Chi Minh Branch; Address: No 69 Mai Chi Tho Street, An Khanh Ward, Ho Chi Minh City.

1.6. Disclosure of information comparability in the combined financial statements

The data presented in the combined financial statements for the year ended 31 December, 2024 are comparable to the corresponding figures of the prior year.

2. ACCOUNTING CONVENTION AND ACCOUNTING PERIOD**2.1. Accounting convention**

The accompanying combined financial statements, expressed in Vietnamese Dong (VND), are prepared under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting.

The accompanying combined financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)

2.2. Going concern assumption

The Board of General Management does not see any events that would raise doubt about the company's ability to continue as a going concern, and the Company has no intention or obligation to cease operations or significantly reduce the scope of its activities.

2.3. Financial year

The Company's financial year begins on 01 January and ends on 31 December.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**3.1. Estimates**

The preparation of combined financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting requires The Board of General Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the combined financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the financial year (reporting period). Although these accounting estimates are based on The Board of General Management's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

3.2. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits and short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

3.3. Receivables

Receivables represent the amounts recoverable from customers or other debtors and are stated at book value less allowance for doubtful debts.

Allowance for doubtful debts is made for receivables that are overdue for six months or more, or when the debtor is in dissolution, in bankruptcy, or is experiencing similar difficulties and so may be unable to repay the debt.

3.4. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Cost comprises direct materials and where applicable, direct labour costs and those overheads that have been incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

Cost is calculated using the weighted average method.

Net realisable value represents the estimated selling price less all estimated costs to completion and costs to be incurred in marketing, selling and distribution.

Work-in-progress costs

Work-in-progress costs refer to all actual costs incurred during the execution of construction contracts. These costs are tracked in detail for each project or specific construction item. When a project is

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)

completed, or partially completed and the completed volume is confirmed by the customer, the value of the work-in-progress costs is transferred to the cost of goods sold based on the actual completion percentage. The accumulation of work-in-progress costs is carried out in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 15 – Construction Contracts.

The evaluation of necessary allowance for inventory obsolescence follows current prevailing accounting regulations which allow provisions to be made for obsolete, damaged, or sub-standard inventories and for those which have costs higher than net realisable values as at the statement of financial position date.

3.5. Prepaid expenses

Prepaid expenses are expenses which have already been paid but relate to results of operations of multiple accounting periods. Prepaid expenses of the Company include the following expenses:

Tools and equipment

The tools and equipment have been put into use and are amortized to expense under the straight-line method to time allocation not too 36 years/months.

Repair costs of fixed assets

Repair costs of fixed assets incurred once to have a large value are amortized to expense under the straight-line method in 36 years/months.

3.6. Accounts payable and accrued expenses

Payables and accrued expenses are recognized as the amount of money to be paid in the future related to the goods and services received. Payable expenses are recognized based on a reasonable estimate of the payable.

Payables are classified as payable to suppliers, accrued expenses, and other payables according to the following principles:

- Payables to suppliers reflect the trade payables arising from commercial transactions between the Company and the seller, which is an independent entity of the Company, including the number of payables on imports through trustees.
- Accrued expenses reflect the payables for goods and services received from the seller or provided for the buyer, for which no invoices have yet been received from suppliers. Those payables also reflect the number of payables to employees on vacation wages, production, and business costs that must accrue.
- Internal payables reflect the payable between superior and subordinate units have no legal with dependent accounting.
- Other payables reflect non-commercial receivables, not related to the purchase and sale transactions.

3.7. Borrowings and finance lease liabilities

Borrowings are tracked according to each object, each contract and the repayment term. In case of borrowings in foreign currency, detailed tracking is done in the original currency.

3.8. Borrowing costs

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)

Borrowing costs are recognised in the income statement in the year when incurred unless they are capitalised in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing costs". Accordingly, borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the cost of those assets. For specific borrowings for the purpose of construction of fixed assets and investment properties, borrowing costs are capitalised even when the construction period is under 12 months.

3.9. Owner's equity

Capital is recorded according to the amount actually invested by shareholders.

3.10. Revenue and earnings**Revenue from sales of finished goods and merchandise goods**

Revenue from sales of finished goods and merchandise goods is recorded when simultaneously satisfy the following conditions:

- The Company has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods.
- The Company 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 Company; and.
- The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Revenue from sales of real estate

Revenue from construction contracts is determined specifically according to the following two cases:

- In the case where the construction contract stipulates that the contractor is paid according to the planned progress, when the results of the contract execution can be reliably estimated, the revenue and costs related to the contract are recognized corresponding to the portion of work completed, as determined by the contractor at the reporting date, regardless of whether the planned progress invoice has been issued or not, and the amount shown on the invoice.
- In the case where the construction contract stipulates that the contractor is paid based on the actual work completed, when the results of the contract execution are reliably determined and confirmed by the customer, the revenue and costs related to the contract are recognized corresponding to the portion of work completed that has been confirmed by the customer in the period, as reflected on the invoice issued.

For fixed-price contracts, the results of the contract are reliably estimated when all of the following four (4) conditions are met:

- The total revenue of the contract can be reliably calculated;
- The company will receive economic benefits from the contract;
- The costs to complete the contract and the portion of work completed at the financial reporting date can be reliably estimated;

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)

- The costs related to the contract can be clearly identified and reliably calculated so that the total actual costs of the contract can be compared with the total estimated costs.

For contracts with reimbursable costs, the results of the contract are reliably estimated when both of the following conditions are met:

- The company will receive economic benefits from the contract;
- The costs related to the contract can be clearly identified and reliably calculated, whether or not they are reimbursable.

The difference between the total cumulative revenue recognized for a construction contract up to the reporting date and the cumulative amount recorded on the progress invoice at the same date is recognized as receivables under the construction contract progress on the balance sheet.

Interest

Interest is recognized on an accrual basis, are determined on the balance of cash in bank and the actual interest rate for each period.

3.11. Cost of goods sold and service rendered

Cost of goods sold includes the cost of products, goods and service rendered during the year and is recorded in accordance with revenue during the year. The cost of direct raw materials consumed in excess of normal levels, labor costs, and fixed general production costs that are not allocated to the value of warehoused products must be immediately calculated into the cost of goods sold (after minus compensation, if any) even when the products and goods have not been determined to be consumed.

Cost of goods sold for construction contracts

The cost of goods sold for a construction contract is determined and recognized based on the portion of work completed in the contract, using the percentage-of-completion method.

When the portion of work completed is determined by the percentage (%) ratio of costs incurred for the completed portion at a given time compared to the total estimated costs of the contract, the costs related to the completed portion will be recognized as expenses up to that point. Costs that are not included in the completed portion of the contract may include:

- Costs related to future activities of the contract, such as: materials that have been delivered to the construction site or set aside for use in the contract but have not yet been installed or used in the contract execution, unless those materials are specially fabricated for the contract;
- Advance payments made to subcontractors before the subcontract work has been completed.

3.12. General and administration expenses

General and administration expenses reflect actual expenses incurred during the general management of the Company, mainly including expenses for labour of management department salaries; social insurance, health insurance, trade union fees, unemployment insurance for labour; office equipment expenses; depreciation and amortisation; provision expenses; outside services and other expenses.

3.13. Taxation

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the income statement because it excludes items of income or expense that are

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)

taxable or deductible in other years (including loss carried forward, if any) and it further excludes items that are never taxable or deductible.

Other taxes are paid in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

3.14. Related parties

The parties are considered to be related if that party has the ability to control or significantly influence the other party in making decisions on financial policies and operations. Parties are considered a related party of the Company in case that party is able to control the company or to cause material effects on the financial decisions.

4. ADDITIONAL INFORMATION ON THE PRESENTED SECTIONS ON THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**4.1. Cash and cash equivalents**

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Cash	197,514,672	206,577,872
Demand deposits in banks	939,525,181	53,336,594
	1,137,039,853	259,914,466

4.2. Short-term trade receivables

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Petro Viet Nam Construction Land Corporation	3,500,170,922	357,481,984
Receivables from other customers	60,848,031	60,848,031
	3,561,018,953	418,330,015

4.3. Short-term prepayments to suppliers

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
APC Holdings Joint Stock Company	9,757,762,000	-
Manh Hung Construction and Construction materials Co., Ltd	639,444,780	-
Others	535,444,783	364,868,615
	10,932,651,563	364,868,615

4.4. Others short-term receivables

	30/06/2025		01/01/2025	
	Value VND	Allowance VND	Value VND	Allowance VND
Advance	562,436,800	-	642,375,393	-
Pledges, mortgages and deposits	22,680,000	-	-	-
Other receivables	2,346,173,882	-	2,813,978,000	-
+ Petro Viet Nam Construction Land Corporation	1,813,978,000	-	2,813,978,000	-
+ Others	532,195,882	-	-	-
	2,931,290,682	-	3,456,353,393	-

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)**4.5. Inventories**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Value VND	Allowance VND	Value VND	Allowance VND
Raw materials	329,356,935	-	329,356,935	-
Tools and supplies	-	-	4,377,866	-
Work in progress	1,405,683,405	-	3,140,034,626	-
Finished goods	31,293,768,471	-	-	-
	33,028,808,811	-	3,473,769,427	-

4.6. Prepaid expenses**4.6.1. Short-term prepaid expenses**

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Prepaid expenses for rental house	-	12,000,000
Tools and equipment for use	-	233,294,090
Other items	3,783,500,073	890,000
	3,783,500,073	246,184,090

4.6.2. Long-term prepaid expenses

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Cost of establishing a business	7,541,669	16,208,334
	7,541,669	16,208,334

4.7. Increases, decreases in tangible fixed assets

	Office equipment VND	Total VND
COST		
01/01/2025	34,809,091	34,809,091
Increase in the period	-	-
Decrease in the period	-	-
30/06/2025	34,809,091	34,809,091
ACCUMULATED DEPRECIATION		
01/01/2025	5,801,514	5,801,514
Increase in the period	-	-
Decrease in the period	-	-
30/06/2025	5,801,514	5,801,514
NET BOOK VALUE		
- As 01/01/2025	29,007,577	29,007,577
- As 30/06/2025	29,007,577	29,007,577

4.8. Held-to-maturity investments

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)

	30/06/2025		01/01/2025	
	Cost VND	Book value VND	Cost VND	Book value VND
Long-term	11,400,000,000	11,400,000,000	-	-
Investment in shares	11,400,000,000	11,400,000,000	-	-
	11,400,000,000	11,400,000,000	-	-

4.9. Short-term trade payables

	30/06/2025		01/01/2025	
	Amount VND	Amount able to be paid off VND	Amount VND	Amount able to be paid off VND
Petro Viet Nam Construction Land Corporation	4,000,000,000	4,000,000,000	-	-
Other	297,972,836	297,972,836	339,159,105	339,159,105
	4,297,972,836	4,297,972,836	339,159,105	339,159,105

4.10. Short-term advances from customers

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Eye Hospital	-	237,164,909
Mr. Nguyen Tuan Hai	-	222,333,216
APG Investment Industrial Cluster Corporation	51,794,874,500	-
Other objects	1,003,892,101	249,785,000
	52,798,766,601	709,283,125

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)**4.11. Taxes and other payables to the State**

	01/01/2025		Movement in the period		30/06/2025	
	Taxes Payable VND	Taxes Receivable VND	Amount payable VND	Amount paid VND	Taxes Payable VND	Taxes Receivable VND
VAT on domestic sales	287,661,804	-	259,271,920	259,271,920	287,661,804	-
Corporate income tax	327,754,628	-	-	320,852,882	6,901,746	-
Personal income tax	325,736,390	-	23,844,774	17,339,357	332,241,807	-
Environment protection tax	-	-	4,000,000	4,000,000	-	-
Other taxes	-	-	4,000,000	4,000,000	-	-
	941,152,822	-	291,116,694	605,464,159	626,805,357	-

The company's tax settlement will be subject to inspection by the tax authorities. Since the application of laws and tax regulations to various types of transactions can be interpreted in different ways, the tax amount presented in the financial statements may be adjusted based on the tax authority's decision.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)**4.12. Short-term accrued expenses**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Restructuring consulting service fee	327,272,727	372,272,727
Advance deduction of interest expenses	202,395,089	202,395,089
Other accounts	331,933,736	331,933,736
	861,601,552	906,601,552

4.13. Other short-term payables

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Excess assets awaiting resolution	-	440,031,440
Union funds	10,812,500	10,812,500
Social insurance	48,496,000	31,481,000
Health Insurance	4,156,000	1,021,000
Unemployment insurance	8,309,000	6,514,000
Other payables and payables	435,022,431	-
	506,795,931	489,859,940

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)**4.14. Loans and finance lease liabilities****4.14.1. Short-term loans and finance lease liabilities**

	01/01/2025		In the period		30/06/2025	
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Short-term borrowings	3,536,177,400	3,536,177,400	3,892,000,000	436,186,400	6,991,991,000	6,991,991,000
Personal loans	3,536,177,400	3,536,177,400	3,892,000,000	436,186,400	6,991,991,000	6,991,991,000
Short-term borrowings and finance lease liabilities	3,536,177,400	3,536,177,400	3,892,000,000	436,186,400	6,991,991,000	6,991,991,000

4.14.2. Long-term loans and finance lease liabilities

	01/01/2025		In the period		30/06/2025	
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Long-term borrowings	1,240,000,000	1,240,000,000	-	740,000,000	500,000,000	500,000,000
Long-term borrowings	1,240,000,000	1,240,000,000	-	740,000,000	500,000,000	500,000,000
	1,240,000,000	1,240,000,000	-	740,000,000	500,000,000	500,000,000

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)**4.15. Owner's equity****4.15.1. Reconciliation table of equity**

	<i>Owner's contributed capital</i>	<i>Investment and development fund</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Prior year's opening balance	152,200,000,000	5,670,872,657	(158,027,879,882)	(157,007,225)
Increase in the year	-	-	321,977,763	321,977,763
- Profit for the year	-	-	321,977,763	321,977,763
Decrease in the year	-	-	-	-
- Loss in the year	-	-	-	-
Prior year's closing balance	152,200,000,000	5,670,872,657	(157,705,902,119)	164,970,538
Current period's opening balance	152,200,000,000	5,670,872,657	(157,705,902,119)	164,970,538
Increase in the period	-	-	345,303,564	345,303,564
- Profit for the period	-	-	345,303,564	345,303,564
Decrease in the period	-	-	-	-
Current period's closing balance	152,200,000,000	5,670,872,657	(157,360,598,555)	510,274,102

4.15.2. Details of owner's investment capital

	30/06/2025		01/01/2025	
	<i>Actual contributed capital</i>	<i>Ratio</i>	<i>Actual contributed capital</i>	<i>Ratio</i>
	<i>VND</i>	<i>%</i>	<i>VND</i>	<i>%</i>
Mr. Vo Qui Lam	13,882,000,000	9.12%	13,882,000,000	9.12%
Others	138,318,000,000	90.88%	138,318,000,000	90.88%
	152,200,000,000	100.00%	152,200,000,000	100.00%

4.15.3. Capital transactions with owners and dividend distribution, profit sharing

	30/06/2025	01/01/2025
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Owner's invested equity	-	-
Capital contribution at the beginning of the period	152,200,000,000	152,200,000,000
Contributed capital increased during the period	-	-
Contributed capital decreased during the period	-	-
Capital contribution at the end of the period	152,200,000,000	152,200,000,000
Dividends and distributed profits	-	-

4.15.4. Shares

	30/06/2025	01/01/2025
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
- Number of shares registered for issuance	-	-
- Number of shares issued to the public	15,220,000	15,220,000
+ Ordinary shares	15,220,000	15,220,000
+ Preference shares	-	-
- Number of shares repurchased	-	-
- Number of outstanding shares in circulation	15,220,000	15,220,000
+ Ordinary shares	15,220,000	15,220,000
+ Preference shares	-	-

An ordinary share has par value of 10,000 VND/share.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)**5. ADDITIONAL INFORMATION ON THE PRESENTED SECTIONS ON THE STATEMENT OF INCOME****5.1. Revenues from sales and service rendered**

	Second quarter of 2025 VND	Second quarter of 2025 VND
Revenue from sale of goods	3,617,646,951	5,171,197,195
	3,617,646,951	5,171,197,195

5.2. Cost of goods sold and service rendered

	Second quarter of 2025 VND	Second quarter of 2025 VND
Cost of merchandise sold	1,698,422,651	3,086,575,004
	1,698,422,651	3,086,575,004

5.3. Financial income

	Second quarter of 2025 VND	Second quarter of 2025 VND
Bank and loan interest	152,776	556,014
	152,776	556,014

5.4. Enterprise administrative expenses

	Second quarter of 2025 VND	Second quarter of 2025 VND
Management staff costs	575,208,420	723,544,245
Cost of tools, instruments and supplies	3,466,666	69,448,898
Fixed asset depreciation expense	-	244,444
Taxes, charges and fees	56,335	1,376,061
Cost of outsourced services	58,826,347	191,100,673
Others	190,291,666	6,815,049
	827,849,434	992,529,370

5.5. Other income

	Second quarter of 2025 VND	Second quarter of 2025 VND
Income from handling year-end debt reconciliation	-	252
	-	252

5.6. Other expenses

	Second quarter of 2025 VND	Second quarter of 2025 VND
Other costs	31,140,083	9,941,156
	31,140,083	9,941,156

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)**5.7. Corporate income tax expense**

	Second quarter of 2025 VND	Second quarter of 2025 VND
Corporate income tax expense based on taxable profit in the current year (i)	-	-
Total current corporate income tax expense	-	-

5.8. Basic earnings per share and Diluted earnings per share

	Second quarter of 2025	Second quarter of 2025
a) Basic earnings per share	-	-
Accounting profit after corporate income tax (VND)	1,060,387,559	1,082,707,931
Increasing or decreasing adjustments to accounting profit to determine profit or loss attributable to ordinary shareholders:	-	-
Profit or loss attributable to ordinary shareholders (VND)	1,060,387,559	1,082,707,931
Average ordinary shares in circulation for the year (shares)	15,220,000	15,220,000
Basic earnings per share (VND/Share)	70	71
b) Diluted earnings per share		
Number of additional shares expected to be issued (shares)	-	-
Diluted earnings per share (VND/Share)	70	71

6. ADDITIONAL INFORMATION ON THE PRESENTED SECTIONS ON THE STATEMENT OF CASH FLOWS**6.1. Actual amounts of borrowings received during the year**

	The first 6 months of 2025 VND	The first 6 months of 2024 VND
Proceeds from borrowings under normal contracts	3,892,000,000	9,496,186,400
	3,892,000,000	9,496,186,400

6.2. Actual amounts of principal paid during the year

	The first 6 months of 2025 VND	The first 6 months of 2024 VND
Repayment of borrowings under normal contracts	1,176,186,400	34,459,849,644
	1,176,186,400	34,459,849,644

7. OTHER INFORMATION**7.1. Contingent liabilities, commitments, and other financial information**

There have been no contingent liabilities, commitments, or other financial information arising since the end of the accounting period that require adjustments to or disclosures in the financial statements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)**7.2. Events arising after the end of the year**

The Board of Management of the Company affirms that, in the identity of the Board of Management, in terms of material aspects, no unusual events occurred after the end of the fiscal year that would affect the financial situation and The Company's activities need to be adjusted or presented in these combined financial statements.

7.3. Transactions and balances with related parties

The related parties with the Company include key management members, the individuals involved with key management members and other related parties.

Other related parties	Relationship
Mr. Nguyen Huu Phu	Chairman of the Board of Directors (Appointed on 03/06/2023)
Mr. Nguyen Anh Thong	Member of the Board of Directors (Non-executive)
Mr. Dao Quang Trung	General Director (Appointed on 16/05/2024, dismissed: 17/06/2025) Member of the Board of Directors (Appointed on 25/05/2024, dismissed: 17/06/2025)
Mr. Thai Thien Quang	General Director (Appointed on 17/6/2025)
Ms. Đào Thi Nga	Appointment of Board of Directors (Appointed on 17/6/2025)
Mr. Nguyen Anh Tuan	Appointment of Board of Directors (Appointed on 25/05/2024, dismissed on 16/06/2025)
Mr. Do Minh Duc	Member of the Board of Directors (Appointed on 03/06/2023, dismissed on 17/06/2025) Audit Committee

Transactions with key management personnel and individuals related to key management personnel

The Company does not have transactions related to sales and provision of services to key management members and individuals related to key management members.

Balances with key management members and individuals associated with key management members.

At the end of the year, the Company had no balances with key management members and individuals related to key management members.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continue)**7.4. Segment Information**

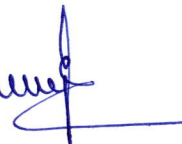
During the accounting period of Quarter II, 2025, the Company did not engage in trading construction materials but incurred general and administrative expenses as well as selling expenses. The Company's Executive Board recognized the challenging economic conditions and has been preparing for upcoming projects by business segment and geographical area. Therefore, the Company has not presented segment reporting by geographical area or by business segment.



Preparer
NGUYEN KIEU TRINH



Chief Accountant
NGUYEN VAN HUNG



General Director
THAI THIEN QUANG
Gia Lai Province, Vietnam
June 30th 2025