

Công Ty  
Cổ Phần  
Nhựa An  
Phát  
Xanh

Digitally signed  
by Công Ty Cổ  
Phần Nhựa An  
Phát Xanh  
Date:  
2026.03.30  
15:44:46  
+07'00'

## Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



Shape the future  
with confidence

# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 89



# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0403000550 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 9 tháng 3 năm 2007 (nay là Sở Tài chính, thành phố Hải Phòng), và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 37 ngày 15 tháng 9 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ tháng 11 năm 2016 với mã chứng khoán là AAA.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất, kinh doanh các sản phẩm nhựa (PP, PE), các sản phẩm nhựa công nghiệp, bao bì nhựa các loại và mua bán máy móc, vật tư, nguyên liệu sản phẩm nhựa.

Công ty có trụ sở chính tại Lô CN11+CN12, cụm Công nghiệp An Đồng, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại Hà Nội: Tầng 16, tòa nhà PV Oil, số 148 đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Lê Thăng Long	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Tien	Thành viên
Bà Trần Thị Thoán	Thành viên
Ông Phan Trí Nghĩa	Thành viên
Bà Hòa Thị Thu Hà	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Lê Trung	Tổng Giám đốc
Bà Hòa Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thoán	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Cờ	Phó Tổng Giám đốc

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Giang	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Phượng	Thành viên
Bà Văn Thị Lan Anh	Thành viên

8116  
ÔNG  
TNH  
ST &  
ÊT  
PHỐ

# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Nguyễn Lê Trung.

Bà Hòa Thị Thu Hà, Phó Tổng Giám đốc, được người đại diện theo pháp luật ủy quyền ký báo cáo tài chính theo Giấy ủy quyền số 1001/2022/UQ ngày 10 tháng 1 năm 2022.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

02.  
TY  
H  
YOU  
NA  
iô c

# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ 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 áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.

Thay mặt cho Ban Tổng Giám đốc



Hòa Thị Thu Hà  
Phó Tổng Giám đốc

Hải Phòng, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026





Số tham chiếu: 12117920/68694567-HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 89, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Shape the future  
with confidence

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Nguyễn Hoàng Linh  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3835-2026-004-1

Ngô Thị Phương Nhung  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3069-2024-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.532.817.492.410</b>	<b>6.426.369.244.563</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>1.617.746.098.453</b>	<b>2.419.517.905.105</b>
111	1. Tiền		1.182.944.211.529	1.652.054.574.062
112	2. Các khoản tương đương tiền		434.801.886.924	767.463.331.043
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>6</b>	<b>234.400.000.000</b>	<b>718.639.358.712</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		234.400.000.000	718.639.358.712
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.504.656.772.541</b>	<b>1.801.012.289.922</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	703.466.021.715	1.205.499.960.149
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	399.960.128.545	548.902.941.301
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	313.086.500.000	1.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	104.262.250.842	77.281.974.603
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(16.118.128.561)	(32.172.586.131)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>943.451.289.416</b>	<b>1.286.443.372.106</b>
141	1. Hàng tồn kho		944.450.213.533	1.288.143.128.446
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(998.924.117)	(1.699.756.340)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>232.563.332.000</b>	<b>200.756.318.718</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	18.704.011.004	24.215.797.751
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	21	213.781.286.611	175.208.437.025
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	21	78.034.385	1.332.083.942

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>8.358.787.241.343</b>	<b>7.341.846.339.892</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>358.217.026.715</b>	<b>384.648.137.968</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	299.000.000.000	358.500.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	59.217.026.715	26.148.137.968
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.781.815.430.712</b>	<b>3.037.270.806.863</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	2.620.582.069.867	2.836.544.208.665
222	Nguyên giá		4.809.445.294.166	5.028.006.172.161
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.188.863.224.299)	(2.191.461.963.496)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	32.667.562.866	56.808.705.545
225	Nguyên giá		37.413.651.846	58.342.016.855
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.746.088.980)	(1.533.311.310)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	128.565.797.979	143.917.892.653
228	Nguyên giá		160.807.744.902	174.787.947.790
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(32.241.946.923)	(30.870.055.137)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>16</b>	<b>1.270.445.671.373</b>	<b>1.303.970.692.613</b>
231	1. Nguyên giá		1.543.834.121.660	1.515.802.867.546
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(273.388.450.287)	(211.832.174.933)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>2.384.090.894.870</b>	<b>1.224.875.552.568</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17.1	2.384.090.894.870	1.224.875.552.568
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>495.965.434.449</b>	<b>254.217.998.561</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	465.509.185.641	223.841.405.940
253	2. Đầu tư vào đơn vị khác	18.2	30.456.248.808	30.376.592.621
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.068.252.783.224</b>	<b>1.136.863.151.319</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	931.694.291.185	966.201.588.541
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.3	11.544.779.983	14.230.927.121
269	3. Lợi thế thương mại	19	125.013.712.056	156.430.635.657
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>12.891.604.733.753</b>	<b>13.768.215.584.455</b>

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6.812.374.373.990</b>	<b>7.531.941.631.255</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.279.775.954.320</b>	<b>4.132.594.319.010</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	20.1	587.551.921.350	873.489.122.186
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20.2	132.096.768.159	135.152.896.271
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	101.189.072.932	88.722.655.408
314	4. Phải trả người lao động		61.578.672.650	66.747.222.143
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	97.425.973.839	92.479.036.951
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	169.202.341.595	111.467.190.914
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	180.587.752.962	169.933.788.977
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25	1.901.174.752.227	2.554.855.324.899
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	26	48.968.698.606	39.747.081.261
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.532.598.419.670</b>	<b>3.399.347.312.245</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	2.382.929.212.464	2.039.511.700.402
337	2. Phải trả dài hạn khác	24	3.693.813.984	3.948.813.984
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	25	1.129.878.560.761	1.339.620.732.954
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	11.773.613.212	11.930.004.975
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		4.323.219.249	4.336.059.930
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>6.079.230.359.763</b>	<b>6.236.273.953.200</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>27</b>	<b>6.079.230.359.763</b>	<b>6.236.273.953.200</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.937.427.300.000	3.822.744.960.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.937.427.300.000	3.822.744.960.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		823.946.323.817	823.946.323.817
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		18.751.291.534	18.751.291.534
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		42.895.956.675	35.405.317.648
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		80.481.616.464	80.481.616.464
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		13.177.404.323	13.177.404.323
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		551.744.950.554	539.311.728.597
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		255.444.637.923	514.427.738.162
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		296.300.312.631	24.883.990.435
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		610.805.516.396	902.455.310.817
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.891.604.733.753</b>	<b>13.768.215.584.455</b>

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng

Hòa Thị Thu Hà  
Phó Tổng Giám đốc



Hải Phòng, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026

008  
CÔN  
T  
RNST  
VIỆ  
VH PH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	10.733.779.474.757	12.787.713.250.229
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(5.632.073.906)	(5.482.689.181)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	10.728.147.400.851	12.782.230.561.048
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(9.235.313.962.502)	(11.298.125.054.883)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.492.833.438.349	1.484.105.506.165
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	172.913.685.304	270.722.310.926
22	7. Chi phí tài chính	30	(231.852.710.898)	(200.721.664.875)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(133.833.486.614)	(159.525.373.952)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	18.1	43.908.411.650	56.719.757.316
25	9. Chi phí bán hàng	31	(541.982.615.145)	(716.779.456.478)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(378.736.467.107)	(380.383.295.396)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		557.083.742.153	513.663.157.658
31	12. Thu nhập khác	32	20.255.251.632	10.216.040.995
32	13. Chi phí khác	32	(40.118.258.530)	(108.313.161.493)
40	14. Lỗ khác	32	(19.863.006.898)	(98.097.120.498)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		537.220.735.255	415.566.037.160
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(111.170.758.195)	(95.601.801.896)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	34.3	(2.128.565.203)	(182.394.533)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		423.921.411.857	319.781.840.731
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		372.912.597.362	368.580.504.091
62	20. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		51.008.814.495	(48.798.663.360)

1802  
G TY  
IHH  
& YOI  
T NA  
5 HỒ C

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	966	827
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	36	966	827

Hải Phòng, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



Hòa Thị Thu Hà  
Phó Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>537.220.735.255</b>	<b>415.566.037.160</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và tài sản cố định thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại và tiền thuê đất trả trước)		504.688.770.126	400.443.116.222
03	Trích lập dự phòng		2.667.881.168	6.217.687.383
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(7.127.137.042)	(6.784.245.710)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(50.580.042.327)	(64.507.098.894)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu)		150.616.097.146	168.055.973.740
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>1.137.486.304.326</b>	<b>918.991.469.901</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(508.407.728.589)	(98.357.314.649)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		17.044.074.105	(251.685.258.309)
11	Tăng các khoản phải trả		674.428.393.804	657.878.118.554
12	Tăng chi phí trả trước		(65.975.593.000)	(24.076.880.007)
14	Tiền lãi vay đã trả		(133.666.462.781)	(174.764.118.895)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	21	(102.214.733.541)	(33.217.634.598)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	26	(40.892.528.639)	(35.854.527.783)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>977.801.725.685</b>	<b>958.913.854.214</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") và các tài sản dài hạn khác		(1.425.142.832.458)	(1.038.116.320.099)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		10.022.577.188	35.098.519.868
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.038.598.616.217)	(2.317.278.801.178)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.138.201.474.929	2.668.484.286.684
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(98.022.500.000)	(944.336.365.498)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		(179.897.945.873)	11.167.500.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		88.321.011.283	169.765.078.034
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.505.116.831.148)</b>	<b>(1.415.216.102.189)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		46.355.220.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		4.877.589.880.617	6.953.781.206.347
34	Tiền trả nợ gốc vay		(5.084.142.163.217)	(6.516.670.554.193)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(12.067.524.857)	(3.502.410.204)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(114.718.284.700)	(10.532.850.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(286.982.872.157)	423.075.391.950
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(814.297.977.620)	(33.226.856.025)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.419.517.905.105	2.435.058.282.483
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		12.526.170.968	17.686.478.647
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.617.746.098.453	2.419.517.905.105

Hải Phòng, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



Hòa Thị Thu Hà  
Phó Tổng Giám đốc

00811  
CÔNG  
TNI  
NST &  
VIỆT  
PHỐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0403000550 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương (nay là Sở Tài chính, thành phố Hải Phòng) cấp ngày 9 tháng 3 năm 2007, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là thứ 37 ngày 15 tháng 9 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ tháng 11 năm 2016 với mã chứng khoán là AAA.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất, kinh doanh các sản phẩm nhựa (PP, PE), các sản phẩm nhựa công nghiệp, bao bì nhựa các loại, và mua bán máy móc, vật tư, nguyên liệu sản phẩm nhựa. Hoạt động chính trong năm hiện tại của các công ty con của Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 1.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động đầu tư và phát triển hạ tầng khu công nghiệp của Nhóm Công ty có thể kéo dài trên 12 tháng. Chu kỳ các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Nhóm Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại Lô CN11+CN12, cụm Công nghiệp An Đồng, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại Hà Nội: Tầng 16, tòa nhà PV Oil, số 148 đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings ("Công ty An Phát Holdings") là công ty mẹ cao nhất của Công ty. Công ty An Phát Holdings và các công ty con sau đây được gọi chung là "Tập đoàn".

Số lượng nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 4.493 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 4.723 người).



## Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

#### Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 12 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 17 công ty con) với chi tiết như sau:

STT	Công ty	Ngày 31 tháng 12 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024		Địa chỉ	Hoạt động chính
		Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)		
1	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát ("Công ty An Phát Complex")	96,92%	96,92%	93,04%	93,04%	Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát, Km 47, quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Phát triển hạ tầng khu công nghiệp
2	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát 1 ("Công ty An Phát Complex 1") <sup>(i)</sup>	97,66%	99,99%	94,7%	99,99%	Khu công nghiệp An Phát 1, Km 72, Quốc lộ 37, xã An Phú, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Phát triển và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
3	Công ty Cổ phần Nhựa Bao bì An Vinh ("Công ty An Vinh")	99,95%	99,95%	99,95%	99,95%	Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát, Km 47, quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh bao bì nhựa
4	An Phat International, Inc.	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%	24 Greenway Plaza, 18th Floor, Suite 1800-I Houston, TX 77046	Kinh doanh hạt nhựa và các sản phẩm nhựa
5	AFC EcoPlastics, LLC.	87,50%	87,50%	87,5%	87,5%	24 Greenway Plaza, 18th Floor, Suite 1800-I Houston, TX 77046	Kinh doanh hạt nhựa
6	Công ty Cổ phần Sản xuất PBAT An Phát ("Công ty PBAT") <sup>(i)</sup>	47,92%	60,17%	67,48%	100%	Lô CN5-04 Khu Phi thuế quan và Khu Công nghiệp Nam Đình Vũ thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm nhựa

## Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

#### Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

STT	Công ty	Ngày 31 tháng 12 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024		Địa chỉ	Hoạt động chính
		Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)		
7	Ankor Bioplastics Co., Ltd ("Công ty Ankor") (i)	24,44%	51%	21,93%	51%	216, Munmakgongdan-gil, Munmak-eup, Wonju-si, Gangwon-do, Republic of Korea (26362)	Sản xuất sản phẩm từ nhựa
8	Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội ("Công ty Nhựa Hà Nội")	68,6%	68,6%	62,75%	62,75%	Tổ 12, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh nhựa kỹ thuật
9	Công ty TNHH An Trung Industries ("Công ty An Trung") (i)	68,6%	100%	62,75%	100%	Khu Công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát, KM47, Quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh nhựa bao bì, nhựa kỹ thuật, nhựa gia dụng
10	Công ty TNHH Phát triển Xuất nhập khẩu và Đầu tư – VIEXIM ("Công ty VIEXIM") (i)	68,6%	100%	62,75%	100%	Thôn Hảo, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nhựa
11	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Công nghệ cao An Cường ("Công ty An Cường") (i)	68,49%	99,84%	62,75%	99,84%	Khu Công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát, KM47, Quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm nhựa nội thất
12	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên ("Công ty Lương Điền Ngọc Liên") (i)	97,66%	99,99%	94,7%	99,99%	Lô CN11+CN12, cụm Công nghiệp An Đồng, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Phát triển hạ tầng khu công nghiệp

(i) Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết trong các công ty con này khác nhau do Công ty kiểm soát các công ty con này trực tiếp và/hoặc gián tiếp thông qua một số công ty con khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của công ty mẹ chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa Nhóm Công ty và giữa các công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hoặc lỗ lũy kế.

### 2.6 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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.

### 3.2 Hàng tồn kho

*Hàng tồn kho liên quan đến các sản phẩm nhựa*

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |   |   |
|---|---|
| Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ, hàng hóa | - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.                               |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang             | - Giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm áp dụng phương pháp giá bình quân gia quyền. |

*Hàng tồn kho bất động sản*

Bất động sản khu công nghiệp được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa bất động sản đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí đấu giá quyền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, chi phí quản lý xây dựng chung, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp tính theo giá đích danh.

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dư phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.5 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào chi phí trả trước và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	2 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Cây lâu năm	5 - 30 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 30 năm
Quyền sử dụng đất	18 - 49 năm
Bản quyền, bằng sáng chế	8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm

Công ty không trích khấu hao đối với tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài.

**3.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 47 năm
Máy móc, thiết bị	6 - 10 năm
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 năm
Tài sản khác	6 - 25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại Thuyết minh số 3.20, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

#### 3.9 *Xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

#### 3.10 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.11 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- ▶ Quyền sử dụng đất tương ứng với các lô đất cho thuê hoặc sử dụng;
- ▶ Chi phí trả trước về thuê đất và thuê cơ sở hạ tầng;
- ▶ Công cụ, dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn; và
- ▶ Các chi phí khác.

*Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của các khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất của Nhóm Công ty. Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45"), các khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

Các hợp đồng thuê đất trả trước của Nhóm Công ty bao gồm:

- ▶ Hợp đồng thuê đất của Công ty ký với Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương trong thời hạn từ 21 năm đến 48 năm;
- ▶ Quyền sử dụng đất có thời hạn của Công ty An Thành đã được trả theo hợp đồng thuê đất ký với Công ty Cổ phần Lê Việt vào năm 2018 trong thời hạn 37 năm;
- ▶ Quyền sử dụng đất có thời hạn của Công ty An Vinh được cấp bởi Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương vào năm 2019 trong thời hạn 37,5 năm;
- ▶ Quyền sử dụng đất có thời hạn của Công ty An Phát Complex được cấp bởi Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương vào năm 2007 trong thời hạn 50 năm;
- ▶ Quyền sử dụng đất có thời hạn của Công ty An Phát Complex 1 được cấp bởi Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương từ năm 2022 đến năm 2023 trong thời hạn từ 48 năm đến 49 năm; và
- ▶ Hợp đồng thuê đất có thời hạn của Công ty Nhựa Hà Nội ký với Sở Tài Nguyên và Môi trường Hà Nội trong thời hạn 45 năm.

180,  
:G TY  
:VHH  
& YO  
C NA  
HỒ C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản và nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá mười (10) năm. Định kỳ, Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

**Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung**

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một đối tượng hoặc các đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh, và sự kiểm soát này là tạm thời.

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- ▶ Tài sản và nợ phải trả của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất kinh doanh;
- ▶ Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh;
- ▶ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh của các đơn vị được hợp nhất từ thời điểm hợp nhất kinh doanh;
- ▶ Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh và giá trị tài sản thuần của bên bị hợp nhất được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

**3.13 Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh**

Nhóm Công ty mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Nhóm Công ty sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.14 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu ít nhất 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.16 *Người mua trả tiền trước*

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua hàng hóa hoặc dịch vụ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong năm được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### 3.17 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính của các công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty là VND, cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất, được thực hiện như sau:

- ▶ Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch vào ngày kết thúc kỳ kế toán;
- ▶ Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá tại ngày giao dịch, hoặc tỷ giá bình quân nếu tỷ giá bình quân chênh lệch không quá 2% so với tỷ giá tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi khoản đầu tư được thanh lý.

#### 3.18 *Vốn góp của chủ sở hữu*

##### *Cổ phiếu phổ thông*

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.18 *Vốn góp của chủ sở hữu* (tiếp theo)**

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

**3.19 *Phân chia lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

***Quỹ đầu tư phát triển***

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

***Quỹ khen thưởng, phúc lợi***

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

***Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu***

Các quỹ được trích lập theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các năm tài chính nhằm mục đích dự trữ bổ sung vốn điều lệ.

**3.20 *Ghi nhận doanh thu***

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

***Doanh thu cho thuê***

(i) *Doanh thu cho thuê bất động sản trong trường hợp Nhóm Công ty thuê đất từ Nhà nước theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê*

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Nhóm Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Nhóm Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Doanh thu cho thuê (tiếp theo)*

(i) *Doanh thu cho thuê bất động sản trong trường hợp Nhóm Công ty thuê đất từ Nhà nước theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê (tiếp theo)*

- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Nhóm Công ty ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Đối với các trường hợp cho thuê tài sản còn lại:

- Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

(ii) *Doanh thu cho thuê bất động sản trong trường hợp Nhóm Công ty thuê đất từ Nhà nước theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm*

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ, Nhóm Công ty ghi nhận doanh thu theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

(iii) *Doanh thu cho thuê các tài sản khác*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu từ cung cấp dịch vụ sẽ được ghi nhận dựa trên mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định dựa theo khối lượng dịch vụ đã được thực hiện.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

*Doanh thu từ tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

*Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

11802  
NG TY  
TNHH  
T & Y  
ET NA  
HỒ HỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.21 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.21 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.22 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### 3.23 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc bán các sản phẩm nhựa, bao bì nhựa các loại và kinh doanh thương mại các loại vật tư, nguyên liệu sản phẩm nhựa, cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp, trong khi doanh thu từ các hoạt động khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Nhóm Công ty. Do vậy, Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty bao gồm hoạt động sản xuất, hoạt động kinh doanh thương mại, hoạt động cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp và các hoạt động khác. Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty dựa theo địa điểm của tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.24 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân được coi là bên liên quan.

**4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ**

**4.1 Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần An Thành**

Theo Nghị quyết số 120202/2025/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 2 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng 15.511.200 cổ phần, tương đương 48,65% vốn điều lệ của Công ty An Thành, công ty con của Công ty, cho một công ty con khác là Công ty An Tiến. Sau khi thực hiện giao dịch chuyển nhượng này vào ngày 27 tháng 2 năm 2025, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong công ty An Thành giảm còn 0,03% vốn điều lệ.

**4.2 Giảm vốn đầu tư vào Công ty PBAT**

Theo Nghị quyết số 130202/2025/NQ-HĐQT ngày 13 tháng 2 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc giảm vốn đầu tư của Công ty vào Công ty PBAT. Sau khi giảm vốn, giá trị vốn đầu tư của Công ty vào Công ty PBAT (tính theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần) là 41.441.200.000 đồng, tương đương 4.144.120 cổ phần, chiếm 21,15% vốn điều lệ của Công ty PBAT. Vào ngày 3 tháng 3 năm 2025, Công ty đã nhận lại khoản hoàn trả này từ Công ty PBAT.

**4.3. Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ phần mềm Nam Việt**

Theo Nghị quyết số 180402/2025/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 4 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng 1.470.000 cổ phần, tương đương 49% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ phần mềm Nam Việt, công ty liên kết của Công ty. Sau khi thực hiện giao dịch chuyển nhượng này vào ngày 28 tháng 4 năm 2025, Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ phần mềm Nam Việt không còn là công ty liên kết của Nhóm Công ty.

**4.4. Mua thêm sở hữu trong công ty con hiện hữu - Công ty An Phát Complex**

Theo nghị quyết số 020602/2025/NQ-HĐQT ngày 2 tháng 6 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty thông qua việc nhận chuyển nhượng 3.920.900 cổ phần, tương đương với 3,89% vốn điều lệ của Công ty An Phát Complex. Sau khi thực hiện giao dịch chuyển nhượng vào ngày 2 tháng 6 năm 2025, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty An Phát Complex tăng lên 96,92% vốn điều lệ.

**4.5. Mua thêm sở hữu trong công ty con hiện hữu - Công ty Nhựa Hà Nội**

Theo Nghị quyết số 200602/2025/NQ-HĐQT, ngày 22 tháng 6 năm 2025 và Nghị quyết số 110702/2025/NQ-HĐQT, ngày 11 tháng 7 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc mua thêm 31.759.918 cổ phiếu của Công ty Nhựa Hà Nội từ đợt phát hành cổ phiếu của công ty con này cho các cổ đông hiện hữu. Ngày 2 tháng 7 năm 2025 và ngày 16 tháng 7 năm 2025, Công ty đã hoàn thành giao dịch mua này và tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Nhựa Hà Nội lên 70,89% vốn điều lệ. Vào ngày 1 tháng 8 năm 2025, Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội đã phát hành cổ phiếu cho người lao động (ESOP) làm tăng vốn điều lệ, qua đó làm giảm tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội còn 68,6%.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ (tiếp theo)**

**4.6 Thoái vốn và mất quyền kiểm soát Công ty Cổ phần An Tiến (“Công ty An Tiến”)**

Theo Nghị quyết số 100302/2025/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 3 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng 7.185.500 cổ phần, tương đương 9,75% vốn điều lệ của Công ty An Tiến, công ty con của Công ty. Vào ngày 27 tháng 3 năm 2025, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng này. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại Công ty An Tiến giảm còn 45,10% và Công ty An Tiến trở thành công ty liên kết của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

Giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Nhóm Công ty An Tiến tại ngày thoái vốn được trình bày dưới đây.

Đơn vị tính: VND

Giá trị ghi sổ tại  
ngày thoái vốn

<b>Tài sản</b>	
Tiền và tương đương tiền	239.688.795.873
Đầu tư tài chính ngắn hạn	50.569.963.389
Các khoản phải thu	999.734.164.313
Hàng tồn kho	326.014.825.041
Các tài sản ngắn hạn khác	67.239.212.174
Các khoản phải thu dài hạn	878.334.843
Tài sản cố định	239.594.500.672
Đầu tư tài chính dài hạn	84.728.783.059
Tài sản dài hạn khác	17.557.606.522
<b>Nợ phải trả</b>	
Phải trả người bán	512.885.088.550
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	38.596.065.068
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.555.577.949
Phải trả người lao động	7.637.815.867
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.705.322.817
Phải trả khác ngắn hạn	5.304.806.211
Nợ và vay ngắn hạn	597.943.479.503
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.461.781.109
Phải trả khác dài hạn	255.000.000
Nợ và vay dài hạn	61.764.864.852
<b>Tổng giá trị ghi sổ của tài sản thuần tại ngày thoái vốn</b>	<b>788.896.383.960</b>
Phần sở hữu của Nhóm Công ty chuyển nhượng trong tổng giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con	76.741.731.136
Giá chuyển nhượng	33.771.850.000
<b>Lỗ thoái vốn công ty con được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>	<b>(42.969.881.136)</b>
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc thoái vốn tại công ty con</b>	
Tiền thu về từ thoái vốn công ty con	33.771.850.000
Số dư tiền của công ty con tại ngày thoái vốn	239.688.795.873
<b>Khoản tiền thuần chỉ ra từ thoái vốn công ty con được trình bày trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b>	<b>(205.916.945.873)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	12.026.756.032	2.518.651.833
Tiền gửi ngân hàng	1.170.773.455.497	1.649.535.922.229
Tiền đang chuyển	144.000.000	-
Các khoản tương đương tiền (*)	434.801.886.924	767.463.331.043
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.617.746.098.453</b>	<b>2.419.517.905.105</b>

(\*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND và USD tại các ngân hàng thương mại và Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS có kỳ hạn từ 31 ngày đến 3 tháng, với lãi suất từ 1,6% đến 4,75%/năm với tiền gửi bằng VND và tiền gửi bằng USD là 0%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 1,6% đến 4,8%/năm với tiền gửi bằng VND và tiền gửi bằng USD là 0%/năm).

Một số tài khoản tiền gửi và tài khoản thanh toán bằng VND và USD của Nhóm Công ty với tổng số tiền là 51,4 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một số khoản vay ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 25.

**6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	Đơn vị tính: VND					
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn	234.400.000.000	234.400.000.000	-	718.639.358.712	718.639.358.712	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>234.400.000.000</b>	<b>234.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>718.639.358.712</b>	<b>718.639.358.712</b>	<b>-</b>

Các khoản tiền gửi VND tại các ngân hàng thương mại có thời hạn từ 4 đến 12 tháng với lãi suất tiền gửi VND từ 4,4%/năm đến 7,9%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 2,9%/năm đến 5,3%/năm với tiền gửi bằng VND và tiền gửi bằng USD là 0%/năm).

Một số khoản tiền gửi có kỳ hạn bằng VND của Nhóm Công ty với tổng số tiền là 4,4 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một số khoản vay ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 25.

02-C  
TY  
IH  
YOU!  
NAM  
HỒ C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

**7.1 Phải thu khách hàng**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu liên quan đến sản xuất và kinh doanh thương mại hạt nhựa, bao bì và các sản phẩm nhựa khác	699.503.880.667	1.183.955.807.016
- Công ty TNHH Honda Việt Nam	82.427.834.045	92.387.160.181
- Các khách hàng khác	617.076.046.622	1.091.568.646.835
Phải thu từ cho thuê dài hạn đất và hạ tầng khu công nghiệp	-	259.840.390
Phải thu các dịch vụ khác	3.962.141.048	21.284.312.743
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>703.466.021.715</b>	<b>1.205.499.960.149</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(16.118.128.561)	(31.441.524.272)
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác	691.083.371.404	1.203.039.989.424
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	12.382.650.311	2.459.970.725

**Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng phải thu khó đòi:**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số đầu năm	31.441.524.272	24.682.993.887
Dự phòng trích lập trong năm	2.734.697.624	5.970.213.334
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(6.000.000)
Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của công ty con ở nước ngoài	444.802.337	794.317.051
Giảm do thoái vốn công ty con	(18.502.895.672)	-
Số cuối năm	<u>16.118.128.561</u>	<u>31.441.524.272</u>

**7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trả trước cho người bán khác	379.530.278.819	544.949.012.551
- Công ty cổ phần xây lắp ANI (*)	235.447.465.499	321.901.764.030
- Các khoản trả trước khác	144.082.813.320	223.047.248.521
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 35)	20.429.849.726	3.953.928.750
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>399.960.128.545</b>	<b>548.902.941.301</b>
Dự phòng trả trước khó đòi	-	(263.647.405)

(\*) Đây là các khoản trả trước cho nhà thầu xây dựng và cung cấp máy móc, thiết bị sản xuất cho các dự án: Dự án Nhà máy sản xuất bao bì nhựa và bao bì phân hủy sinh học, Dự án Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên, Dự án cho thuê nhà xưởng, kho bãi An Phát và công trình Cải tạo nhà máy A17 và lắp đặt Trạm biến áp nhà máy A13.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Cho vay các bên khác (*)	313.086.500.000	1.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>313.086.500.000</b>	<b>1.500.000.000</b>
<b>Dài hạn</b>		
Cho vay bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 35</i> ) (**)	299.000.000.000	358.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>299.000.000.000</b>	<b>358.500.000.000</b>

(\*) Chi tiết các khoản cho vay các bên khác như sau:

<i>Bên vay</i>	<i>Số cuối năm</i>		<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
	<i>VND</i>	<i>Nguyên tệ (USD)</i>			
<b>Ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần Encapital Holdings	210.000.000.000		Gốc vay đáo hạn vào tháng 1 năm 2026. Lãi vay thu hồi cùng gốc.	6%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect	90.000.000.000		Gốc và lãi cho vay được hoàn trả tại ngày đáo hạn khoản vay với khoản trả nợ cuối cùng đáo hạn vào ngày 5 tháng 1 năm 2026.	6,5%	Tín chấp
Stanley Holding Corporation	13.086.500.000	500.000	Gốc vay đáo hạn vào tháng 12 năm 2026. Lãi vay thu hồi cùng gốc.	4%	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>313.086.500.000</b>				

(\*\*) Chi tiết các khoản cho vay bên liên quan như sau:

<i>Bên vay</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
<b>Dài hạn</b>					
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	299.000.000.000	Gốc vay đáo hạn từ tháng 3 năm 2028 đến tháng 9 năm 2028 Lãi vay thu hồi cùng gốc.	6%	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>299.000.000.000</b>			



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU KHÁC**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng (i)	69.203.510.366	-	-	-
Tạm ứng cho nhân viên (ii)	22.241.092.729	-	46.466.657.805	-
Lãi dự thu	5.066.372.540	-	17.817.221.446	-
Cổ tức được chia	-	-	2.661.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	4.984.030.955	-	1.850.344.648	-
Phải thu khác	2.767.244.252	-	8.486.750.704	(467.414.454)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>104.262.250.842</b>	<b>-</b>	<b>77.281.974.603</b>	<b>(467.414.454)</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên khác</i>	101.551.325.467	-	72.631.351.576	(467.414.454)
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	2.710.925.375	-	4.650.623.027	-
<b>Dài hạn</b>				
Lãi dự thu	37.072.520.553	-	17.474.136.991	-
Phải thu theo các hợp đồng hợp tác (iii)	15.291.330.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	3.961.526.471	-	6.315.582.695	-
Phải thu khác	2.891.649.691	-	2.358.418.282	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>59.217.026.715</b>	<b>-</b>	<b>26.148.137.968</b>	<b>-</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu dài hạn khác từ bên khác</i>	22.144.506.162	-	8.674.000.977	-
<i>Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	37.072.520.553	-	17.474.136.991	-

- (i) Đây là khoản phải thu liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng tại lô đất ký hiệu CN5-04 tại Khu phi thuế quan và khu công nghiệp Nam Đình Vũ ký giữa Công ty PBAT, công ty con của Công ty, và các đối tác.
- (ii) Đây là các khoản tạm ứng cho nhân viên để thực hiện các hoạt động phục vụ sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty.
- (iii) Đây là khoản phải thu theo các hợp đồng hợp tác với một số cá nhân để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho mục đích triển khai Dự án mở rộng nhà máy sản xuất của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. NỢ XẤU**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi được
Công ty TNHH Oriente de Polimeros	11.114.495.315	-	10.775.195.970	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Phúc Hưng	-	-	8.338.103.600	-
Công ty Cổ phần Nhựa Xanh	-	-	7.336.923.344	3.668.461.672
Khác	5.003.633.246	-	11.917.331.091	2.526.506.202
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.118.128.561</b>	<b>-</b>	<b>38.367.554.005</b>	<b>6.194.967.874</b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Hàng tồn kho hoạt động sản xuất và thương mại</b>				
Nguyên vật liệu	395.150.579.483	-	433.649.214.059	-
Thành phẩm	174.054.260.368	(998.924.117)	179.620.480.684	(1.065.740.573)
Hàng mua đang đi đường	125.038.644.139	-	340.687.385.851	-
Hàng gửi bán	82.724.416.516	-	101.153.558.263	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	66.066.886.404	-	55.899.220.344	-
Công cụ, dụng cụ	44.817.590.730	-	36.499.712.418	-
Hàng hóa	43.089.074.618	-	127.124.795.552	(634.015.767)
<b>Hàng tồn kho bất động sản</b>				
Hạ tầng khu công nghiệp (*)	13.508.761.275	-	13.508.761.275	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>944.450.213.533</b>	<b>(998.924.117)</b>	<b>1.288.143.128.446</b>	<b>(1.699.756.340)</b>

(\*) Chủ yếu bao gồm chi phí phát triển của Dự án Khu Công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát.

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.699.756.340	1.709.929.696
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	1.147.550.656	1.699.756.340
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.214.367.112)	(1.709.929.696)
Trừ: Thoái vốn công ty con	(634.015.767)	-
Số cuối năm	998.924.117	1.699.756.340



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	11.133.010.141	11.301.696.923
Chi phí trả trước khác	7.571.000.863	12.914.100.828
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.704.011.004</u></b>	<b><u>24.215.797.751</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Quyền sử dụng đất có thời hạn (*)	705.074.590.908	794.029.023.966
Tiền thuê đất trả trước	33.100.163.973	35.406.998.589
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	83.879.186.993	39.042.321.316
Chiết khấu thanh toán	-	1.482.624.000
Chi phí sửa chữa lớn	44.488.189.197	34.496.014.632
Chi phí hoa hồng môi giới	56.790.692.231	49.019.070.265
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.361.467.883	12.725.535.773
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>931.694.291.185</u></b>	<b><u>966.201.588.541</u></b>

(\*) Đây là tiền sử dụng đất có thời hạn từ 33 đến 38 năm của Nhóm Công ty. Một số quyền sử dụng đất với giá trị còn lại là 158,1 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 25 và một số khoản vay ngân hàng của một số công ty thuộc Nhóm Công ty An Tiên – Công ty liên kết của Nhóm Công ty.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Cây lâu năm	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>							
Số đầu năm	1.517.864.972.510	3.078.799.307.002	349.140.970.108	19.314.745.497	22.013.880.000	40.872.297.044	5.028.006.172.161
- Mua trong năm	1.288.099.630	247.953.044.453	14.962.117.829	356.000.000	-	766.368.182	265.325.630.094
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	10.968.278.854	-	-	-	-	39.466.267.378	50.434.546.232
- Lắp đặt chạy thử hoàn thành	-	55.828.277.060	-	-	-	-	55.828.277.060
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	20.634.481.676	293.883.333	-	-	-	20.928.365.009
- Thanh lý, nhượng bán	(827.000.000)	(40.582.395.363)	(14.944.747.481)	-	-	-	(56.354.142.844)
- Thoái vốn công ty con	(171.288.643.359)	(250.230.855.248)	(129.391.246.594)	(6.768.547.637)	(3.959.730.000)	(264.854.546)	(561.903.877.384)
- Phân loại lại	-	(1.182.818.181)	1.182.818.181	-	-	-	-
- Tặng, giám khác	(1.113.693.786)	(1.535.143.472)	3.418.066.699	1.049.091	-	(980.193.182)	(209.914.650)
- Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của công ty con ở nước ngoài	1.125.023.489	6.105.895.198	140.083.682	19.236.119	-	-	7.390.238.488
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.358.017.037.338</b>	<b>3.115.789.793.125</b>	<b>224.801.945.757</b>	<b>12.922.483.070</b>	<b>18.054.150.000</b>	<b>79.859.884.876</b>	<b>4.809.445.294.166</b>
<b>Trong đó:</b>							
<b>Đã khấu hao hết</b>	<b>152.127.966.862</b>	<b>1.018.234.285.761</b>	<b>89.149.523.437</b>	<b>12.088.185.506</b>	<b>2.466.500.000</b>	<b>12.023.181.362</b>	<b>1.286.089.642.348</b>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>							
Số đầu năm	365.816.791.124	1.547.993.349.143	222.958.641.255	15.445.429.372	11.994.258.803	27.253.493.799	2.191.461.963.496
- Khấu hao trong năm	59.812.204.823	286.194.608.901	22.727.565.250	1.252.667.912	1.157.605.158	5.286.665.977	376.431.318.021
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	1.573.939.291	41.883.333	-	-	-	1.615.822.624
- Thanh lý, nhượng bán	(425.401.114)	(34.275.965.460)	(13.938.979.331)	-	-	-	(48.640.345.905)
- Thoái vốn công ty con	(63.589.262.692)	(161.038.241.013)	(102.298.365.692)	(5.794.507.854)	(1.944.332.654)	(264.854.546)	(334.929.564.451)
- Phân loại lại	-	(1.025.143.184)	1.025.143.184	-	-	-	-
- Tặng, giám khác	463.612.192	(804.837.474)	616.266.406	(239.078.289)	-	(48.199.636)	(12.236.801)
- Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của các công ty con ở nước ngoài	170.607.109	2.734.699.525	11.887.752	19.072.929	-	-	2.936.267.315
<b>Số cuối năm</b>	<b>362.248.551.442</b>	<b>1.641.352.409.729</b>	<b>131.144.042.157</b>	<b>10.683.584.070</b>	<b>11.207.531.307</b>	<b>32.227.105.594</b>	<b>2.188.863.224.299</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>							
Số đầu năm	1.152.048.181.386	1.530.805.957.859	126.182.328.853	3.869.316.125	10.019.621.197	13.618.803.245	2.836.544.208.665
Số cuối năm	995.768.485.896	1.474.437.383.396	93.657.903.600	2.238.899.000	6.846.618.693	47.632.779.282	2.620.582.069.867

Một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 944 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 25.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	58.048.133.522	293.883.333	58.342.016.855
- Mua lại tài sản thuê tài chính	(20.634.481.676)	(293.883.333)	(20.928.365.009)
Số cuối năm	37.413.651.846	-	37.413.651.846
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	-	-	-
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Số đầu năm	1.522.811.310	10.500.000	1.533.311.310
- Khấu hao trong năm	4.797.216.961	31.383.333	4.828.600.294
- Mua lại tài sản thuê tài chính	(1.573.939.291)	(41.883.333)	(1.615.822.624)
Số cuối năm	4.746.088.980	-	4.746.088.980
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	56.525.322.212	283.383.333	56.808.705.545
Số cuối năm	32.667.562.866	-	32.667.562.866

08116  
CÔNG  
TNH  
NST &  
VIỆT  
PHỐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Bản quyền, bằng sáng chế</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	129.840.195.617	34.215.517.228	10.732.234.945	174.787.947.790
- Mua trong năm	-	-	485.000.000	485.000.000
- Thoái vốn công ty con	(15.926.986.836)	-	(2.399.908.000)	(18.326.894.836)
- Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của công ty con ở nước ngoài	1.868.629.435	1.993.062.513	-	3.861.691.948
Số cuối năm	115.781.838.216	36.208.579.741	8.817.326.945	160.807.744.902
<b>Trong đó:</b>				
Đã hao mòn hết	-	-	3.560.114.665	3.560.114.665
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	26.790.427.251	2.953.347.826	1.126.280.060	30.870.055.137
- Khấu hao trong năm	2.614.063.776	1.057.791.063	3.073.727.779	6.745.582.618
- Thoái vốn công ty con	(4.391.941.553)	-	(1.314.765.544)	(5.706.707.097)
- Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của công ty con ở nước ngoài	-	333.016.265	-	333.016.265
Số cuối năm	25.012.549.474	4.344.155.154	2.885.242.295	32.241.946.923
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	103.049.768.366	31.262.169.402	9.605.954.885	143.917.892.653
Số cuối năm	90.769.288.742	31.864.424.587	5.932.084.650	128.565.797.979

02 / TY H YC NA 1011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tài sản khác	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	1.407.203.914.815	86.713.372.662	21.885.580.069	1.515.802.867.546	
- Đầu tư XDCB hoàn thành	4.801.202.182	22.475.632.329	754.419.603	28.031.254.114	
Số cuối năm	1.412.005.116.997	109.189.004.991	22.639.999.672	1.543.834.121.660	
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	11.525.109.760	11.573.142.968	4.752.523.507	27.850.776.235	
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	146.560.187.553	51.669.573.533	13.602.413.847	211.832.174.933	
- Khấu hao trong năm	47.362.569.832	11.711.491.479	2.482.214.043	61.556.275.354	
Số cuối năm	193.922.757.385	63.381.065.012	16.084.627.890	273.388.450.287	
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	1.260.643.727.262	35.043.799.129	8.283.166.222	1.303.970.692.613	
Số cuối năm	1.218.082.359.612	45.807.939.979	6.555.371.782	1.270.445.671.373	

Một số bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty với giá trị còn lại khoảng 1.043,7 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 25.

Nhóm Công ty chưa có đủ thông tin để xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư một cách chắc chắn tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG VÀ CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

**17.1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án KCN Lương Điện Ngọc Liên (i)	1.552.984.382.575	999.924.886.084
Dự án nhà máy sản xuất khuôn mẫu và linh kiện nhựa kỹ thuật cao (ii)	281.066.772.524	-
Dự án cho thuê kho bãi An Phát (iii)	182.886.357.961	-
Nhà máy sản xuất hạt nhựa và sản phẩm từ nhựa (iv)	165.518.205.952	66.399.480.464
Dự án Khu Công nghiệp An Phát 1 (v)	140.276.658.669	121.039.888.413
Nhà máy Compound (vi)	32.866.410.092	32.866.410.092
Mua sắm tài sản cố định	12.720.910.881	1.533.607.401
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	15.771.196.216	3.111.280.114
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.384.090.894.870</b>	<b>1.224.875.552.568</b>

- (i) Bao gồm chi phí quyền phát triển dự án, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng và lãi vay vốn hóa của Dự án Khu Công nghiệp Lương Điện Ngọc Liên.
- (ii) Bao gồm chi phí xây dựng dở dang và mua máy móc thiết bị của Dự án nhà máy sản xuất khuôn mẫu và linh kiện nhựa kỹ thuật cao tại Khu Công nghiệp An Phát 1.
- (iii) Bao gồm chi phí phân bổ tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và các chi phí khác liên quan một số lô đất và tài sản gắn liền trên đất được phân loại cho mục đích cho thuê hoạt động thuộc Dự án cho thuê kho bãi An Phát. Việc phân loại này dựa trên kế hoạch hoạt động kinh doanh hiện tại của Công ty đối với các lô đất này.
- (iv) Bao gồm chi phí máy móc, thiết bị cho Dự án Nhà máy sản xuất hạt nhựa và sản phẩm từ nhựa.
- (v) Bao gồm hệ thống thoát nước thải của Dự án Khu Công nghiệp An Phát 1.
- (vi) Bao gồm chi phí thi công san nền đất của Dự án Nhà máy Compound.

**17.2 Chi phí lãi vay được vốn hóa**

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 40,3 tỷ VND (2024: 3,9 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này chủ yếu liên quan đến các khoản vay trực tiếp để đầu tư xây dựng cho Dự án cho thuê kho bãi An Phát và Dự án Khu Công nghiệp Lương Điện Ngọc Liên.



## Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

#### 18.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần An Tiến Industries ("Công ty An Tiến") (i) (iii)	379.250.518.430	-	137.871.540.700	-
Công ty Cổ phần Nhựa Bao bì Vinh ("Công ty Nhựa Bao bì Vinh") (i)	86.258.667.211	-	53.050.375.700	-
Công ty Cổ phần Giải pháp và Phần mềm Dịch vụ Nam Việt (ii)	-	-	54.500.739.920	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ấn Công nghiệp An Phát ("Công ty Suất ấn An Phát") (iii)	-	-	45.507.106.885	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Tổng hợp Sunrise Việt Nam ("Công ty Sunrise") (iii)	-	-	34.295.002.423	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xăng dầu An Đông ("Công ty An Đông") (iii)	-	-	6.600.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>465.509.185.641</b>	<b>-</b>	<b>223.841.405.940</b>	<b>-</b>

(i) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào Công ty An Tiến Industries (mã chứng khoán giao dịch: HII) và Công ty Nhựa Bao bì Vinh (mã chứng khoán giao dịch: VBC) được xác định theo giá đóng cửa phiên giao dịch tại các ngày cuối kỳ kế toán trên sàn chứng khoán HOSE và sàn HNX. Các khoản đầu tư này được Nhóm Công ty đầu tư với mục đích nắm giữ lâu dài, kết quả kinh doanh không bị lỗ, không có dấu hiệu mất vốn, do đó Nhóm Công ty không trích lập dự phòng.

Cổ phiếu của các công ty còn lại không được niêm yết trên thị trường chứng khoán. Do đó, Ban Giám đốc Nhóm Công ty không xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

(ii) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 1.470.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ phần mềm Nam Việt với số tiền là 26 tỷ VND và ghi nhận khoản lỗ 27,5 tỷ VND từ giao dịch này. Theo đó, Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ phần mềm Nam Việt không còn là công ty liên kết của Công ty kể từ ngày chuyển nhượng.

(iii) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng 7.185.500 cổ phiếu của Công ty An Tiến (Thuyết minh 4.6). Tại thời điểm chuyển nhượng, Công ty Suất ấn An Phát, Công ty Sunrise và Công ty An Đông là các công ty liên kết của Nhóm Công ty An Tiến. Theo đó, 3 công ty này không còn là công ty liên kết của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

## Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 18.1 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, công ty có 2 công ty liên kết như sau: (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 5)

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty An Tiến	Khu công nghiệp phía Nam, phường Văn Phú, tỉnh Lào Cai, Việt Nam	Sản xuất sản phẩm từ nhựa plastic, sản xuất phụ gia và bột đá	45,10	45,10	-	-
Công ty Nhựa Bao bì Vinh	Số 18, đường Phong Định Cảng, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An	Sản xuất, kinh doanh bao bì nhựa	34,84	34,84	34,84	34,84
Công ty Sunrise	Lô CN 18.3, Khu Công nghiệp Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ	Sản xuất nhựa và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	-	-	36,8	48
Công ty An Đông	Lô B1, Khu Công nghiệp kỹ thuật cao An Phát, Km47, Quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng	Kinh doanh xăng, dầu	-	-	18,35	33,8
Công ty Cổ phần Giải pháp và Phân mềm Dịch vụ Nam Việt	BT4 lô E9 Vimexco, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội	Xuất bản phần mềm	-	-	49,55	50
Công ty Suất ăn An Phát	Khu Công nghiệp kỹ thuật cao An Phát, Km47, Quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng	Dịch vụ ăn uống	-	-	20,37	37,4

# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

### 18.1 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết trong năm hiện tại như sau:

Giá trị đầu tư:	Đơn vị tính: VND					
	Công ty An Tiến	Công ty Nhựa bao bì Vĩnh	Công ty Sunrise	Công ty An Đông	Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ Phần mềm Nam Việt	Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Công nghiệp An Phát
Số đầu năm	-	74.316.719.775	24.000.000.000	6.600.000.000	55.652.479.452	44.212.500.000
Thoái vốn công ty con thành công ty liên kết	357.464.387.058	-	-	-	-	-
Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	(24.000.000.000)	(6.600.000.000)	(1.260.000.000)	(44.212.500.000)
Bán công ty liên kết	-	-	-	-	(54.392.479.452)	-
Số cuối năm	357.464.387.058	74.316.719.775	-	-	-	-
Lợi nhuận từ công ty liên kết kể từ thời điểm mua:						
Số đầu năm	-	8.621.836.937	10.295.002.423	-	(1.151.739.532)	1.294.606.885
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	31.960.362.754	9.778.678.484	1.188.673.864	-	302.696.661	677.999.887
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(207.613.982)	(1.754.593.785)	-	-	-	-
Có tức đã chia trong năm	(9.966.617.400)	(4.703.974.200)	(4.800.000.000)	-	-	-
Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	(6.683.676.287)	-	-	(1.972.606.772)
Bán công ty liên kết	-	-	-	-	849.042.871	-
Số cuối năm	21.786.131.372	11.941.947.436	-	-	-	-
Tổng giá trị:						
Số đầu năm	-	82.938.556.712	34.295.002.423	6.600.000.000	54.500.739.920	45.507.106.885
Số cuối năm	379.250.518.430	86.258.667.211	-	-	-	-
						223.641.405.940
						465.509.185.641

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**18.2 Đầu tư vào đơn vị khác**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá trị ghi sổ
Công ty TNHH Ecovance Việt Nam ("Công ty Ecovance") (i)	2,1%	2,1%	30.376.592.621	5,1%	5,1%	30.376.592.621
Công ty Cổ phần An Thành Bicsol ("Công ty An Thành Bicsol") (ii)	0,03%	0,03%	79.656.187	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>30.456.248.808</b>			<b>30.376.592.621</b>

(i) Công ty Ecovance là nhà đầu tư thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất vật liệu phân hủy sinh học công nghệ cao Ecovance tại Lô đất CN5.5G2, Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

(ii) Trong kỳ, Công ty đã bán 15.511.200 cổ phiếu của Công ty An Thành Bicsol. Theo đó, giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty An Thành Bicsol xuống 0,03% (Thuyết minh 4.1). Công ty An Thành Bicsol có địa chỉ tại Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát, Km 47, quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam với hoạt động chính là kinh doanh hạt nhựa.

(iii) Nhóm Công ty chưa thu thập được các thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

Đơn vị tính: VND

	Công ty An Vinh	Công ty An Phát International, Inc.	Công ty Ankor	Công ty Nhựa Hà Nội	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	15.991.554.209	24.819.303.441	20.431.884.116	138.957.175.664	200.199.917.430
Số cuối năm	15.991.554.209	24.819.303.441	20.431.884.116	138.957.175.664	200.199.917.430
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu năm	7.196.199.400	9.307.238.798	20.431.884.116	6.833.959.459	43.769.281.773
- Phân bổ trong năm	1.599.155.421	2.481.930.344	-	27.335.837.836	31.416.923.601
Số cuối năm	8.795.354.821	11.789.169.142	20.431.884.116	34.169.797.295	75.186.205.374
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	8.795.354.809	15.512.064.643	-	132.123.216.205	156.430.635.657
Số cuối năm	7.196.199.388	13.030.134.299	-	104.787.378.369	125.013.712.056

**20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

**20.1 Phải trả người bán**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán	525.960.090.090	525.960.090.090	838.054.270.492	838.054.270.492
Chevron Phillips Chemicals Asia PTE Ltd	124.771.150.283	124.771.150.283	142.021.616.211	142.021.616.211
Sabici Asia Pacific Pte Ltd	65.705.685.184	65.705.685.184	83.948.789.569	83.948.789.569
IVICT (Singapore) PTE.LTD	57.832.100.040	57.832.100.040	9.955.180.620	9.955.180.620
Các đối tượng khác	277.651.154.583	277.651.154.583	602.128.684.092	602.128.684.092
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	61.591.831.260	61.591.831.260	35.434.851.694	35.434.851.694
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>587.551.921.350</b>	<b>587.551.921.350</b>	<b>873.489.122.186</b>	<b>873.489.122.186</b>

**20.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đối tượng khác	128.900.883.303	132.012.859.235
Trả trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 35)	3.195.884.856	3.140.037.036
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>132.096.768.159</b>	<b>135.152.896.271</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Giảm do thoái vốn công ty con</i>	<i>Số cuối năm</i>
<b>Phải nộp</b>					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	84.862.498.733	111.170.757.872	(102.214.550.268)	(1.833.284.842)	91.985.421.495
Thuế giá trị gia tăng	2.688.866.210	137.455.313.638	(131.340.913.831)	(506.012.335)	8.297.253.682
Thuế và các khoản phải nộp khác	1.171.290.465	24.233.660.544	(24.282.272.482)	(216.280.772)	906.397.755
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>88.722.655.408</b>	<b>272.859.732.054</b>	<b>(257.837.736.581)</b>	<b>(2.555.577.949)</b>	<b>101.189.072.932</b>

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải thu trong năm</i>	<i>Số đã thu/cán trừ trong năm</i>	<i>Giảm do thoái vốn công ty con</i>	<i>Số cuối năm</i>
<b>Phải thu</b>					
Thuế giá trị gia tăng	175.208.437.025	322.535.301.172	(221.696.715.826)	(62.265.735.760)	213.781.286.611
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.318.407.692	183.273	(843.447)	(1.317.228.273)	519.245
Thuế và các khoản phải thu khác	13.676.250	63.838.890	-	-	77.515.140
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>176.540.520.967</b>	<b>322.599.323.335</b>	<b>(221.697.559.273)</b>	<b>(63.582.964.033)</b>	<b>213.859.320.996</b>

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước lương tháng 13	68.371.001.635	61.268.606.939
Chi phí xây dựng trích trước	2.093.626.813	5.724.712.082
Trích trước tiền điện	2.519.203.798	8.543.690.954
Chi phí lãi vay phải trả	6.000.337.972	6.167.458.802
Chi phí hoa hồng trích trước	12.268.571.259	6.289.432.021
Chi phí phải trả khác	6.173.232.362	4.485.136.153
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>97.425.973.839</b>	<b>92.479.036.951</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê bất động sản và nhà xưởng nhận trước	169.093.250.685	111.467.190.914
Doanh thu chưa thực hiện khác	109.090.910	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>169.202.341.595</b>	<b>111.467.190.914</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu nhận trước từ bên khác</i>	<i>166.479.432.504</i>	<i>108.744.281.823</i>
<i>Doanh thu nhận trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	<i>2.722.909.091</i>	<i>2.722.909.091</i>
<b>Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê bất động sản và nhà xưởng nhận trước	2.382.929.212.464	2.039.511.700.402
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.382.929.212.464</b>	<b>2.039.511.700.402</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu nhận trước từ bên khác</i>	<i>2.380.887.030.651</i>	<i>2.034.746.609.495</i>
<i>Doanh thu nhận trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	<i>2.042.181.813</i>	<i>4.765.090.907</i>

Toàn bộ doanh thu chưa thực hiện là tiền thuê đã nhận trước của các hợp đồng cho thuê bất động sản đầu tư thuộc Dự án An Phát Complex và Dự án Khu Công nghiệp An Phát 1.

**24. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Nhận đặt cọc thuê lại quyền sử dụng đất và hạ tầng	161.989.742.252	149.270.820.233
Phải trả đặt cọc do hủy hợp đồng	9.073.979.271	8.846.253.923
Phải trả lãi vay	338.143.497	278.930.340
Cổ tức phải trả	198.750.543	229.686.443
Phải trả khác	8.987.137.399	11.308.098.038
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>180.587.752.962</b>	<b>169.933.788.977</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn khác từ bên khác</i>	<i>167.529.317.822</i>	<i>161.087.535.054</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>13.058.435.140</i>	<i>8.846.253.923</i>
<b>Dài hạn</b>		
Nhận đặt cọc thuê nhà xưởng và cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp	3.693.813.984	3.948.813.984
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.693.813.984</b>	<b>3.948.813.984</b>



# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Thuyết minh	Số đầu năm			Phát sinh trong năm			Đơn vị tính: VND
	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Tăng/(giảm) do thoả vốn công ty con	Các khoản khác	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>							
Vay ngân hàng	2.229.749.819.159	4.883.463.021.945	(4.922.714.668.672)	(559.024.560.575)	574.762.963	1.632.048.374.820	
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	312.434.772.224	195.073.146.064	(211.709.600.251)	(38.918.918.928)	288.198.757	257.167.597.866	
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	11.957.690.038	8.804.968.975	(12.067.524.857)	-	-	8.695.134.156	
Vay đối tượng khác	-	1.465.201.465	(1.465.201.465)	-	-	-	
Vay các bên liên quan	713.043.478	16.098.901.099	(16.465.201.465)	2.801.480.000	115.422.273	3.263.645.385	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.554.855.324.899</b>	<b>5.104.905.239.548</b>	<b>(5.164.422.196.710)</b>	<b>(595.141.999.503)</b>	<b>978.383.993</b>	<b>1.901.174.752.227</b>	
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>							
Vay ngân hàng	1.325.809.541.397	327.604.105.619	(477.901.986.939)	(61.764.864.852)	11.125.542.954	1.124.872.338.179	
Nợ thuê tài chính	13.811.191.557	-	(8.804.968.975)	-	-	5.006.222.582	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.339.620.732.954</b>	<b>327.604.105.619</b>	<b>(486.706.955.914)</b>	<b>(61.764.864.852)</b>	<b>11.125.542.954</b>	<b>1.129.878.560.761</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**25.1 Vay ngắn hạn ngân hàng**

Chi tiết vay ngắn hạn ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay		Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025 VND	Nguyên tệ		
Các khoản vay ngắn hàng bằng VND	1.231.681.878.296	1.231.681.878.296 VND	3,7% - 6,8%	(i)
Các khoản vay ngắn hàng bằng VND	121.286.918.506	121.286.918.506 VND	3,7% - 6,8%	Tin chấp
Các khoản vay ngắn hàng bằng USD	265.838.343.133	10.803.974 USD	3,5% - 4,3%	(i)
Các khoản vay ngân hàng bằng USD	13.241.234.885	496.224 USD	4,1% - 5%	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.632.048.374.820</b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**25.1 Vay ngắn hạn ngân hàng**

(i) Các khoản vay có tài sản đảm bảo được thể chấp bằng:

- Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không kỳ hạn bằng VND và USD của Nhóm Công ty tại các ngân hàng thương mại với tổng số tiền là 51,2 tỷ VND;
- Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc Nhà máy 5 của Công ty (nay những tài sản này đã chuyển sang Nhà máy 6);
- Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 86, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam của Công ty An Vinh;
- Bảo lãnh cá nhân của một số lãnh đạo chủ chốt của Nhóm Công ty; và
- Một số phương tiện vận tải, máy móc thiết bị, và một số tài sản khác.

## Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 25.2 Vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2025 VND	Nguyên tệ	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Các khoản vay ngân hàng bằng VND	1.368.743.232.748	1.368.743.232.748 VND	Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ. Gốc và lãi vay trả hàng tháng hoặc hàng quý. Ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 9 năm 2031.	5,2% - 8,85%	(ii)
Các khoản vay ngân hàng bằng KRW	13.296.703.297	726.000.000 KRW	Gốc và lãi trả hàng tháng. Ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 8 năm 2033.	4,67% - 5,03%	(ii)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.382.039.936.045</b>				
Trong đó					
- Vay dài hạn đến hạn trả	257.167.597.866				
- Vay dài hạn	1.124.872.338.179				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**25.2 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

(ii) Các khoản vay có tài sản đảm bảo được thể chấp bằng:

- Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không kỳ hạn bằng VND và USD của Nhóm Công ty tại các ngân hàng thương mại với tổng số tiền là 4,6 tỷ VND;
- Bảo lãnh cá nhân của một số lãnh đạo chủ chốt của Công ty;
- Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc Nhà máy 8 của Công ty;
- Thửa đất số 23 và 57, tờ bản đồ số 53 và 86, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng của Công ty An Vinh;
- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác của Công ty gắn liền với đất số CY737232, CY338692, CY338691 tại khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát, Km 47, Quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam;
- Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê thửa đất số 8, khu công nghiệp An Phát 1, Km 72, Quốc lộ 37, xã An Phú, thành phố Hải Phòng;
- Quyền và lợi ích tương lai hình thành từ dự án Khu công nghiệp Lương Điền – Ngọc Liên;
- Toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai trên các thửa đất 1269 tờ 2 và thửa đất số 1250, xã An Phú, thành phố Hải Phòng;
- Đất công trình nhà máy, kho tăng, kho bãi diện tích 1.253.403 m<sup>2</sup> đã và sẽ được cho nhà đầu tư thứ cấp cho thuê dài hạn;
- Giấy đảm bảo từ Quý tín dụng Kangwon và đất đai và tòa nhà Munak; và
- Một số phương tiện vận tải, máy móc thiết bị khác và một số tài sản khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**25.3 Nợ thuế tài chính**

Nhóm Công ty hiện đang thuế thiết bị theo hợp đồng thuế tài chính. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuế tài chính được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 31 tháng 12 năm 2025 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam	13.701.356.738	Kỳ hạn vay từ 48 - 60 tháng, đáo hạn tháng 3 năm 2028. Gốc 6,5% - 6,9% vay và lãi vay được trả định kỳ hàng tháng.	
Trong đó:			
Nợ dài hạn đến hạn trả	8.695.134.156		
Nợ dài hạn	5.006.222.582		

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuế tài chính được trình bày như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính tối thiểu	Lãi thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính tối thiểu	Lãi thuế tài chính		
<b>Nợ thuế tài chính ngắn hạn</b> Từ 1 năm trở xuống	9.372.017.321	676.883.165	8.695.134.156	13.305.027.997	1.347.337.959	11.957.690.038
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn</b> Từ 1 đến 5 năm	5.221.984.042	215.761.460	5.006.222.582	14.703.836.182	892.644.625	13.811.191.557
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.594.001.363</b>	<b>892.644.625</b>	<b>13.701.356.738</b>	<b>28.008.864.179</b>	<b>2.239.982.584</b>	<b>25.768.881.595</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	39.747.081.261	3.496.980.424
Tăng do mua công ty con	-	26.719.299.358
Giảm do thoái vốn công ty con	(8.461.781.109)	-
Trích quỹ trong năm (*)	58.575.927.093	45.385.329.262
Sử dụng trong năm	(40.892.528.639)	(35.854.527.783)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>48.968.698.606</u></b>	<b><u>39.747.081.261</u></b>

(\*) Trích quỹ trong năm bao gồm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ phục vụ công tác điều hành và hoạt động cộng đồng theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông như trình bày tại Thuyết minh số 27.1.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**27.1 Tính hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>	3.822.744.960.000	823.946.323.817	18.751.291.534	22.441.429.244	80.481.616.464	13.177.404.323	562.622.505.805	619.705.409.043	5.963.870.940.230
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	368.580.504.091	(48.798.663.360)	319.781.840.731
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	-	(40.398.004.629)	(4.987.324.633)	(45.385.329.262)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	18.852.810	(10.582.850.000)	(10.582.850.000)
- Mua công ty con	-	-	-	-	-	-	-	1.055.425	19.908.235
- Mua công ty con cùng chịu sự kiểm soát chung	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thay đổi do tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty con	-	-	-	-	-	-	(301.024.719.047)	535.655.067.443	234.630.348.396
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính các công ty con ở nước ngoài	-	-	-	-	-	-	(42.690.715.985)	(185.776.184.193)	(228.466.900.178)
- Giảm khác	-	-	-	12.963.888.404	-	-	(7.796.694.448)	(1.528.619.915)	11.435.268.489
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.822.744.960.000</b>	<b>823.946.323.817</b>	<b>18.751.291.534</b>	<b>35.405.317.648</b>	<b>80.481.616.464</b>	<b>13.177.404.323</b>	<b>539.311.728.597</b>	<b>902.455.310.817</b>	<b>6.236.273.953.200</b>

Đơn vị tính: VND



# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09-DN/HN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

#### 27.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Năm nay	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Quý khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND	
									Tổng cộng	Tổng cộng
Số đầu năm	3.822.744.960.000	823.946.323.817	18.751.291.534	35.405.317.648	80.481.616.464	13.177.404.323	539.311.728.597	902.455.310.817	6.236.273.953.200	
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	372.912.597.362	51.008.814.495	423.921.411.857	
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	-	(52.540.194.107)	(6.035.732.986)	(58.575.927.093)	
- Chia có tức bằng tiền (ii)	-	-	-	-	-	-	(114.682.348.800)	(5.000.000)	(114.687.348.800)	
- Phát hành ESOP (iii)	114.682.340.000	-	-	-	-	-	(114.682.340.000)	-	-	
- Tăng vốn trong năm (iv)	-	-	-	-	-	-	-	46.355.220.000	46.355.220.000	
- Thay đổi do tăng/giảm tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	(29.583.189.239)	(106.249.560.205)	
- Thoái công ty con thành công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	(76.666.370.966)	-	(76.666.370.966)	
- Chính sách tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính các công ty con ở nước ngoài	-	-	-	-	-	-	-	(354.690.265.766)	(354.690.265.766)	
- Trích lập quỹ ở công ty liên kết	-	-	-	7.490.639.027	-	-	-	1.354.445.310	8.845.084.337	
- Giám khác	-	-	-	-	-	-	(1.962.207.767)	(54.086.235)	(1.962.207.767)	
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.937.427.300.000</b>	<b>823.946.323.817</b>	<b>18.751.291.534</b>	<b>42.895.956.675</b>	<b>80.481.616.464</b>	<b>13.177.404.323</b>	<b>551.744.950.554</b>	<b>610.805.516.396</b>	<b>6.079.230.359.763</b>	

(i) Nhóm Công ty đã thực hiện trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2024 theo Nghị quyết số 280402/2025/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty ngày 28 tháng 4 năm 2025 và các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của các công ty con.

(ii) Theo nghị quyết 130502/2025/NQ-HĐQT ngày 13 tháng 5 năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2024 với tỷ lệ chi trả là 3%/cổ phiếu (1 cổ phiếu nhận được 300 VND).

(iii) Theo nghị quyết 040802/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04 tháng 08 năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu lựa chọn cho người lao động (ESOP) từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 11.468.234 cổ phiếu, tương ứng 3% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

(iv) Theo Nghị quyết số 274/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Nhựa Hà Nội đã thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ. Theo Nghị quyết số 436/2025/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 7 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty Nhựa Hà Nội đã thông qua kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, theo đó số lượng cổ phiếu chào bán ra công chúng thành công là 36.440.000 cổ phiếu.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**27.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Tổng số	Cổ phiếu thường
Vốn góp	3.937.427.300.000	3.937.427.300.000	3.822.744.960.000	3.822.744.960.000
Thặng dư vốn cổ phần	823.946.323.817	823.946.323.817	823.946.323.817	823.946.323.817
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.761.373.623.817</b>	<b>4.761.373.623.817</b>	<b>4.646.691.283.817</b>	<b>4.646.691.283.817</b>

**27.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm	3.822.744.960.000	3.822.744.960.000
Vốn góp tăng trong năm	114.682.340.000	-
Số cuối năm	3.937.427.300.000	3.822.744.960.000
<b>Cổ tức đã công bố</b>	<b>114.682.348.800</b>	-

**27.4 Cổ tức**

Năm nay Năm trước

<b>Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ</b>		
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2024: 300 VND/cổ phiếu	114.682.348.800	-
<b>Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>	-	-

**27.5 Cổ phiếu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>393.742.730</b>	<b>3.937.427.300.000</b>	<b>382.274.496</b>	<b>3.822.744.960.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	393.742.730	3.937.427.300.000	382.274.496	3.822.744.960.000
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>393.742.730</b>	<b>3.937.427.300.000</b>	<b>382.274.496</b>	<b>3.822.744.960.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	393.742.730	3.937.427.300.000	382.274.496	3.822.744.960.000
<b>Cổ phiếu đang lưu hành (*)</b>	<b>393.742.730</b>	<b>3.937.427.300.000</b>	<b>382.274.496</b>	<b>3.822.744.960.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	393.742.730	3.937.427.300.000	382.274.496	3.822.744.960.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 10.000 VND/cổ phiếu).

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 11.468.234 cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**27.6 Chênh lệch tỷ giá**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính các công ty con ở nước ngoài lập bằng ngoại tệ sang VND	42.895.956.675	35.405.317.648
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>42.895.956.675</b>	<b>35.405.317.648</b>

**27.7 Quỹ**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ đầu tư và phát triển	80.481.616.464	80.481.616.464
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	13.177.404.323	13.177.404.323
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>93.659.020.787</b>	<b>93.659.020.787</b>

**28. DOANH THU**

**28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>10.733.779.474.757</b>	<b>12.787.713.250.229</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	6.652.386.143.906	5.477.242.922.002
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	3.783.381.175.702	6.906.154.990.532
<i>Doanh thu cho thuê đất, nhà xưởng và hạ tầng khu công nghiệp ghi nhận hàng kỳ (*)</i>	166.319.602.723	141.237.709.840
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	131.692.552.426	263.077.627.855
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(5.632.073.906)</b>	<b>(5.482.689.181)</b>
<i>Hàng bán trả lại</i>	(2.769.288.927)	(552.314.736)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	(2.464.811.047)	(4.678.411.135)
<i>Chiết khấu thương mại</i>	(397.973.932)	(251.963.310)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>10.728.147.400.851</b>	<b>12.782.230.561.048</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần từ bán thành phẩm</i>	6.648.603.217.632	5.474.079.050.963
<i>Doanh thu thuần từ bán hàng hóa</i>	3.781.532.028.070	6.903.836.172.390
<i>Doanh thu thuần cho thuê đất, nhà xưởng và hạ tầng khu công nghiệp</i>	166.319.602.723	141.237.709.840
<i>Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ</i>	131.692.552.426	263.077.627.855
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	10.295.687.204.493	12.655.346.501.688
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	432.460.196.358	126.884.059.360

802  
 TỶ  
 IH  
 YOI  
 NA  
 HỒ C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. DOANH THU** (tiếp theo)

**28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** (tiếp theo)

(\*) Trong các năm trước, Nhóm công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với các hợp đồng cho thuê tài sản dài hạn mà Nhóm Công ty thuê đất từ Nhà nước theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê, có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ, và có thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của các tài sản đó, theo chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 3.20. Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp của Nhóm Công ty như sau:

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Năm nay</i>		<i>Năm trước</i>	
	<i>Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê</i>	<i>Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê</i>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.728.147.400.851	10.740.577.030.159	12.782.230.561.048	12.794.660.190.356
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(9.235.313.962.502)	(9.243.777.395.239)	(11.298.125.054.883)	(11.306.588.487.620)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.492.833.438.349	1.496.799.634.920	1.484.105.506.165	1.488.071.702.736

**28.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	73.370.788.883	108.059.098.365
Lãi chênh lệch tỷ giá	99.542.896.421	162.660.486.486
Doanh thu tài chính khác	-	2.726.075
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>172.913.685.304</b>	<b>270.722.310.926</b>

**28.3 Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập từ cho thuê bất động sản đầu tư	166.319.602.723	141.237.709.840
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	71.519.249.851	75.329.781.823
Thu nhập từ kinh doanh bất động sản đầu tư	94.800.352.872	65.907.928.017



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm đã bán	5.556.532.120.734	4.519.020.256.142
Giá vốn hàng hóa đã bán	3.535.355.601.325	6.487.726.226.868
Giá vốn dịch vụ cung cấp	71.906.990.592	216.048.790.050
Giá vốn cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	71.519.249.851	75.329.781.823
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.235.313.962.502</b>	<b>11.298.125.054.883</b>

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ do thoái vốn công ty con và công ty liên kết (Thuyết minh số 4.6 và số 18.1)	70.544.975.492	-
Chi phí lãi vay	133.833.486.614	159.525.373.952
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.147.496.672	29.542.934.639
Chi phí phát hành trái phiếu và các khoản vay	16.782.610.532	8.530.599.788
Chi phí tài chính khác	1.544.141.588	3.122.756.496
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>231.852.710.898</b>	<b>200.721.664.875</b>

**31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>		
- Chi phí vận chuyển và xuất nhập khẩu	397.748.267.424	501.137.155.662
- Chi phí quảng cáo và phí hoa hồng	80.907.569.206	89.902.737.498
- Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	20.658.090.420	77.151.162.369
- Chi phí nhân công	27.458.868.977	28.439.106.948
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.526.526.365	8.905.199.899
- Chi phí khác	9.683.292.753	11.244.094.102
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>541.982.615.145</b>	<b>716.779.456.478</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nhân công	171.364.729.105	140.334.191.225
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	100.287.433.396	89.630.771.585
- Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	58.857.490.656	61.149.045.157
- Chi phí thuế, lệ phí, phí ngân hàng	13.753.103.126	30.806.796.717
- Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp (*)	2.340.800.000	3.222.831.678
- Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	2.734.697.624	6.227.860.739
- Chi phí khác	29.398.213.200	49.011.798.295
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>378.736.467.107</b>	<b>380.383.295.396</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

(\*) Các chi phí dịch vụ chuyên nghiệp với các thành viên trong mạng lưới các công ty EY toàn cầu ("các Công ty EY") phát sinh trong năm nay và năm trước:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Phí kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Nhóm Công ty	1.134.000.000	879.000.000
Các loại phí dịch vụ bảo đảm khác của Công ty mẹ và các công con	1.206.800.000	2.343.831.678
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.340.800.000</b>	<b>3.222.831.678</b>

**32. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>20.255.251.632</b>	<b>10.216.040.995</b>
Bảo hiểm chi trả thiệt hại do bão	4.993.052.254	-
Lãi từ thanh lý tài sản	3.871.486.987	3.907.871.311
Thu nhập khác	11.390.712.391	6.308.169.684
<b>Chi phí khác</b>	<b>40.118.258.530</b>	<b>108.313.161.493</b>
Chi phí dừng phát triển Dự án nhà máy PBAT	-	94.955.284.445
Chi phí bồi thường	1.223.038.874	3.354.044.349
Lỗ từ thanh lý tài sản	25.669.701	-
Chi phí sửa chữa hư hại do bão Yagi	6.587.888.756	-
Chi phí khác	32.281.661.199	10.003.832.699
<b>LỖ KHÁC THUẦN</b>	<b>(19.863.006.898)</b>	<b>(98.097.120.498)</b>

**33. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên vật liệu	3.936.264.888.328	3.578.290.536.553
Chi phí nhân công	947.218.879.822	654.088.769.760
Chi phí khấu hao và phân bổ (*)	504.688.770.126	400.443.116.222
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.176.646.449.625	1.308.551.757.178
Chi phí khác	63.706.799.542	95.211.519.583
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.628.525.787.443</b>	<b>6.036.585.699.296</b>

(\*) Bao gồm chi phí khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại và phân bổ tiền thuê đất trả trước).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con trong năm như sau:

- ▶ Công ty An Phát Complex chịu thuế suất thuế TNDN cho hoạt động chuyển nhượng đất của Dự án Đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp An Phát Complex là 5% đến hết năm 2026; năm 2027 là 10% và trong các năm tiếp theo là 20% do Công ty An Phát Complex được kế thừa các ưu đãi thuế từ nhận chuyển nhượng dự án cũ. Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho các hoạt động còn lại của Công ty An Phát Complex là 20% thu nhập chịu thuế;
- ▶ Công ty An Thành Singapore chịu thuế suất 17% theo Luật thuế TNDN của Singapore; và công ty này được miễn 75% thuế đối với 10.000 đô la Singapore thu nhập chịu thuế đầu tiên và miễn 50% thuế đối với 190.000 đô la Singapore thu nhập chịu thuế tiếp theo;
- ▶ An Phat International, Inc và AFC EcoPlastics, LLC chịu thuế suất 21% theo Luật thuế TNDN của Hoa Kỳ;
- ▶ Công ty Ankor chịu thuế lũy tiến theo thu nhập, cụ thể thuế suất phổ thông 9% đối với thu nhập dưới 200 triệu KRW; 19% đối với thu nhập từ 200 triệu đến 20 tỷ KRW; 21% đối với thu nhập từ 20 tỷ đến 300 tỷ KRW và 24% đối với thu nhập trên 300 tỷ KRW theo Luật thuế TNDN của Hàn Quốc;
- ▶ Công ty An Trung được miễn thuế TNDN trong 4 năm bắt đầu từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ năm 2022 đến năm 2025 và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo từ năm 2026 đến năm 2034 cho hoạt động sản xuất khuôn từ Công ty VMC sau khi nhận sáp nhập. Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho các hoạt động còn lại của Công ty An Trung là 20% thu nhập chịu thuế; và
- ▶ Các công ty còn lại gồm Công ty mẹ, Công ty An Phát Complex 1, Công ty Lương Điền Ngọc Liên, Công ty PBAT, Công ty An Tiên, Công ty An Thành, Công ty An Tín, Công ty An Vinh, Công ty Nhựa Hà Nội và Công ty An Cường chịu thuế suất thuế TNDN là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**34.1 Chi phí thuế TNDN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	108.195.524.357	90.725.300.260
Chi phí thuế TNDN trích thiếu năm trước	2.975.233.838	4.876.501.636
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.128.565.203	182.394.533
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>113.299.323.398</u></b>	<b><u>95.784.196.429</u></b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	537.220.735.255	415.566.037.160
Thuế TNDN theo các thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty		
<i>Thuế suất thuế TNDN 21%</i>	3.343.500.256	(20.460.248.205)
<i>Thuế suất thuế TNDN 20%</i>	103.261.189.997	108.188.319.480
<i>Thuế suất thuế TNDN 17%</i>	918.893.250	463.831.195
<i>Thuế suất thuế TNDN 9%</i>	(54.515.451)	(2.775.021.135)
<i>Thuế suất thuế TNDN 5%</i>	8.055.828	7.967.124
<i>Miễn giảm thuế TNDN</i>	(510.673.749)	(1.008.030.850)
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế	6.266.006.165	2.348.720.960
Dự phòng khoản đầu tư vào công ty con	2.733.989.834	(9.447.995.756)
Phân bổ lợi thế thương mại	6.283.384.720	6.065.067.028
Chi phí khác không được khấu trừ	10.917.609.316	11.060.660.217
Điều chỉnh khác	2.100.912.254	1.443.106.513
Chi phí dừng triển khai Dự án Nhà máy PBAT không được trừ	-	18.991.056.889
Điều chỉnh hợp nhất khác không chịu thuế	(6.707.361.074)	(2.404.562.190)
Điều chỉnh thuế TNDN năm trước	2.975.233.838	4.876.501.636
Chi phí lãi vay được chuyển sang từ các năm trước	(2.587.540.141)	(514.618.672)
Lãi trong công ty liên kết	(8.781.682.330)	(11.343.951.463)
Lỗ năm trước chuyển sang	(6.867.679.315)	(9.706.606.342)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>113.299.323.398</u></b>	<b><u>95.784.196.429</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**34.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

**34.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm bao gồm:

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>				
Lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ	9.924.734.810	8.335.796.593	1.588.938.217	1.964.119.026
Chênh lệch kỳ ghi nhận doanh thu và giá vốn cho mục đích tính thuế TNDN (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá khoản mục tiền và phải thu	2.121.255.939	3.504.144.128	(981.698.017)	2.187.305.593
Lỗ có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai	(501.210.766)	(1.341.608.261)	840.397.495	(2.140.964.834)
Các khoản khác	-	3.732.594.661	(3.732.594.661)	(2.179.188.015)
	<b>11.544.779.983</b>	<b>14.230.927.121</b>		
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>				
Chênh lệch từ việc đánh giá giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con tại thời điểm hợp nhất kinh doanh	(11.773.613.212)	(11.930.004.975)	156.391.763	508.704.963
	<b>(11.773.613.212)</b>	<b>(11.930.004.975)</b>		
<b>(Thuế TNDN hoãn lại phải trả)/tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần</b>	<b>(228.833.229)</b>	<b>2.300.922.146</b>		
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>			<b>(2.128.565.203)</b>	<b>(182.394.533)</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**34.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

**Lỗ thuế được chuyển sang năm sau**

Công ty An Phat International, Inc. và Công ty AFC EcoPlastics, LLC. không bị giới hạn thời gian chuyển lỗ theo Luật thuế TNDN của Hoa Kỳ.

Công ty An Thành Singapore không bị giới hạn thời gian chuyển lỗ theo Luật thuế TNDN của Singapore.

Công ty Ankor được phép chuyển các khoản lỗ trong vòng 10 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó theo Luật thuế TNDN của Hàn Quốc.

Công ty và các công ty con còn lại ở Việt Nam được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**34.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận** (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 329.493.209.044 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 461.895.801.666 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

**Lỗ thuế được chuyển sang năm sau**

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Giảm do thoái công ty con	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2025	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2025	Đơn vị tính: VND
2020		25.038.430.320	-	(20.822.942.209)	-	4.215.488.111	
2021		28.896.206.640	-	-	-	28.896.206.640	
2022		96.699.103.351	-	-	-	96.699.103.351	
2023		80.537.696.064	-	-	-	80.537.696.064	
<b>Thời gian chuyển lỗ 10 năm</b>							
2019	2029	13.861.696.842	-	-	-	13.861.696.842	
2020	2030	13.767.491.104	-	-	-	13.767.491.104	
2021	2031	27.768.773.431	-	-	-	27.768.773.431	
2022	2032	17.163.881.924	-	-	-	17.163.881.924	
2023	2033	9.070.560.815	-	-	-	9.070.560.815	
2024	2034	8.857.779.873	-	-	-	8.857.779.873	
2025	2035	1.737.686.256	-	-	-	1.737.686.256	
<b>Thời gian chuyển lỗ 5 năm</b>							
2022	2027	203.129.531.994	(74.956.030.257)	(128.173.501.737)	-	-	
2023	2028	48.267.379.904	-	(29.837.425.404)	(18.429.954.500)	-	
2024	2029	23.246.197.849	-	(8.448.063.601)	(1.860.575.746)	12.937.558.502	
2025	2030	30.548.072.011	(16.568.785.875)	-	-	13.979.286.136	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>628.590.488.378</b>	<b>(91.524.816.132)</b>	<b>(187.281.932.951)</b>	<b>(20.290.530.246)</b>	<b>329.493.209.049</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**34.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận** (tiếp theo)

(\*) Ngoại trừ Công ty mẹ đã được cơ quan thuế quyết toán đến hết năm 2023 và Công ty An Trung đến hết năm 2024, lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con còn lại cho các năm tài chính chưa được cơ quan thuế quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại cho phần lỗ lũy kế với số tiền là 329 tỷ VND do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

**Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định**

Công ty và các công ty con tại Việt Nam được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế phát sinh	Giảm do thoái công ty con	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang được trừ trong năm sau tính đến ngày 31/12/2025		Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2025		Đơn vị tính: VND
			Chi phí lãi vay chưa được trừ trong năm sau tính đến ngày 31/12/2025	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2025	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2025	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2025	
2020	(i)	-	(83.064.985)	-	-	-	
2021	(i)	-	(4.663.733.793)	-	-	-	
2022	(i)	(18.015.469.230)	(6.139.928.716)	-	-	-	
2023	(i)	(5.335.429.031)	(4.624.066.571)	-	-	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>(23.350.898.261)</b>	<b>(15.510.794.065)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

(i) Ngoại trừ Công ty An Thành và Công ty An Trung đã được quyết toán thuế, các khoản chi phí lãi vay không được khấu trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con còn lại chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm Công ty, và các bên liên quan khác có giao dịch và còn số dư công nợ với Nhóm Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings ("Công ty An Phát Holdings")	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát ("Công ty An Phát Complex")	Công ty con
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát 1 ("Công ty An Phát Complex 1")	Công ty con
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên ("Công ty Lương Điền Ngọc Liên")	Công ty con
Công ty Cổ phần Nhựa Bao bì An Vinh ("Công ty An Vinh")	Công ty con
Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội ("Công ty Nhựa Hà Nội")	Công ty con
Công ty TNHH An Trung Industries ("Công ty An Trung")	Công ty con
Công ty TNHH Phát triển xuất nhập khẩu và đầu tư Viexim ("Công ty Viexim")	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cơ khí chính xác và chế tạo khuôn mẫu Việt Nam ("Công ty VMC")	Công ty con (đến ngày 26 tháng 05 năm 2025)
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng công nghệ cao An Cường ("Công ty An Cường")	Công ty con
Công ty Cổ phần Sản xuất PBAT An Phát ("Công ty PBAT")	Công ty con
Ankor Bioplastics Co., Ltd ("Công ty Ankor")	Công ty con
An Phat International, Inc.	Công ty con
AFC EcoPlastics, LLC. ("Công ty AFC")	Công ty con
Công ty Cổ phần Nhựa Bao bì Vinh ("Công ty Nhựa Bao bì Vinh")	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ phần mềm Nam Việt ("Công ty Nam Việt")	Công ty liên kết (đến ngày 28 tháng 04 năm 2025)
Công ty Cổ phần An Tiến Industries ("Công ty An Tiến")	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)
	Công ty liên kết (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)
An Thanh Bicsol Singapore PTE. Ltd. ("Công ty An Thành Singapore")	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)
Công ty Cổ phần Liên vận An Tín ("Công ty An Tín")	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)
Công ty Cổ phần An Thành Bicsol ("Công ty An Thành")	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)

1802  
 G TY  
 iHH  
 & YOI  
 I NA  
 HỒ S

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Danh sách bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm Công ty, và các bên liên quan khác có giao dịch và còn số dư công nợ với Nhóm Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Sản xuất Tổng hợp Sunrise Việt Nam ("Công ty Sunrise")	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)
Công ty Cổ phần dịch vụ xăng dầu An Đông ("Công ty An Đông")	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)
Công ty Cổ Phần Dịch vụ Suất ăn Công nghiệp An Phát ("Công ty Suất ăn An Phát")	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)
Công ty Cổ phần Anbio ("Công ty Anbio") Ông Ngô Văn Thụ Ông Lim Heon-young	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt Lãnh đạo chủ chốt của công ty con Lãnh đạo chủ chốt của công ty con

Các cá nhân là thành viên của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc được trình bày tại mục Thông tin chung



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

				<i>Đơn vị tính: VND</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>			
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	Chia và trả cổ tức bằng tiền	57.536.218.200	-			
		Cho vay	-	461.000.000.000			
		Thu hồi gốc vay	59.500.000.000	190.033.000.000			
		Lãi cho vay	19.598.383.562	17.487.932.018			
		Thu tiền lãi cho vay	-	4.780.865.370			
		Nhận chuyển nhượng cổ phần	-	173.407.166.200			
		Thanh toán chuyển nhượng cổ phần	-	173.407.166.200			
		Mua hàng	20.036.700.000	22.424.710.301			
		Thanh toán tiền hàng	21.520.996.000	18.137.478.722			
		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	624.000.000	788.374.230			
		Thu tiền hàng và dịch vụ	673.920.000	1.284.440.999			
		Công ty An Cường	Công ty con (từ ngày 25 tháng 9 năm 2024)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	47.021.593.371	
				Nhận thanh toán tiền hàng hóa dịch vụ	-	46.021.593.371	
Cho vay	-			30.184.019.400			
Lãi cho vay	-			704.781.320			
Thu hồi gốc vay	-			57.184.019.400			
Mua hàng hóa dịch vụ	-			5.896.583.038			
Thanh toán tiền hàng và phí dịch vụ	-			5.260.536.569			
Lãi trái phiếu	-			6.069.287.673			
Trả lãi trái phiếu	-			8.463.575.343			
Thu nhập khác	-			202.024.000			
Công ty An Tiên	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.535.302.417	-			
		Thu tiền hàng và dịch vụ	23.261.979.644	-			
	Công ty liên kết (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng và dịch vụ	99.727.584.481	-			
		Thanh toán tiền hàng và dịch vụ	126.709.004.668	-			
		Cổ tức được chia và nhận trong kỳ	9.966.617.400	-			
	Thanh lý tài sản	6.726.464.545	-				
Công ty Sunrise	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng và dịch vụ	53.959.553.394	83.027.414.273			
		Thanh toán tiền hàng hóa dịch vụ	53.496.120.433	84.700.043.468			
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.047.286.562	15.445.770.910			
		Chi hộ tiền điện, nước	1.257.926.365	4.917.906.998			
		Thu tiền bán hàng và dịch vụ	19.222.726.713	23.108.436.382			
		Đi vay	15.000.000.000	4.000.000.000			
		Trả gốc vay	15.000.000.000	4.000.000.000			
		Chi phí lãi vay	87.845.205	26.301.370			
Cổ tức được chia và nhận bằng tiền	4.800.000.000	-					



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm: (tiếp theo)

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty An Tín	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Mua dịch vụ	141.964.530.704	-
		Thanh toán dịch vụ	151.083.145.905	-
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	843.598.408	-
		Nhận thanh toán tiền dịch vụ	1.217.033.743	-
		Chi hộ phí xuất, nhập hàng	10.116.386.399	-
		Trả tiền phí chi hộ phí xuất, nhập hàng	12.881.701.665	-
Công ty An Thành	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	285.874.545.070	-
		Thu tiền hàng và dịch vụ	303.654.491.949	-
		Mua hàng và dịch vụ	104.276.183.783	-
		Thanh toán tiền hàng và dịch vụ	151.087.826.043	-
Công ty An Thành Singapore	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	76.466.097.519	-
		Thu tiền hàng và dịch vụ	69.079.860.842	-
		Mua hàng và dịch vụ	15.688.581.345	-
		Thanh toán tiền hàng và dịch vụ	3.256.211.951	-
Công ty Nhựa bao bì Vĩnh	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.010.413.630	21.195.372.850
		Thu tiền hàng và phí dịch vụ	17.160.068.734	20.713.166.934
		Cổ tức được chia	4.703.974.200	4.703.974.200
		Nhận cổ tức	4.703.974.200	4.703.974.200



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm: (tiếp theo)

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Anbio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Mua hàng và dịch vụ	3.248.914.548	11.833.456.386
		Thanh toán tiền hàng và phí dịch vụ	25.980.427.732	16.930.808.396
		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	299.575.780	254.487.661
		Thu tiền hàng và phí dịch vụ	265.088.554	3.862.097.409
Công ty An Trung	Công ty cùng tập đoàn (tới ngày 25 tháng 9 năm 2024)	Cho vay	-	25.000.000.000
		Thu hồi gốc vay	-	25.000.000.000
		Lãi cho vay	-	58.783.562
		Trả gốc vay	-	-
		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	9.274.352.510
		Thu tiền hàng và phí dịch vụ	-	10.758.212.109
		Lãi trái phiếu	-	2.555.602.191
		Trả lãi trái phiếu	-	6.529.432.767
		Mua hàng hóa dịch vụ	-	4.650.517.531
		Thanh toán tiền hàng và phí dịch vụ	-	3.943.215.794
Công ty VMC	Công ty cùng tập đoàn (tới ngày 25 tháng 9 năm 2024)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	3.309.830.727
		Thu tiền hàng và phí dịch vụ	-	3.384.884.360
		Chi hộ tiền điện, nước	-	1.606.573.262
		Mua hàng hóa và tài sản cố định	-	1.013.561.980
		Thanh toán tiền hàng hóa và tài sản cố định	-	783.689.336
		Đi vay	-	7.000.000.000
		Trả nợ gốc vay	-	7.000.000.000
		Chi phí lãi vay	-	51.953.425
Công ty Nhựa Hà Nội	Công ty liên kết (tới ngày 25 tháng 9 năm 2024)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	26.207.606.250
		Thu tiền hàng và phí dịch vụ	-	28.081.452.495
		Mua hàng hóa dịch vụ	-	206.585.000
		Thanh toán tiền hàng hóa dịch vụ	-	210.753.000
		Cổ tức được chia	-	17.286.257.000
		Nhận cổ tức	-	17.286.257.000
		Đi vay	-	-
		Trả gốc vay	-	7.000.000.000
		Chi phí lãi vay	-	21.191.781



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Suất ăn An Phát	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng và dịch vụ	48.961.441.620	31.832.549.915
		Thanh toán tiền hàng và dịch vụ	52.057.559.436	33.976.583.228
		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.759.376.972	3.373.220.851
		Nhận thanh toán tiền hàng	1.397.764.611	797.003.847
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Cổ tức được chia	-	4.252.500.000
Công ty Nam Việt	Công ty liên kết (đến ngày 28 tháng 04 năm 2025)	Cổ tức được chia	-	441.000.000
		Nhận cổ tức bằng tiền	441.000.000	-
Ông Phạm Văn Tuấn	Lãnh đạo chủ chốt tại công ty con	Tạm ứng	23.197.057.000	70.566.702.000
		Hoàn ứng	23.366.211.983	80.236.727.082
Ông Phạm Ánh Dương	Lãnh đạo chủ chốt của công ty An Phát Holdings (tính đến ngày 09/10/2024)	Tạm ứng	-	5.556.036.292
		Hoàn ứng	-	6.035.131.575
Ông Nguyễn Lê Trung	Tổng Giám đốc	Chi hộ	43.465.345	246.882.154
		Thu tiền chi hộ	43.465.345	475.815.163
Ông Phạm Đỗ Huy Cường	Lãnh đạo chủ chốt tại Công ty An Phát Holdings và công ty con	Chi hộ và tạm ứng	2.833.500.000	29.967.500.000
		Hoàn ứng	3.585.754.000	31.291.353.840
		Cho vay	-	10.000.000.000
		Thu hồi gốc vay	-	10.000.000.000
		Lãi cho vay	-	157.808.219
Ông Ngô Văn Thụ	Lãnh đạo chủ chốt tại công ty con	Tạm ứng	-	605.000.000
		Hoàn ứng	-	763.160.000
Ông Lim Heyoung	Lãnh đạo chủ chốt tại công ty con	Đi vay	1.098.901.099	-
		Thanh toán khoản vay	1.465.201.465	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)</b>				
Công ty An Thành Singapore	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.350.792.580	-
Công ty Sunrise	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.149.592.131	340.661.465
Công ty An Thành	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.903.364.320	-
Công ty Nhựa Bao bì Vinh	Công ty liên kết	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	571.327.911	1.928.704.068
Công ty An Tiến	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Công ty liên kết (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	216.993.168	-
Công ty Suất ăn An Phát	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	190.580.201	13.272.622
Công ty Anbio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Bán hàng	-	177.332.570
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>12.382.650.311</b>	<b>2.459.970.725</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)</b>				
Công ty An Thành	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng	20.231.551.776	-
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty An Tiến	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng	198.297.950	-
	Công ty liên kết (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty Anbio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Mua hàng	-	3.953.928.750
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>20.429.849.726</b>	<b>3.953.928.750</b>
<b>Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 8)</b>				
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	Cho vay	299.000.000.000	358.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>299.000.000.000</b>	<b>358.500.000.000</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)</b>				
Ông Phạm Văn Tuấn	Lãnh đạo chủ chốt tại công ty con	Chi hộ và tạm ứng	1.432.425.375	1.601.875.000
Ông Phạm Đỗ Huy Cường	Lãnh đạo chủ chốt của công ty An Phát Holdings và công ty con	Chi hộ và tạm ứng	1.278.500.000	2.397.033.660
Công ty Nam Việt	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	-	441.000.000
Các bên liên quan khác		Phải thu khác	-	210.714.367
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>2.710.925.375</b>	<b>4.650.623.027</b>
<b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 9)</b>				
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	Phải thu lãi vay	37.072.520.553	17.474.136.991
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>37.072.520.553</b>	<b>17.474.136.991</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 20.1)</i></b>				
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	Mua hàng	13.471.174.304	15.247.237.750
Công ty An Tín	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua dịch vụ	12.067.771.611	-
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty Sunrise	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng	11.540.583.302	10.551.714.539
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty An Tiến	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng và dịch vụ	6.780.498.696	-
	Công ty liên kết (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty Anbio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Mua hàng	4.918.920.489	5.685.645.505
Công ty Suất ăn An Phát	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua dịch vụ	4.753.265.220	3.950.253.900
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty An Thành Singapore	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng và dịch vụ	4.365.966.428	-
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty An Thành	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng và dịch vụ	3.693.651.110	-
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>61.591.831.260</b>	<b>35.434.851.694</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 20.2)</b>				
Công ty Anbio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Bán hàng	2.180.650.856	2.434.239.106
Công ty An Thành	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng	1.015.234.000	-
Công ty Sunrise	Công ty liên kết của công ty con ((đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng	-	705.797.930
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>3.195.884.856</b>	<b>3.140.037.036</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 24)</b>				
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	Phải trả đặt cọc do hủy hợp đồng	9.073.979.271	8.846.253.923
Công ty An Tín	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Chi phí chi trả hộ	3.641.380.185	-
Công ty An Thành Singapore	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Phải trả khác	343.075.684	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>13.058.435.140</b>	<b>8.846.253.923</b>
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 25)</b>				
Công ty An Thành Singapore	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Vay ngắn hạn	2.879.030.000	-
Ông Lim Heon-young	Lãnh đạo chủ chốt tại công ty con	Vay ngắn hạn	384.615.385	713.043.478
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>3.263.645.385</b>	<b>713.043.478</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

		<i>Đơn vị tính: VND</i>		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn (Thuyết minh số 23)</b>				
Công ty Suất ăn An Phát	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Thuê bất động sản và nhà xưởng	2.722.909.091	2.722.909.091
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>2.722.909.091</b>	<b>2.722.909.091</b>
<b>Doanh thu chưa thực hiện dài hạn (Thuyết minh số 23)</b>				
Công ty Suất ăn An Phát	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025) Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Thuê bất động sản và nhà xưởng	2.042.181.813	4.765.090.907
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>2.042.181.813</b>	<b>4.765.090.907</b>

**Giao dịch với bên liên quan khác**

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") và Ban Tổng Giám đốc trong năm:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Ông Nguyễn Lê Thăng Long	Chủ tịch HĐQT	650.409.998	180.000.000
Ông Nguyễn Lê Trung	Tổng giám đốc	955.162.698	879.574.614
Bà Hòa Thị Thu Hà	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	994.271.154	813.069.232
Bà Trần Thị Thoán	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	1.075.414.614	893.401.923
Bà Nguyễn Thị Tiệp	Thành viên HĐQT	120.000.000	120.000.000
Ông Phan Trí Nghĩa	Thành viên HĐQT	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Xuân Cờ	Phó Tổng Giám đốc	808.841.384	616.540.845
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.724.099.848</b>	<b>3.622.586.614</b>

Thù lao của Ban kiểm soát:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thù lao của Ban Kiểm soát		264.000.000	264.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**36. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	372.912.597.362	368.580.504.091
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khác phục vụ ban điều hành (*)	-	(52.540.194.107)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>372.912.597.362</b>	<b>316.040.309.984</b>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	386.170.554	382.274.496
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>386.170.554</b>	<b>382.274.496</b>
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	966	827
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	966	827

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính hợp nhất để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khác phục vụ ban điều hành từ lợi nhuận để lại của năm 2024.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2025 do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho năm hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động bởi những khác biệt về địa điểm theo địa điểm tài sản của Nhóm Công ty. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được tổ chức và quản lý theo địa điểm kinh doanh của Nhóm Công ty.

Nhóm Công ty cũng lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo thứ yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty cũng bị tác động bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp.

Nhóm Công ty theo dõi hoạt động một cách riêng biệt cho từng bộ phận cho mục đích ra quyết định phân bổ nguồn lực và đánh giá kết quả hoạt động. Kết quả hoạt động của từng bộ phận được đánh giá dựa trên lãi lỗ và được xác định một cách nhất quán với lãi lỗ của Nhóm Công ty trên báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, hoạt động tài chính của của Nhóm công ty (bao gồm chi phí tài chính và doanh thu tài chính) được theo dõi trên cơ sở tập trung và không phân bổ cho từng bộ phận.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

B09-DN/HN  
 TÀI CHÍNH  
 HỢP NHẤT  
 NA  
 HỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**37.1 Thông tin theo bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày**

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau:

	Việt Nam	Singapore	Mỹ	Hàn Quốc	Loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Doanh thu</b>							
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	8.469.814.681.619	657.054.895.581	1.517.846.804.774	83.431.018.877	-	-	10.728.147.400.851
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	472.451.948.946	8.937.623.970	3.270.992.884	18.492.281.815	(503.152.847.615)	-	-
Tổng doanh thu	8.942.266.630.565	665.992.519.551	1.521.117.797.658	101.923.300.692	(503.152.847.615)	-	10.728.147.400.851
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>							
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	682.969.852.637	6.005.372.777	9.752.472.465	49.200.562	(37.811.284.183)	-	660.965.614.258 (123.744.879.003)
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)	-	-	-	-	-	-	537.220.735.255
Lợi nhuận thuần trước thuế	-	-	-	-	-	-	(113.299.323.398)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	423.921.411.857
Lợi nhuận thuần sau thuế	-	-	-	-	-	-	-
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>							
Chi phí mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản tăng trong năm	265.325.630.094	-	-	-	-	-	265.325.630.094
Tài sản cố định hữu hình	485.000.000	-	-	-	-	-	485.000.000
Tài sản cố định vô hình	1.295.191.753.541	-	-	-	-	-	1.295.191.753.541
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	491.227.141.017	-	3.261.173.529	10.200.455.580	-	-	504.688.770.126
Khấu hao, hao mòn, phân bổ chi phí thuê đất trả trước và lợi thế thương mại	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tài sản và công nợ</b>							
Tài sản bộ phận	13.436.283.746.979	-	289.305.767.910	174.610.204.735	(2.128.191.700.303)	-	11.772.008.019.321
Tài sản không phân bổ (ii)	-	-	-	-	-	-	1.119.596.714.432
Tổng tài sản	-	-	-	-	-	-	12.891.604.733.753
Tổng nợ phải trả theo bộ phận	4.461.278.063.659	-	133.886.572.521	120.947.698.220	(952.903.368.079)	-	3.763.208.966.321
Tổng nợ phải trả không phân bổ (iii)	-	-	-	-	-	-	3.049.165.407.669
Tổng công nợ	-	-	-	-	-	-	6.812.374.373.990



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**37.1 Thông tin theo bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày** (tiếp theo)

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	Hoạt động sản xuất	Hoạt động kinh doanh thương mại	Kinh doanh nhà xưởng, cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	Hoạt động khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc cùng ngày</b>						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	6.648.603.217.632	3.781.532.028.070	166.319.602.723	131.692.552.426	-	10.728.147.400.851
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	305.725.326.083	114.237.543.056	12.140.576.436	71.049.402.040	(503.152.847.615)	-
Tổng doanh thu	6.954.328.543.715	3.895.769.571.126	178.460.179.159	202.741.954.466	(503.152.847.615)	10.728.147.400.851
Chi phí mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản tăng trong năm	159.170.640.537	101.272.664.921	2.822.500.000	2.059.824.636	-	265.325.630.094
Tài sản cố định hữu hình	294.083.200	187.111.074	-	3.805.726	-	485.000.000
Tài sản cố định vô hình	286.339.908.775	182.184.387.379	822.961.937.347	3.705.520.040	-	1.295.191.753.541
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang						
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>						
Các thông tin bộ phận khác	4.146.742.760.231	2.358.546.606.962	3.929.302.731.944	82.136.821.897	(1.511.610.778.284)	9.005.118.142.750
Tài sản bộ phận						3.886.486.591.003
Tài sản không phân bổ (iv)						12.891.604.733.753
Tổng tài sản						

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**37.2 Thông tin theo bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày:**

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau:

Doanh thu	Đơn vị tính: VND				Loại trừ	Tổng cộng
	Việt Nam	Singapore	Mỹ	Hàn Quốc		
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	9.415.654.367.529	2.252.759.391.199	1.009.833.867.417	103.982.934.903	-	12.782.230.561.048
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	672.489.700.467	61.694.423.608	29.252.889.762	5.451.405.991	(768.888.419.828)	-
Tổng doanh thu	10.088.144.067.996	2.314.453.814.807	1.039.086.757.179	109.434.340.894	(768.888.419.828)	12.782.230.561.048
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>						
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	550.068.912.144	8.594.546.465	(101.973.618.308)	(30.994.969.282)	91.245.404.698	516.940.275.717 (101.374.238.557)
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)						415.566.037.160
Lợi nhuận thuần trước thuế						(95.784.196.429)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						319.781.840.731
Lợi nhuận thuần sau thuế						
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>						
Chi phí mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản tăng trong năm	380.372.038.226	-	3.714.055.424	-	-	384.086.093.650
Tài sản cố định hữu hình	2.739.000.000	-	-	-	-	2.739.000.000
Tài sản cố định vô hình	1.221.222.926.857	-	-	-	-	1.221.222.926.857
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.347.753.515	-	-	-	-	1.347.753.515
Bất động sản đầu tư						
Khấu hao, hao mòn, phân bổ chi phí thuê đất trước và lợi thế thương mại	377.306.938.154	-	3.277.691.869	-	-	380.584.630.023
<b>Tài sản và công nợ</b>						
Tài sản bộ phận	12.651.101.347.968	274.937.794.836	174.797.078.029	185.009.078.724	(302.509.276.441)	12.983.336.023.116
Tài sản không phân bổ (ii)						784.879.561.339
Tổng tài sản						13.768.215.584.455
Tổng nợ phải trả theo bộ phận	3.673.253.857.663	187.694.618.424	38.025.973.661	127.849.232.586	(407.734.503.049)	3.619.089.179.295
Tổng nợ phải trả không phân bổ (iii)						3.912.852.451.970
Tổng công nợ						7.531.941.631.255

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**37.2 Thông tin theo bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày** (tiếp theo)

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	Hoạt động sản xuất	Hoạt động kinh doanh thương mại	Kinh doanh nhà xưởng, cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	Hoạt động khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc cùng ngày</b>						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	5.474.079.050.963	6.903.836.172.390	141.237.709.840	263.077.627.855		12.782.230.561.048
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	173.023.855.288	411.285.962.486	6.478.337.709	178.100.264.345	(768.888.419.828)	-
Tổng doanh thu	5.647.102.906.251	7.315.122.134.876	147.716.047.549	441.177.892.200	(768.888.419.828)	12.782.230.561.048
Chi phí mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản tăng trong năm	155.951.235.539	223.891.211.717	1.644.018.182	2.599.628.212		384.086.093.650
Tài sản cố định hữu hình	1.116.902.301	1.603.479.502	-	18.618.197		2.739.000.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	80.129.132.114	115.037.296.247	1.024.720.786.395	1.335.712.101		1.221.222.926.857
Bất động sản đầu tư	-	-	1.347.763.515	-		1.347.763.515
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>						
Các thông tin bộ phận khác	2.569.289.916.791	3.240.354.496.119	3.282.583.319.041	123.476.970.334	(89.579.438.272)	9.126.125.264.013
Tài sản bộ phận						4.642.090.320.442
Tài sản không phân bổ (iv)						13.768.215.584.455
Tổng tài sản						

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

- (i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ bao gồm lãi/(lỗ) trong công ty liên kết, lỗ do thoái vốn công ty con và công ty liên kết, chi phí lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu và các khoản vay, lãi tiền gửi và lãi tiền cho vay, chi phí khác và thu nhập khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ bao gồm các khoản đầu tư tài chính dài hạn, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và các khoản phải thu về cho vay.
- (iii) Công nợ không phân bổ bao gồm các khoản vay và nợ thuế tài chính, phải trả lãi đi vay và thuế thu nhập hoãn lại phải trả.

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

- (iv) Tài sản không phân bổ bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính, phải thu về cho vay và lãi cho vay, các khoản phải thu khác, chi phí trả trước, thuế GTGT được khấu trừ, thuế và các khoản phải thu Nhà nước, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và lợi thế thương mại.

**38. CÁC CAM KẾT**

**Cam kết thuê hoạt động**

Nhóm Công ty hiện đang thuê đất, văn phòng, nhà xưởng, thuê dịch vụ theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	7.626.204.088	9.845.273.801
Trên 1 đến 5 năm	17.073.933.209	24.690.030.882
Trên 5 năm	63.484.926.517	66.483.003.285
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>88.185.063.814</b>	<b>101.018.307.968</b>

**Cam kết cho thuê hoạt động**

Nhóm Công ty cho thuê đất, nhà xưởng, nhà kho, văn phòng, phương tiện vận tải và một số dịch vụ cho thuê khác theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm (*)</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	85.188.788.565	72.905.852.051
Trên 1 đến 5 năm	335.613.924.727	296.841.635.585
Trên 5 năm	2.336.943.574.199	2.066.709.870.926
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.757.746.287.491</b>	<b>2.436.457.358.562</b>

(\*) Bao gồm số tiền thuê đã nhận trước của các bất động sản đầu tư thuộc dự án An Phát Complex và Dự án Khu Công nghiệp An Phát 1 (Thuyết minh số 23).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**38. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)**

***Cam kết liên quan đến chi phí thuê đất***

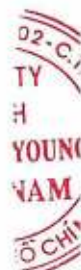
Công ty An Phát Complex 1 đã nhận được các quyết định cần trừ tiền đền bù, giải phóng mặt bằng với tiền thuê đất cho các phần diện tích dự án Khu công nghiệp An Phát 1 đã ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước. Theo các quyết định cần trừ và hợp đồng thuê đất, Công ty An Phát Complex 1 còn nghĩa vụ phải nộp tiền thuê đất cho giai đoạn từ tháng 10 năm 2069 đến tháng 2 năm 2071 cho diện tích đất thuê khoảng 401 nghìn m<sup>2</sup>. Đơn giá thuê đất này sẽ phụ thuộc vào đơn giá tại thời điểm nhận được thông báo nộp tiền của cơ quan Nhà nước trong tương lai.

***Cam kết liên quan đến xây dựng đầu tư***

Nhóm Công ty đã ký các hợp đồng liên quan tới việc triển khai dự án bất động sản và xây dựng hạ tầng. Tổng số vốn cam kết theo các hợp đồng tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025 ước tính là 1.002 tỷ đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 767 tỷ đồng).

**39. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngoại tệ		
- Đô la Mỹ (USD)	43.111.508	49.789.299
- Won Hàn Quốc (KRW)	95.532.874	248.452.549
- Euro (EUR)	1.306	33.030
- Bảng Anh (GBP)	37	56
- Đô la Singapore (SGD)	-	52.160
- Rúp Nga (RUB)	-	1.565.556



## Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 40. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

Hải Phòng, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



## EY | Building a better working world

EY is building a better working world by creating new value for clients, people, society and the planet, while building trust in capital markets.

Enabled by data, AI and advanced technology, EY teams help clients shape the future with confidence and develop answers for the most pressing issues of today and tomorrow.

EY teams work across a full spectrum of services in assurance, consulting, tax, strategy and transactions. Fueled by sector insights, a globally connected, multi-disciplinary network and diverse ecosystem partners, EY teams can provide services in more than 150 countries and territories.

All in to shape the future with confidence.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy). EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit [ey.com](https://ey.com).

© 2025 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

[ey.com/en\\_vn](https://ey.com/en_vn)