

**CÔNG TY CỔ  
PHẦN TẬP  
ĐOÀN AN  
PHÁT  
HOLDINGS**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN TẬP ĐOÀN AN PHÁT  
HOLDINGS  
DN: C=VN, S=Thành phố Hải Phòng,  
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP  
ĐOÀN AN PHÁT HOLDINGS,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MS  
T:0801210129  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: your signing location here  
Date: 2026.03.30 11:29:03+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

## **Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings**

Báo cáo tài chính riêng

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



**Shape the future  
with confidence**

# Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

## MỤC LỤC

|  | <i>Trang</i> |
|--|--------------|
| Thông tin chung                            | 1            |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc              | 2            |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                  | 3 - 4        |
| Bảng cân đối kế toán riêng                 | 5 - 6        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 7            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng           | 8 - 9        |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng        | 10 - 35      |



# Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings ("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 0801210129 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) cấp ngày 31 tháng 3 năm 2017. Công ty cũng đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 16 do Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng cấp ngày 30 tháng 7 năm 2025.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là hoạt động tư vấn quản lý.

Vào ngày 28 tháng 7 năm 2020, Công ty đã chính thức được chấp thuận niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là APH.

Công ty có trụ sở chính tại Lô CN11+CN12, cụm công nghiệp An Đồng, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng, Việt Nam. Công ty có văn phòng đại diện có địa chỉ tại Tầng 15 và 17, Tòa nhà PV Oil, số 148 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 Tiệp       | Phó Chủ tịch thường trực |                                     |
| Ông Nguyễn Lê Trung      | Phó Chủ tịch             |                                     |
| Ông Phạm Đỗ Huy Cường    | Thành viên               |                                     |
| Ông Đinh Hoài Nam        | Thành viên               | Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025   |
| Ông Lim Heon Young       | Thành viên               | Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025 |

### BAN KIỂM SOÁT

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

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Bà Phạm Thị Nguyệt     | Trưởng ban |
| Bà Phạm Thị Hoa        | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Thúy Nga | 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 Phạm Đỗ Huy Cường | Tổng Giám đốc                 |
| Bà Nguyễn Thị Tiệp    | Phó Tổng Giám đốc Thường trực |
| Ông Phạm Văn Tuấn     | Phó Tổng Giám đốc             |
| Bà Hòa Thị Thu Hà     | Phó Tổng Giám đốc             |
| Bà Trần Thị Thoãn     | Phó Tổng Giám đốc             |

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Phạm Đỗ Huy Cường.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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



# Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của 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 RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng 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 riêng của 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 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 riêng kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này 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 riêng. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 27 tháng 3 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

  
Phạm Đỗ Huy Cường  
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Shape the future  
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited  
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward  
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252  
Email: eyhcmc@vn.ey.com  
Website (EN): ey.com/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vi\_vn

Số tham chiếu: 12111413/69420110

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings (“Công ty”) được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 35, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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

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

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

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

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

Nguyễn Quý Mạnh  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4482-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
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>24.340.618.278</b>    | <b>6.246.882.134</b>     |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền</b>                         | <b>4</b>    | <b>7.486.868.008</b>     | <b>1.328.551.419</b>     |
| 111        | 1. Tiền                                |             | 7.486.868.008            | 1.328.551.419            |
| <b>130</b> | <b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b> |             | <b>16.516.609.835</b>    | <b>4.427.054.221</b>     |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng    | 5           | 18.367.954.980           | 20.020.851.503           |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn    |             | 16.148.400               | 9.936.000                |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác              | 6           | 30.707.448.183           | 25.969.695.156           |
| 137        | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi  | 7           | (32.574.941.728)         | (41.573.428.438)         |
| <b>140</b> | <b>III. Hàng tồn kho</b>               |             | <b>18.295.036</b>        | <b>23.657.556</b>        |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                        |             | 18.295.036               | 23.657.556               |
| <b>150</b> | <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>       |             | <b>318.845.399</b>       | <b>467.618.938</b>       |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn          |             | 318.845.399              | 467.618.938              |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>              |             | <b>2.803.522.427.089</b> | <b>2.804.315.120.054</b> |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>   |             | <b>680.029.975</b>       | <b>680.029.479</b>       |
| 216        | 1. Phải thu dài hạn khác               |             | 680.029.975              | 680.029.479              |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>             |             | <b>3.010.025.755</b>     | <b>3.800.867.557</b>     |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình            | 8           | 231.727.467              | 627.811.683              |
| 222        | Nguyên giá                             |             | 3.650.640.456            | 3.650.640.456            |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế                |             | (3.418.912.989)          | (3.022.828.773)          |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình             | 9           | 2.778.298.288            | 3.173.055.874            |
| 228        | Nguyên giá                             |             | 4.221.251.551            | 4.221.251.551            |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                 |             | (1.442.953.263)          | (1.048.195.677)          |
| <b>250</b> | <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>   | <b>10</b>   | <b>2.799.179.302.446</b> | <b>2.799.179.302.446</b> |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con              |             | 2.799.179.302.446        | 2.799.179.302.446        |
| <b>260</b> | <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>        |             | <b>653.068.913</b>       | <b>654.920.572</b>       |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn           |             | 653.068.913              | 654.920.572              |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>               |             | <b>2.827.863.045.367</b> | <b>2.810.562.002.188</b> |

3300611  
CÔNG  
TNH  
RNST &  
VIỆT  
NH PHỒ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (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>355.214.804.529</b>   | <b>389.376.231.357</b>   |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>  |             | <b>19.142.283.976</b>    | <b>3.402.094.366</b>     |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                     |             | 11.206.826               | 33.072.654               |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                               | 11          | 6.500.000.000            | -                        |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                             | 12          | 307.427.266              | 756.130.389              |
| 314        | 4. Phải trả người lao động   |             | 1.083.934.306            | 1.270.256.866            |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                       |             | 873.130.576              | 815.069.739              |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                               |             | 14.000.000               | 14.000.000               |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác  |             | 352.585.002              | 513.564.718              |
| 320        | 8. Vay ngắn hạn  | 13          | 10.000.000.000           | -                        |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>  |             | <b>336.072.520.553</b>   | <b>385.974.136.991</b>   |
| 337        | 1. Phải trả dài hạn khác   | 21          | 37.072.520.553           | 17.474.136.991           |
| 338        | 2. Vay dài hạn   | 13          | 299.000.000.000          | 368.500.000.000          |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>   |             | <b>2.472.648.240.838</b> | <b>2.421.185.770.831</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>   | <b>14</b>   | <b>2.472.648.240.838</b> | <b>2.421.185.770.831</b> |
| 411        | 1. Vốn cổ phần đã phát hành  |             | 2.438.842.680.000        | 2.438.842.680.000        |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                           |             | 2.438.842.680.000        | 2.438.842.680.000        |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần  |             | 28.504.818.180           | 28.504.818.180           |
| 421        | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ lũy kế)                   |             | 5.300.742.658            | (46.161.727.349)         |
| 421a       | - (Lỗ lũy kế)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước |             | (46.161.727.349)         | 98.493.793.093           |
| 421b       | - Lợi nhuận/(lỗ) năm nay   |             | 51.462.470.007           | (144.655.520.442)        |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>   |             | <b>2.827.863.045.367</b> | <b>2.810.562.002.188</b> |

Hải Phòng, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026



  
Người lập  
Hồ Thị Hòe

  
Kế toán trưởng  
Hồ Thị Hòe

  
Tổng Giám đốc  
Phạm Đỗ Huy Cường

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
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          | 15.1        | 33.839.429.009   | 34.896.052.133    |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 15.1        | -                | -                 |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 15.1        | 33.839.429.009   | 34.896.052.133    |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | 16          | (8.919.121.721)  | (7.974.752.194)   |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 24.920.307.288   | 26.921.299.939    |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 15.2        | 58.343.937.187   | 7.187.211.665     |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 17          | (20.230.396.551) | (106.394.244.154) |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | (20.229.962.506) | (40.427.675.875)  |
| 26    | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 18          | (8.203.952.565)  | (69.577.175.398)  |
| 30    | 9. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh    |             | 54.829.895.359   | (141.862.907.948) |
| 31    | 10. Thu nhập khác                                  |             | 39.597.393       | 10.735.041        |
| 32    | 11. Chi phí khác                                   |             | (3.407.022.745)  | (2.803.347.535)   |
| 40    | 12. Lỗ khác  |             | (3.367.425.352)  | (2.792.612.494)   |
| 50    | 13. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế         |             | 51.462.470.007   | (144.655.520.442) |
| 51    | 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 20.1        | -                | -                 |
| 60    | 15. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN                   |             | 51.462.470.007   | (144.655.520.442) |

Hải Phòng, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026

  
Người lập  
Hồ Thị Hòe

  
Kế toán trưởng  
Hồ Thị Hòe



  
Tổng Giám đốc  
Phạm Đỗ Huy Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
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>Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế</b>  |             | <b>51.462.470.007</b> | <b>(144.655.520.442)</b> |
|       | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>   |             |                       |                          |
| 02    | Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (Hoàn nhập dự phòng)/các khoản dự phòng |             | 790.841.802           | 884.167.807              |
| 03    | Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ                         |             | (8.998.486.710)       | 32.514.600.713           |
| 04    | (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư   |             | (76.281.865)          | (28.410.129)             |
| 05    | Chi phí lãi vay  |             | (57.538.582.954)      | 57.211.206.136           |
| 06    |  |             | 20.229.962.506        | 43.096.972.171           |
| 08    | <b>Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                                    |             | <b>5.869.922.786</b>  | <b>(10.976.983.744)</b>  |
| 09    | (Tăng)/giảm các khoản phải thu   |             | (3.050.847.225)       | 16.669.293.455           |
| 10    | Giảm hàng tồn kho  |             | 5.362.520             | 500.918.751              |
| 11    | Tăng/(giảm) các khoản phải trả   |             | 5.653.671.946         | (11.068.701.510)         |
| 12    | Giảm chi phí trả trước   |             | 150.625.198           | 665.603.686              |
| 14    | Tiền lãi vay đã trả  |             | (545.061.280)         | (41.244.584.624)         |
| 20    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>   |             | <b>8.083.673.945</b>  | <b>(45.454.453.986)</b>  |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                       |                          |
| 21    | Tiền chi để mua sắm tài sản cố định (TSCĐ)   |             | -                     | (467.932.507)            |
| 26    | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  |             | -                     | 241.407.166.200          |
| 27    | Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 57.538.582.954        | 5.608.530.521            |
| 30    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   |             | <b>57.538.582.954</b> | <b>246.547.764.214</b>   |



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (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>      |             |                  |                   |
| 33    | Tiền thu từ đi vay                                      |             | -                | 478.570.243.164   |
| 34    | Tiền trả nợ gốc vay                                     |             | (59.500.000.000) | (679.502.308.989) |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính   |             | (59.500.000.000) | (200.932.065.825) |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                         |             | 6.122.256.899    | 161.244.403       |
| 60    | Tiền đầu năm  |             | 1.328.551.419    | 1.167.221.633     |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | 36.059.690       | 85.383            |
| 70    | Tiền cuối năm   | 4           | 7.486.868.008    | 1.328.551.419     |

Hải Phòng, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026

  
Người lập  
Hồ Thị Hòe

  
Kế toán trưởng  
Hồ Thị Hòe

  
  
Tổng Giám đốc  
Phạm Đỗ Huy Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 Tập đoàn An Phát Holdings (“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 0801210129 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) cấp ngày 31 tháng 3 năm 2017. Công ty cũng đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 16 do Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng cấp ngày 30 tháng 7 năm 2025.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là hoạt động tư vấn quản lý.

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Vào ngày 28 tháng 7 năm 2020, Công ty đã chính thức được chấp thuận niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là APH.

Công ty có trụ sở chính tại Lô CN11+CN12, cụm công nghiệp An Đồng, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng, Việt Nam. Công ty có văn phòng đại diện có địa chỉ tại Tầng 15 và 17, Tòa nhà PV Oil, số 148 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 56 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 53 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 13 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 18 công ty con) với thông tin chi tiết như sau:

| STT   | Công ty  | Địa chỉ  | Tỷ lệ lợi ích (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Hoạt động chính   |
|---|--|--|-------------------|----------------------|---|
| <b>I – Công ty sở hữu trực tiếp</b>           |  |  |                   |                      |   |
| 1   | Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh (“Công ty Nhựa An Phát Xanh”)(*)                       | Lô CN11+CN12, cụm Công nghiệp An Đồng, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng                      | 48,71             | 48,71                | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm nhựa, mua bán máy móc, vật tư, nguyên liệu sản phẩm nhựa. |
| <b>II – Nhóm các công ty sở hữu gián tiếp</b> |  |  |                   |                      |   |
| 2   | Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát (“Công ty An Phát Complex”)(**)     | Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát, Km 47, Quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng | 47,21             | 96,92                | Phát triển hạ tầng khu công nghiệp.   |
| 3   | Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát 1 (“Công ty An Phát Complex 1”)(**) | Khu công nghiệp An Phát 1, Km 72, Quốc lộ 37, xã An Phú, thành phố Hải Phòng                 | 47,57             | 99,997               | Phát triển và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp.   |

(\*) Theo Nghị quyết số 040802/2025/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty Nhựa An Phát Xanh đã thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu quyền chọn cho người lao động (ESOP) từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 với tổng số cổ phiếu phát hành là 11.468.234 cổ phiếu, tương ứng 3% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành, qua đó giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Nhựa An Phát Xanh còn 48.71%.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá Công ty vẫn nắm quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh (“Công ty Nhựa An Phát Xanh”) do Công ty có quyền bổ nhiệm đa số thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của công ty này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 13 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 18 công ty con) với thông tin chi tiết như sau: (tiếp theo)

| STT  | Công ty  | Địa chỉ  | Tỷ lệ<br>lợi ích<br>(%) | Tỷ lệ<br>biểu<br>quyết<br>(%) | Hoạt động chính  |
|--|--|--|-------------------------|-------------------------------|--|
| II – Nhóm các công ty sở hữu gián tiếp (tiếp theo) |  |  |                         |                               |  |
| 4  | Công ty Cổ phần Nhựa Bao bì An Vinh ("Công ty An Vinh") (**)                       | Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát, km 47, quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng                                       | 48,69                   | 99,95                         | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm nhựa.                              |
| 5  | Công ty An Phát International, Inc. ("Công ty APA") (**)                           | Số 24 Greenway Plaza, tầng 18 căn hộ 1800-I Houston, thành phố Houston, bang Texas, Mỹ   | 48,17                   | 99,999                        | Đầu tư, kinh doanh các sản phẩm màng mỏng và các sản phẩm nhựa khác. |
| 6  | Công ty AFC EcoPlastics, LLC ("Công ty AFC") (**)                                  | Số 24 Greenway Plaza, tầng 18 căn hộ 1800-I Houston, thành phố Houston, bang Texas, Mỹ   | 42,62                   | 87,5                          | Kinh doanh hạt nhựa.   |
| 7  | Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội ("Công ty Nhựa Hà Nội") (**)                           | Tổ 12, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội   | 33,41                   | 68,6                          | Sản xuất, kinh doanh nhựa kỹ thuật.                                  |
| 8  | Công ty TNHH An Trung Industries ("Công ty An Trung") (**)                         | Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát, km47 quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng   | 33,41                   | 100                           | Sản xuất, kinh doanh nhựa bao bì, nhựa kỹ thuật, nhựa gia dụng.      |
| 9  | Công ty TNHH Phát triển Xuất nhập khẩu và Đầu tư – VIEXIM ("Công ty VIEXIM") (**)  | Thôn Hào, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên  | 33,41                   | 100                           | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm về nhựa.                         |
| 10   | Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Công nghệ cao An Cường ("Công ty An Cường") (**) | Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát, km 47, quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng                                       | 33,38                   | 99,86                         | Sản xuất, kinh doanh sản phẩm nhựa nội thất.                         |
| 11   | Công ty Cổ phần Sản xuất PBAT An Phát ("Công ty PBAT") (**)                        | 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 | 23,34                   | 60,17                         | Sản xuất sản phẩm từ nhựa và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.       |
| 12   | Công ty Cổ phần Ankor Bioplastics ("Công ty Ankor") (**)                           | 216, Munmakgongdangil, quận Munmak, thành phố Wonju, tỉnh Gangwon, Hàn Quốc  | 11,9                    | 51                            | Sản xuất sản phẩm từ nhựa plastic, nhựa phân hủy.                    |
| 13   | Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên (**)                          | Lô CN11+CN12, cụm Công nghiệp An Đồng, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng  | 47,57                   | 99,99                         | Phát triển hạ tầng khu công nghiệp.                                  |

(\*\*) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp thông qua Công ty Nhựa An Phát Xanh.

1802-  
CÔNG TY  
HH  
& YOU  
NAP  
HỒ C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 10. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này 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 riêng. Ngoài ra, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (“báo cáo tài chính hợp nhất”) đề ngày 27 tháng 3 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của 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 các 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 riêng 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 riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của 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.

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.4 Kỳ kế toán năm

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

### 2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ của Công ty là VND.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

**2.6 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 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**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

**3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá 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.

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

Công cụ dụng cụ - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền

*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, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của 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 riêng. 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 riêng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng 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 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. 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 dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**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 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 hữu hình 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 riêng 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 riêng.

**3.5 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 riêng 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 riêng.

**3.6 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.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

#### 3.7 *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    | 8 năm      |
| Phương tiện vận tải       | 8 năm      |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 3 - 10 năm |
| Phần mềm quản lý          | 3 - 8 năm  |
| Bản quyền, bằng sáng chế  | 18 năm     |

#### 3.8 *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 Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

#### 3.9 *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 riêng 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.

#### 3.10 *Các khoản đầu tư*

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*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 dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### 3.11 *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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 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 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 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 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 Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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 riêng 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 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 Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

#### 3.13 Vốn góp của chủ sở hữu

##### Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

##### 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.

#### 3.14 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 Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### 3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

#### 3.15 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu liên quan đến hoạt động tư vấn và các dịch vụ có liên quan khác được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp và kết quả hợp đồng có thể được xác định một cách chắc chắn.

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### 3.16 Thuế

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm 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 năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi 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 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 riêng.

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;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, 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 chịu 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 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.

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 năm 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 riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi 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
- ▶ 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.

#### 3.17 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là tư vấn quản lý. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của 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 Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**4. TIỀN**

|                    | Đơn vị tính: VND     |                      |
|--------------------|----------------------|----------------------|
|                    | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
| Tiền mặt           | 128.396.560          | 28.396.560           |
| Tiền gửi ngân hàng | 7.358.471.448        | 1.300.154.859        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>7.486.868.008</b> | <b>1.328.551.419</b> |

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|  | Đơn vị tính: VND      |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Phải thu từ khách hàng                               | 4.896.780.676         | 4.773.613.753         |
| - Công ty Gulf Polymers Distribution                 | 4.896.780.676         | 3.416.258.593         |
| - Công ty Green Industria E Comercio De Plasticos    | -                     | 1.357.355.160         |
| Phải thu từ các bên liên quan<br>(Thuyết minh số 21) | 13.471.174.304        | 15.247.237.750        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                     | <b>18.367.954.980</b> | <b>20.020.851.503</b> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                   | (13.471.174.304)      | (16.197.386.362)      |

08118  
CÔNG  
TNH  
ST & Y  
ÊTN  
HỒ H

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

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

Đơn vị tính: VND

|   | Số cuối năm           |                         | Số đầu năm            |                         |
|---|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|   | Giá trị               | Dự phòng                | Giá trị               | Dự phòng                |
| Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư                         | 16.529.788.153        | (10.029.788.153)        | 16.529.788.153        | (16.529.788.153)        |
| Phải thu lại khoản tạm ứng mua hạt nhựa do hủy hợp đồng     | 9.073.979.271         | (9.073.979.271)         | 8.846.253.923         | (8.846.253.923)         |
| Tạm ứng cho nhân viên                                       | 5.096.280.759         | -                       | 481.268.080           | -                       |
| Phải thu ngắn hạn khác                                      | 7.400.000             | -                       | 112.385.000           | -                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>30.707.448.183</b> | <b>(19.103.767.424)</b> | <b>25.969.695.156</b> | <b>(25.376.042.076)</b> |
| <i>Trong đó:</i>  |                       |                         |                       |                         |
| Phải thu ngắn hạn khác từ bên khác                          | 21.550.015.153        | (10.029.788.153)        | 16.727.750.233        | (16.529.788.153)        |
| Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 21) | 9.157.433.030         | (9.073.979.271)         | 9.241.944.923         | (8.846.253.923)         |

**7. 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 Cổ phần Thương mại và Du lịch Hoàng Phương | 9.699.375.550         | -                           | 16.199.375.550        | -                           |
| Công ty Cổ phần Ankor Bioplastics                  | 22.545.153.575        | -                           | 24.093.491.673        | -                           |
| Khác   | 330.412.603           | -                           | 1.280.561.215         | -                           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                   | <b>32.574.941.728</b> | <b>-</b>                    | <b>41.573.428.438</b> | <b>-</b>                    |

02-C  
TY  
OUN  
AM  
CHÍNH

## Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

B09-DN

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

### 8. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

| Nguyên giá:                     | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý | Đơn vị tính: VND |
|---------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------|------------------|
| Số đầu năm                      | 118.500.000               | 1.794.420.000          | 1.737.720.456                | 3.650.640.456    |
| Số cuối năm                     | 118.500.000               | 1.794.420.000          | 1.737.720.456                | 3.650.640.456    |
| Trong đó:                       |                           |                        |                              |                  |
| Đã khấu hao hết                 | 118.500.000               | -                      | 895.154.092                  | 1.013.654.092    |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b> |                           |                        |                              |                  |
| Số đầu năm                      | 109.739.919               | 1.460.106.351          | 1.452.982.503                | 3.022.828.773    |
| - Khấu hao trong năm            | 8.760.081                 | 224.124.408            | 163.199.727                  | 396.084.216      |
| Số cuối năm                     | 118.500.000               | 1.684.230.759          | 1.616.182.230                | 3.418.912.989    |
| <b>Giá trị còn lại:</b>         |                           |                        |                              |                  |
| Số đầu năm                      | 8.760.081                 | 334.313.649            | 284.737.953                  | 627.811.683      |
| Số cuối năm                     | -                         | 110.189.241            | 121.538.226                  | 231.727.467      |

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

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

| Nguyên giá:                    | Phần mềm<br>máy vi tính | Bản quyền,<br>bằng sáng chế | Đơn vị tính: VND |           |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------|-----------|
|                                |                         |                             |                  | Tổng cộng |
| Số đầu năm                     | 1.628.033.798           | 2.593.217.753               | 4.221.251.551    |           |
| Số cuối năm                    | 1.628.033.798           | 2.593.217.753               | 4.221.251.551    |           |
| <i>Trong đó:</i>               |                         |                             |                  |           |
| <i>Đã hao mòn hết</i>          | 216.838.200             | -                           | 216.838.200      |           |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b> |                         |                             |                  |           |
| Số đầu năm                     | 713.530.762             | 334.664.915                 | 1.048.195.677    |           |
| - Khấu hao trong năm           | 250.594.638             | 144.162.948                 | 394.757.586      |           |
| Số cuối năm                    | 964.125.400             | 478.827.863                 | 1.442.953.263    |           |
| <b>Giá trị còn lại:</b>        |                         |                             |                  |           |
| Số đầu năm                     | 914.503.036             | 2.258.552.838               | 3.173.055.874    |           |
| Số cuối năm                    | 663.908.398             | 2.114.389.890               | 2.778.298.288    |           |



## Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

B09-DN

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

### 10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

|                                 | Số cuối năm                   |                          |                         | Số đầu năm        |                               |                          |                         |                      |
|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|
|                                 | Tỷ lệ<br>năm giữ<br>trực tiếp | Giá gốc (VND)            | Giá trị hợp lý<br>(VND) | Dự phòng<br>(VND) | Tỷ lệ<br>năm giữ<br>trực tiếp | Giá gốc (VND)            | Giá trị hợp lý<br>(VND) | Dự<br>phòng<br>(VND) |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>   |                               |                          |                         |                   |                               |                          |                         |                      |
| - Công ty Nhựa An Phát Xanh (i) | 48,69%                        | 2.799.079.302.446        | 1.511.284.664.720       | -                 | 50,17%                        | 2.799.079.302.446        | 1.672.386.075.680       | -                    |
| - Công ty An Cường (ii)         | 0,02%                         | 100.000.000              | -                       | -                 | 0,02%                         | 100.000.000              | -                       | -                    |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                |                               | <b>2.799.179.302.446</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>          |                               | <b>2.799.179.302.446</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>             |

(i) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Nhựa An Phát Xanh được xác định theo giá đóng cửa phiên giao dịch tại các ngày cuối kỳ kế toán trên sàn chứng khoán HOSE. Các khoản đầu tư này được 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 Công ty không trích lập dự phòng.

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư trên do cổ phiếu của công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng.

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

**11. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

*Đơn vị tính: VND*

|  | <i>Số cuối năm</i>   |                              | <i>Số đầu năm</i> |                              |
|--|----------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|
|  | <i>Giá trị</i>       | <i>Số có khả năng trả nợ</i> | <i>Giá trị</i>    | <i>Số có khả năng trả nợ</i> |
| Người mua trả tiền trước nhận chuyển nhượng phần vốn góp trong hợp đồng hợp tác kinh doanh | 6.500.000.000        | 6.500.000.000                | -                 | -                            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>6.500.000.000</b> | <b>6.500.000.000</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>                     |

**12. 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>Số cuối năm</i> |
|-----------------------|--------------------|------------------------------|----------------------------|--------------------|
| Thuế thu nhập cá nhân | 192.594.538        | 1.000.642.732                | (1.110.310.303)            | 82.926.967         |
| Thuế giá trị gia tăng | 563.535.851        | 2.060.884.846                | (2.399.920.398)            | 224.500.299        |
| Thuế, phí khác        | -                  | 3.000.000                    | (3.000.000)                | -                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>      | <b>756.130.389</b> | <b>3.064.527.578</b>         | <b>(3.513.230.701)</b>     | <b>307.427.266</b> |

118C  
 NG T  
 TNHH  
 F & Y  
 TN  
 Ô HỒ

## Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

B09-DN

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

### 13. VAY

|  | Số đầu năm                                   |  | Phát sinh trong năm   |                         | Đơn vị tính: VND<br>Số cuối năm |
|--|--|--|-----------------------|-------------------------|---------------------------------|
|  | Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ) | Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ) | Tăng                  | Giảm                    |                                 |
| <b>Vay ngắn hạn</b>  |  |  |                       |                         |                                 |
| Vay đối tượng khác dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 13.1) | -  | -  | 10.000.000.000        | -                       | 10.000.000.000                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | -  | -  | <b>10.000.000.000</b> | -                       | <b>10.000.000.000</b>           |
| <b>Vay dài hạn</b>   |  |  |                       |                         |                                 |
| Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 21)                    | 358.500.000.000                              | -  | -                     | (59.500.000.000)        | 299.000.000.000                 |
| Vay đối tượng khác   | 10.000.000.000                               | -  | -                     | (10.000.000.000)        | -                               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>368.500.000.000</b>                       | -  | -                     | <b>(69.500.000.000)</b> | <b>299.000.000.000</b>          |

#### 13.1 Vay đối tượng khác

Đây là một khoản vay tín chấp với một cá nhân đáo hạn vào ngày 19 tháng 2 năm 2026 với lãi suất cố định 6%/năm, lãi trả định kỳ sáu tháng/lần.

# Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

B09-DN

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

## 14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 14.1 *Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

|                             | Vốn cổ phần đã<br>phát hành | Thặng dư vốn<br>cổ phần | (Lỗ lũy kế)/lợi<br>nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Đơn vị tính: VND  |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|---|-------------------|
| <b>Năm trước</b>            |                             |                         |   |                   |
| Số đầu năm                  | 2.438.842.680.000           | 28.504.818.180          | 98.493.793.093                                      | 2.565.841.291.273 |
| - Lỗ thuần trong năm        | -                           | -                       | (144.655.520.442)                                   | (144.655.520.442) |
| Số cuối năm                 | 2.438.842.680.000           | 28.504.818.180          | (46.161.727.349)                                    | 2.421.185.770.831 |
| <b>Năm nay</b>              |                             |                         |   |                   |
| Số đầu năm                  | 2.438.842.680.000           | 28.504.818.180          | (46.161.727.349)                                    | 2.421.185.770.831 |
| - Lợi nhuận thuần trong năm | -                           | -                       | 51.462.470.007                                      | 51.462.470.007    |
| Số cuối năm                 | 2.438.842.680.000           | 28.504.818.180          | 5.300.742.658                                       | 2.472.648.240.838 |

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

**14. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**14.2 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                              | 2.438.842.680.000 | 2.438.842.680.000 |
| Số cuối năm                             | 2.438.842.680.000 | 2.438.842.680.000 |

**14.3 Cổ phiếu**

|                                     | Số lượng    |             |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
|                                     | Số cuối năm | Số đầu năm  |
| <b>Cổ phần đăng ký phát hành</b>    |             |             |
| Cổ phần phổ thông                   | 243.884.268 | 243.884.268 |
| <b>Cổ phần đã bán ra công chúng</b> |             |             |
| Cổ phần phổ thông                   | 243.884.268 | 243.884.268 |
| <b>Cổ phần đang lưu hành</b>        |             |             |
| Cổ phần phổ thông                   | 243.884.268 | 243.884.268 |

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

**15. DOANH THU**

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

|  | Đơn vị tính: VND      |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | Năm nay               | Năm trước             |
| <b>Tổng doanh thu</b>                                  | <b>33.839.429.009</b> | <b>34.896.052.133</b> |
| Trong đó:  |                       |                       |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                             | 33.289.429.009        | 30.175.008.633        |
| Doanh thu bán hàng                                     | 550.000.000           | 4.683.043.500         |
| Doanh thu khác   | -                     | 38.000.000            |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>33.839.429.009</b> | <b>34.896.052.133</b> |
| Trong đó:  |                       |                       |
| Doanh thu đối với bên khác                             | 10.002.729.009        | 7.395.841.832         |
| Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 21)    | 23.836.700.000        | 27.500.210.301        |

**15.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                             | Đơn vị tính: VND      |                      |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------|
|                             | Năm nay               | Năm trước            |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 57.536.218.200        | 5.580.154.000        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá       | 805.354.233           | 1.578.681.144        |
| Lãi tiền gửi                | 2.364.754             | 28.376.521           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>58.343.937.187</b> | <b>7.187.211.665</b> |

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

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

|                          | Đơn vị tính: VND     |                      |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
|                          | Năm nay              | Năm trước            |
| Giá vốn dịch vụ cung cấp | 8.478.818.471        | 3.313.215.895        |
| Giá vốn hàng bán         | 440.303.250          | 4.623.538.291        |
| Giá vốn khác             | -                    | 37.998.008           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>         | <b>8.919.121.721</b> | <b>7.974.752.194</b> |

**17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | Đơn vị tính: VND      |                        |
|---|-----------------------|------------------------|
|   | Năm nay               | Năm trước              |
| Chi phí lãi vay                               | 20.229.962.506        | 43.096.972.171         |
| Lỗ chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con | -                     | 62.819.736.657         |
| Chi phí tài chính khác                        | 434.045               | 477.535.326            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                              | <b>20.230.396.551</b> | <b>106.394.244.154</b> |

**18. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|   | Đơn vị tính: VND               |                               |
|---|--------------------------------|-------------------------------|
|   | Năm nay                        | Năm trước                     |
| Chi phí nhân viên quản lý                                 | 7.878.194.754                  | 23.822.467.589                |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                 | 6.573.944.554                  | 10.449.321.867                |
| Chi phí khấu hao và hao mòn (Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng | 736.414.098<br>(8.998.486.710) | 848.028.982<br>32.514.600.713 |
| Chi phí bằng tiền khác                                    | 2.013.885.869                  | 1.942.756.247                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>8.203.952.565</b>           | <b>69.577.175.398</b>         |

**19. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|   | Đơn vị tính: VND                 |                                  |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
|   | Năm nay                          | Năm trước                        |
| Chi phí nhân viên                                       | 15.932.560.858                   | 27.168.424.301                   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài (Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng | 7.376.828.024<br>(8.998.486.710) | 10.526.228.524<br>32.514.600.713 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn                             | 790.841.802                      | 884.167.807                      |
| Chi phí bằng tiền khác                                  | 2.021.330.312                    | 1.942.756.247                    |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b>17.123.074.286</b>            | <b>73.036.177.592</b>            |



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

**20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của 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 riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**20.1 Chi phí thuế TNDN**

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận/(lỗ) 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/(lỗ) kế toán trước thuế                                    | 51.462.470.007          | (144.655.520.442) |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20%  | 10.292.494.001          | (28.931.104.088)  |
| <i>Điều chỉnh cho:</i>  |                         |                   |
| Chi phí lãi vay vượt mức quy định theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP           | -                       | 8.079.859.871     |
| Chi phí lãi vay chưa khấu trừ năm trước khấu trừ năm nay                  | (505.380.544)           | -                 |
| Các khoản chi phí không hợp lý hợp lệ                                     | 681.404.549             | 561.241.507       |
| Chi phí (hoàn nhập)/dự phòng không được trừ                               | (309.667.620)           | 6.438.573.445     |
| Thu nhập từ cổ tức  | (11.507.243.640)        | (1.116.030.800)   |
| Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại  | (9.574.347)             | 155.828.710       |
| Doanh thu hoa hồng kỳ trước đã xuất hóa đơn trong kỳ này                  | 411.417.188             | 448.893.500       |
| Thu nhập tính thuế kỳ sau   | (563.694.075)           | (411.417.188)     |
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận liên quan đến khoản lỗ thuế | 1.510.244.488           | 14.774.155.043    |
| <b>Chi phí thuế TNDN</b>  | <b>-</b>                | <b>-</b>          |

**20.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

11802  
 NG TY  
 NHH  
 & YO  
 T NA  
 HỒ

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

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

**20.3 Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp chưa được ghi nhận**

**Lỗi chuyển sang từ năm trước**

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

| Năm phát sinh    | Có thể chuyển lỗ đến năm | Lỗ tính thuế (*)       | Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2025 | Không được chuyển lỗ | Đơn vị tính: VND                   |
|------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------------------|
|                  |                          |                        |                                  |                      | Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2025 |
| 2023             | 2028                     | 13.989.506.409         | -                                | -                    | 13.989.506.409                     |
| 2024             | 2029                     | 81.970.150.771         | -                                | -                    | 81.970.150.771                     |
| 2025             | 2030                     | 7.551.222.441          | -                                | -                    | 7.551.222.441                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                          | <b>103.510.879.621</b> | <b>-</b>                         | <b>-</b>             | <b>103.510.879.621</b>             |

(\*) Đây là các khoản lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương kiểm tra vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

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

Công ty 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 kỳ kế toán năm, 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 chuyển đến năm | Chi phí lãi vay không được khấu trừ | Đã chuyển đến ngày 31/12/2025 | Không được chuyển       | Đơn vị tính: VND                |
|------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
|                  |                       |                                     |                               |                         | Chưa chuyển tại ngày 31/12/2025 |
| 2020             | 2025                  | 14.030.540.484                      | (2.526.902.720)               | (11.503.637.764)        | -                               |
| 2021             | 2026                  | 15.336.672.508                      | -                             | -                       | 15.336.672.508                  |
| 2022             | 2027                  | 6.083.874.325                       | -                             | -                       | 6.083.874.325                   |
| 2023             | 2028                  | 67.600.281.196                      | -                             | -                       | 67.600.281.196                  |
| 2024             | 2029                  | 40.399.299.355                      | -                             | -                       | 40.399.299.355                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                       | <b>143.450.667.868</b>              | <b>(2.526.902.720)</b>        | <b>(11.503.637.764)</b> | <b>129.420.127.384</b>          |

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản chi phí lãi vay không được khấu trừ nêu trên 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 RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch với 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 Nhựa An Phát Xanh                                 | Công ty con  |
| Công ty Cổ phần An Tiến Industries                        | Công ty con (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)<br>Công ty liên kết (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)        |
| Công ty An Phát Complex                                   | Công ty con  |
| Công ty An Phát Complex 1                                 | Công ty con  |
| An Thanh Bicsol Singapore PTE. Ltd.                       | Công ty con (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)<br>Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)      |
| Công ty Cổ phần An Thành Bicsol                           | Công ty con (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)<br>Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)      |
| Công ty Cổ phần Liên vận An Tín                           | Công ty con (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)<br>Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)      |
| Công ty An Vinh   | Công ty con  |
| Công ty APA   | Công ty con  |
| Công ty AFC   | Công ty con  |
| Công ty Nhựa Hà Nội                                       | Công ty con  |
| Công ty An Trung  | Công ty con  |
| Công ty VIEXIM  | Công ty con  |
| Công ty VMC   | Công ty con (đến ngày 26 tháng 5 năm 2025)   |
| Công ty An Cường  | Công ty con  |
| Công ty PBAT  | Công ty con  |
| Công ty Ankor   | Công ty con  |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương<br>Điền Ngọc Liên   | Công ty con  |
| Công ty Cổ phần Nhựa bao bì Vinh                          | Công ty liên kết   |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Tổng hợp<br>Sunrise Việt Nam     | Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)<br>Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025) |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Xăng dầu An<br>Đông               | Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)  |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn công<br>nghiệp An Phát    | Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)<br>Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025) |
| Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ<br>Phần mềm Nam Việt | Công ty liên kết (đến ngày 28 tháng 4 năm 2025)  |
| Công ty Cổ phần Anbio                                     | Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt  |

Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát được trình bày ở phần Thông tin chung.



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

**21. 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 Nhựa An Phát Xanh          | Công ty con   | Doanh thu cung cấp dịch vụ                       | 4.156.700.000      | 3.481.166.800                  |
|                                    |   | Chuyển nhượng cổ phần của công ty con            | -                  | 173.407.166.200                |
|                                    |   | Nhận cổ tức                                      | 57.536.218.200     | -                              |
|                                    |   | Mua hàng hóa dịch vụ                             | 624.000.000        | 779.343.518                    |
| Công ty Cổ phần An Thành Bicsol    | Công ty con (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)<br>Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025) | Doanh thu cung cấp dịch vụ                       | 1.800.000.000      | 6.071.043.500                  |
| Công ty An Cường                   | Công ty con   | Doanh thu cung cấp dịch vụ                       | 1.500.000.000      | 1.272.000.000                  |
|                                    |   | Mua hàng hóa dịch vụ                             | -                  | 9.030.712                      |
| Công ty An Vinh                    | Công ty con   | Doanh thu cung cấp dịch vụ                       | 1.542.000.000      | 1.300.000.000                  |
| Công ty Nhựa Hà Nội                | Công ty con   | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>Cổ tức | 3.716.000.000<br>- | 3.002.000.000<br>5.580.154.000 |
| Công ty An Trung                   | Công ty con   | Doanh thu cung cấp dịch vụ                       | 1.500.000.000      | 1.272.000.000                  |
| Công ty An Phát Complex            | Công ty con   | Doanh thu cung cấp dịch vụ                       | 2.580.000.000      | 4.994.000.001                  |
|                                    |   | Đi vay   | -                  | 13.500.000.000                 |
|                                    |   | Trả tiền vay                                     | -                  | 13.500.000.000                 |
|                                    |   | Chi phí lãi vay                                  | -                  | 46.027.397                     |
| Công ty Cổ phần Liên vận An Tín    | Công ty con (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)<br>Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025) | Trả tiền vay                                     | -                  | 14.000.000.000                 |
|                                    |   | Chi phí lãi vay                                  | -                  | 61.260.274                     |
|                                    |   | Doanh thu cung cấp dịch vụ                       | 1.500.000.000      | 1.272.000.000                  |
| Công ty PBAT                       | Công ty con   | Trả tiền vay                                     | -                  | 13.533.000.000                 |
|                                    |   | Lãi vay  | -                  | 271.438.863                    |
| Công ty Cổ phần An Tiến Industries | Công ty con (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)<br>Công ty liên kết (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)   | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ           | 1.620.000.000      | 1.272.000.000                  |
| Công ty VIEXIM                     | Công ty con   | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ           | 1.094.000.000      | 660.000.000                    |
| Công ty An Phát Complex 1          | Công ty con   | Đi vay   | -                  | 447.500.000.000                |
|                                    |   | Doanh thu cung cấp dịch vụ                       | 2.580.000.000      | 2.244.000.000                  |
|                                    |   | Trả tiền vay                                     | 59.500.000.000     | 149.000.000.000                |
|                                    |   | Lãi vay  | 19.598.383.562     | 17.109.205.484                 |



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

**21. 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 Ankor   | Công ty con                                | Thu tiền công nợ           | 2.069.646.038  | -                |
| Công ty Suất ăn Công nghiệp An Phát                             | Công ty liên kết                           | Mua hàng hóa dịch vụ       | 66.448.000     | 86.368.800       |
| Công ty TNHH MTV Cơ khí chính xác và chế tạo khuôn mẫu Việt Nam | Công ty con (đến ngày 26 tháng 5 năm 2025) | Doanh thu cung cấp dịch vụ | 248.000.000    | 660.000.000      |

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan*

Công ty mua và bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ và đi vay với các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 không cần bảo đảm, không có lãi suất (ngoại trừ các khoản vay có lãi suất) và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty với số tiền là 22.543.153.575 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 24.093.491.673 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Vào 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><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5)</i></b> |                                      |                           |                       |                       |
| Công ty Ankor   | Công ty con                          | Phải thu bán hàng hóa     | 13.471.174.304        | 15.247.237.750        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  |                                      |                           | <b>13.471.174.304</b> | <b>15.247.237.750</b> |
| <b><i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 6)</i></b>           |                                      |                           |                       |                       |
| Công ty Ankor   | Công ty con                          | Đặt cọc                   | 9.073.979.271         | 8.846.253.923         |
| Các cá nhân   | Thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc | Tạm ứng                   | 83.453.759            | 395.691.000           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  |                                      |                           | <b>9.157.433.030</b>  | <b>9.241.944.923</b>  |
| <b><i>Phải trả dài hạn khác (Mã số 337)</i></b>                   |                                      |                           |                       |                       |
| Công ty An Phát Complex 1   | Công ty con                          | 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 RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào 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

**Vay dài hạn (Thuyết minh số 13)**

| Bên liên quan             | Mối quan hệ | Số cuối năm (VND)      | Lãi suất (%/năm) | Kỳ hạn trả gốc và lãi   | Tài sản đảm bảo |
|---------------------------|-------------|------------------------|------------------|---|-----------------|
| Công ty An Phát Complex 1 | Công ty con | 299.000.000.000        | 6%               | Gốc vay và lãi vay được thanh toán khi đáo hạn từ tháng 3 năm 2028 đến tháng 9 năm 2028 | Tín chấp        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>          |             | <b>299.000.000.000</b> |                  |   |                 |

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

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

| Tên                      | Chức vụ   | Đơn vị tính: VND     |                      |
|--------------------------|---|----------------------|----------------------|
|                          |   | Năm nay              | Năm trước            |
| Ông Nguyễn Lê Thăng Long | Chủ tịch HĐQT   | 180.000.000          | 95.000.000           |
| Ông Phạm Ánh Dương       | Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 9 tháng 10 năm 2024)         | -                    | 135.000.000          |
| Ông Nguyễn Lê Trung      | Phó Chủ tịch HĐQT   | 120.000.000          | 120.000.000          |
| Ông Phạm Đỗ Huy Cường    | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc                          | 1.072.341.667        | 3.444.702.085        |
| Bà Nguyễn Thị Tiệp       | Phó Chủ tịch Thường trực kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực | 1.047.863.750        | 3.358.831.250        |
| Ông Đinh Hoài Nam        | Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025)         | 80.000.000           | -                    |
| Ông Nirav Sudhir Patel   | Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2024)       | -                    | 50.000.000           |
| Ông Lim Heon Young       | Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025)       | 40.000.000           | 120.000.000          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>         |   | <b>2.540.205.417</b> | <b>7.323.533.335</b> |

Thủ lao của Ban kiểm soát:

Đơn vị tính: VND

|                           | Năm nay            | Năm trước          |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Thủ lao của Ban kiểm soát | 132.000.000        | 132.000.000        |
|                           | <b>132.000.000</b> | <b>132.000.000</b> |

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

**22. CÁC CAM KẾT**

**Cam kết về thuê hoạt động**

Công ty đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động gồm văn phòng và ô tô. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số tiền cam kết thuê tối thiểu phải trả trong tương lai của Công ty theo các hợp đồng thuê hoạt động ước tính như sau:

|                         | Đơn vị tính: VND     |                      |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
|                         | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
| Đến 1 năm               | 2.800.594.044        | 2.800.594.044        |
| Từ trên 1 năm đến 5 năm | 1.348.957.262        | 3.494.831.306        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>        | <b>4.149.551.306</b> | <b>6.295.425.350</b> |

**23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

| Ngoại tệ các loại | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------------|-------------|------------|
| Yên Nhật (JPY)    | 81.000      | 81.000     |
| Đô la Mỹ (USD)    | 129.981,49  | 441,88     |
| Dirham (DIR)      | 1.680       | 1.680      |

**24. 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 năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.



Người lập  
Hồ Thị Hòe



Kế toán trưởng  
Hồ Thị Hòe

Hải Phòng, Việt Nam  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026




Tổng Giám đốc  
Phạm Đỗ Huy Cường



## 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)