

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT  
VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025



## MỤC LỤC

|  | Trang  |
|--|--------|
| <b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>       | 1 - 3  |
| <b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>           | 4      |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b> |        |
| Bảng cân đối kế toán                       | 5 - 6  |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh       | 7      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ                 | 8      |
| Thuyết minh báo cáo tài chính              | 9 - 40 |

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghệ Nhựa Pha Lê (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2025.

### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghệ Nhựa Pha Lê tiền thân là Công ty Cổ phần Khoáng sản Pha Lê, được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 02221000087 do Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp ngày 08 tháng 10 năm 2014, điều chỉnh lại ngày 12 tháng 12 năm 2014. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu số 0103018538 vào ngày 18 tháng 11 năm 2008.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 11 tháng 12 năm 2025. Theo giấy chứng nhận, vốn điều lệ của Công ty là **900.000.000.000** đồng (Chín trăm tỷ đồng).

Vốn điều lệ: 900.000.000.000 VND (Chín trăm tỷ đồng)  
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND  
Tổng số cổ phần: 90.000.000 cổ phần  
Mã chứng khoán: PLP  
Sàn giao dịch: HSX

Trụ sở chính và nhà máy của Công ty đặt tại Lô đất CN4.3 Khu công nghiệp MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng.

### 2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng Quản trị

| <u>Họ và tên</u>     | <u>Chức vụ</u>             |
|----------------------|----------------------------|
| Ông Mai Thanh Phương | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| Ông Lê Thạch Tuấn    | Ủy viên                    |
| Bà Trần Hải Yến      | Ủy viên                    |
| Cao Văn Thọ          | Ủy viên                    |

#### Ủy ban Kiểm toán (\*)

| <u>Họ và tên</u>  | <u>Chức vụ</u>                             |
|-------------------|--|
| Ông Cao Văn Thọ   | Chủ tịch ủy ban (bổ nhiệm ngày 23/06/2025) |
| Ông Lê Thạch Tuấn | Thành viên (bổ nhiệm ngày 23/06/2025)      |

#### Ban Kiểm soát (\*)

| <u>Họ và tên</u>     | <u>Chức vụ</u>                                       |
|----------------------|--|
| Ông Đinh Đức Tuấn    | Trưởng ban kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 23/06/2025) |
| Bà Vũ Ngọc Thúy      | Ủy viên (miễn nhiệm từ ngày 23/06/2025)              |
| Bà Mai Thị Thanh Hoa | Ủy viên (miễn nhiệm từ ngày 23/06/2025)              |

(\*) Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/06/2025, Công ty thay đổi cơ cấu tổ chức công ty: bãi bỏ Ban kiểm soát và thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị. Theo đó, Ủy ban kiểm toán được thành lập theo nghị quyết số 2306/2025/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025 của Hội đồng quản trị.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

### **Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên

Bà Trần Hải Yến  
Ông Nguyễn Thanh Bình

Chức vụ

Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc

### **Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Mai Thanh Phương - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Mai Thanh Phương là người đại diện trước pháp luật của Công ty đã ủy quyền cho Bà Trần Hải Yến - Tổng Giám đốc ký báo cáo tài chính theo Giấy ủy quyền số 01/2023/UQ-PL ngày 01/01/2023.

### **3. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### **4. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong năm và sau ngày kết thúc năm tài chính**

Theo nghị quyết số 20.04/2025/NQ/HĐQT-PL ngày 20/04/2025, Hội đồng quản trị thông qua chủ trương mua 5.000.000 cổ phần (tương đương 100% cổ phần) của Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Neo Global. Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng cổ phần và Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Neo Global chính thức trở thành công ty con từ ngày 31/12/2025.

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/06/2025 đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 200.000.000.000 đồng. Đến ngày 11/12/2025, Công ty đã hoàn tất các thủ tục phát hành và tăng vốn điều lệ từ 700.000.000.000 đồng lên 900.000.000.000 đồng.

Ban Tổng Giám đốc thấy rằng không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra trong năm và kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

### **5. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

### **6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán 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 các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

### **7. Công bố các báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc công bố Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh đính kèm 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**TRẦN HẢI YẾN**  
Tổng Giám đốc  
Hải Phòng, ngày 31 tháng 03 năm 2026



Số: 028/2026/BCKT-HT.00149

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghệ Nhựa Pha Lê**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghệ Nhựa Pha Lê (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026, từ trang 5 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện 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 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. 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 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 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.

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghệ Nhựa Pha Lê tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**TRẦN ĐÌNH DŨNG**

**Phó Giám đốc**

Số GCN ĐKHN kiểm toán: 1788-2023-009-1

Người được ủy quyền

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**NGUYỄN ĐĂNG SỸ**

**Kiểm toán viên**

Số GCN ĐKHN kiểm toán: 3725-2026-009-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Địa chỉ: Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |             | <b>1.778.093.737.508</b> | <b>1.514.439.559.341</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>31.514.852.089</b>    | <b>16.016.322.858</b>    |
| 1. Tiền  | 111        |             | 31.514.852.089           | 16.016.322.858           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                  | 112        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>120</b> | <b>5.2</b>  | <b>113.867.835.195</b>   | <b>76.328.794.520</b>    |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 123        |             | 113.867.835.195          | 76.328.794.520           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>130</b> |             | <b>1.215.020.915.967</b> | <b>998.826.186.468</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng            | 131        | 5.3         | 900.366.545.637          | 606.874.837.258          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn            | 132        | 5.4         | 167.917.506.717          | 148.865.426.336          |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                | 135        | 5.5         | 46.060.650.000           | 7.200.000.000            |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                      | 136        | 5.6         | 106.736.643.474          | 240.459.108.297          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          | 137        | 5.7         | (6.060.429.861)          | (4.573.185.423)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> |             | <b>361.318.871.138</b>   | <b>366.217.262.792</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                | 141        | 5.8         | 361.318.871.138          | 366.217.262.792          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho              | 149        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                | <b>150</b> |             | <b>56.371.263.119</b>    | <b>57.050.992.703</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 151        | 5.9         | 4.261.438.635            | 3.151.621.836            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     | 152        |             | 51.399.396.591           | 49.932.306.904           |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước         | 153        | 5.17        | 710.427.893              | 3.967.063.963            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>1.091.718.357.807</b> | <b>877.554.396.048</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           | <b>210</b> |             | <b>13.428.913.877</b>    | <b>13.428.913.877</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn khác                       | 216        | 5.6         | 13.428.913.877           | 13.428.913.877           |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |             | <b>678.135.918.841</b>   | <b>557.222.802.707</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | 5.10        | 481.430.431.569          | 350.109.793.267          |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 601.864.124.297          | 450.603.627.514          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (120.433.692.728)        | (100.493.834.247)        |
| 2. TSCĐ thuê tài chính                         | 224        | 5.11        | 185.396.569.101          | 195.428.171.553          |
| - Nguyên giá                                   | 225        |             | 197.369.772.026          | 197.369.772.026          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 226        |             | (11.973.202.925)         | (1.941.600.473)          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                     | 227        | 5.12        | 11.308.918.171           | 11.684.837.887           |
| - Nguyên giá                                   | 228        |             | 15.036.788.688           | 15.036.788.688           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 229        |             | (3.727.870.517)          | (3.351.950.801)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>230</b> | 5.13        | <b>11.016.204.894</b>    | <b>6.548.844.105</b>     |
| - Nguyên giá                                   | 231        |             | 11.016.204.894           | 6.548.844.105            |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>             | <b>240</b> |             | <b>63.175.994.744</b>    | <b>69.803.184.796</b>    |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242        | 5.14        | 63.175.994.744           | 69.803.184.796           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>             | <b>250</b> | <b>5.2</b>  | <b>297.841.624.995</b>   | <b>206.640.398.456</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                      | 251        |             | 70.000.000.000           | -                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh     | 252        |             | 173.000.000.000          | 209.000.000.000          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        |             | 64.500.000.000           | -                        |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn            | 254        |             | (10.458.375.005)         | (3.659.601.544)          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 255        |             | 800.000.000              | 1.300.000.000            |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>28.119.700.456</b>    | <b>23.910.252.107</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | 5.9         | 28.119.700.456           | 23.910.252.107           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |             | <b>2.869.812.095.315</b> | <b>2.391.993.955.389</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Địa chỉ: Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN                                | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                    | <b>300</b> |             | <b>1.849.058.835.537</b> | <b>1.591.680.072.520</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                    | <b>310</b> |             | <b>1.439.630.392.435</b> | <b>1.196.782.361.425</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn           | 311        | 5.15        | 173.171.139.657          | 170.457.829.458          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn     | 312        | 5.16        | 152.499.022.796          | 202.015.171.831          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước   | 313        | 5.17        | 2.949.035.494            | 2.051.635.257            |
| 4. Phải trả người lao động               | 314        |             | 4.738.561.228            | 4.984.989.673            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn             | 315        | 5.18        | 13.891.059.856           | 4.159.222.530            |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                | 319        | 5.19        | 6.990.819.354            | 6.011.992.398            |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn     | 320        | 5.20        | 1.080.956.252.062        | 802.667.018.290          |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi             | 322        |             | 4.434.501.988            | 4.434.501.988            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                    | <b>330</b> |             | <b>409.428.443.102</b>   | <b>394.897.711.095</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn khác                 | 337        |             | -                        | -                        |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn      | 338        | 5.20        | 409.428.443.102          | 394.897.711.095          |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                 | <b>400</b> |             | <b>1.020.753.259.778</b> | <b>800.313.882.869</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                 | <b>410</b> | <b>5.21</b> | <b>1.020.753.259.778</b> | <b>800.313.882.869</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                | 411        |             | 900.000.000.000          | 700.000.000.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a       |             | 900.000.000.000          | 700.000.000.000          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                  | 412        |             | (200.000.000)            | (200.000.000)            |
| 3. Cổ phiếu quỹ                          | 415        |             | (1.530.000)              | (1.530.000)              |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                 | 418        |             | 5.885.826.969            | 5.885.826.969            |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối     | 421        |             | 115.068.962.809          | 94.629.585.900           |
| - LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước  | 421a       |             | 94.629.585.900           | 85.803.500.731           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này             | 421b       |             | 20.439.376.909           | 8.826.085.169            |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>    | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>               | <b>440</b> |             | <b>2.869.812.095.315</b> | <b>2.391.993.955.389</b> |

NGƯỜI LẬP BIỂU



ĐOÀN THỊ THU HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM XUÂN TRÍ

Hải Phòng, ngày 31 tháng 03 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN HẢI YẾN

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Địa chỉ: Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                  | Năm trước                |
|--|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                        | <b>01</b> | <b>6.1</b>  | <b>2.874.855.507.911</b> | <b>2.002.833.899.638</b> |
| <b>2 Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                                  | <b>02</b> | <b>6.2</b>  | <b>39.684.384</b>        | <b>116.263.226</b>       |
| <b>3 Doanh thu thuần về bán hàng hoá và cung cấp DV<br/>(10=01-02)</b> | <b>10</b> |             | <b>2.874.815.823.527</b> | <b>2.002.717.636.412</b> |
| 4 Giá vốn hàng bán   | 11        | 6.3         | 2.682.882.488.160        | 1.877.407.481.444        |
| <b>5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br/>(20=10-11)</b>  | <b>20</b> |             | <b>191.933.335.367</b>   | <b>125.310.154.968</b>   |
| 6 Doanh thu hoạt động tài chính  | 21        | 6.4         | 6.634.638.812            | 34.362.858.595           |
| 7 Chi phí tài chính  | 22        | 6.5         | 109.595.298.414          | 58.128.514.275           |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23        |             | 99.547.492.552           | 56.132.803.809           |
| 8 Chi phí bán hàng   | 24        | 6.6         | 24.721.498.364           | 21.386.610.523           |
| 9 Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 25        | 6.7         | 41.624.802.251           | 29.259.746.661           |
| <b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                      | <b>30</b> |             | <b>22.626.375.150</b>    | <b>50.898.142.104</b>    |
| 11 Thu nhập khác   | 31        | 6.8         | 1.195.726.631            | 183.228.708              |
| 12 Chi phí khác  | 32        | 6.9         | 3.382.724.872            | 42.230.094.811           |
| <b>13 Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>                                    | <b>40</b> |             | <b>(2.186.998.241)</b>   | <b>(42.046.866.103)</b>  |
| <b>14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                            | <b>50</b> |             | <b>20.439.376.909</b>    | <b>8.851.276.001</b>     |
| 15 Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51        | 6.10        | -                        | 25.190.832               |
| 16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52        |             | -                        | -                        |
| <b>17 Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>                        | <b>60</b> |             | <b>20.439.376.909</b>    | <b>8.826.085.169</b>     |

Hải Phòng, ngày 31 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

ĐOÀN THỊ THU HOÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM XUÂN TRÍ

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN HẢI YẾN

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Địa chỉ: Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)**

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

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                  | Năm trước                |
|--|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH</b>                                 |           |             |                          |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01        |             | 20.439.376.909           | 8.851.276.001            |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |           |             |                          |                          |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02        |             | 30.385.967.381           | 8.413.302.875            |
| - Các khoản dự phòng   | 03        |             | 8.286.017.899            | 1.334.389.637            |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        |             | (1.612.109.571)          | (24.051.265)             |
| - Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05        |             | (2.654.506.855)          | (71.403.918.990)         |
| - Chi phí lãi vay  | 06        |             | 99.547.492.552           | 56.132.803.809           |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |             | -                        | -                        |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |             | 154.392.238.315          | 3.303.802.067            |
| - (Tăng)/Giảm các khoản phải thu   | 09        |             | (335.570.884.405)        | (248.188.201.289)        |
| - (Tăng)/Giảm hàng tồn kho   | 10        |             | 4.898.391.654            | (77.996.812.148)         |
| - Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)           | 11        |             | (36.147.520.843)         | 173.234.824.389          |
| - (Tăng)/Giảm chi phí trả trước  | 12        |             | (5.319.265.148)          | (3.204.378.884)          |
| - (Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh   | 13        |             | -                        | -                        |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        |             | (98.889.295.713)         | (56.119.454.303)         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        |             | (25.190.831)             | (2.955.626.285)          |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        |             | -                        | -                        |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        |             | -                        | (108.369.000)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>(316.661.526.971)</b> | <b>(212.034.215.453)</b> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |           |             |                          |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác   | 21        |             | (148.500.385.878)        | (276.501.625.741)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                                  | 22        |             | 45.835.000               | 100.000.000              |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |             | (50.854.040.675)         | (44.065.000.000)         |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                | 24        |             | 21.015.000.000           | 19.600.000.000           |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | (134.500.000.000)        | -                        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |             | 148.921.179.700          | 274.311.620.300          |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |             | 3.211.634.061            | 2.865.697.918            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>(160.660.777.792)</b> | <b>(23.689.307.523)</b>  |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |           |             |                          |                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu                                   | 31        |             | 200.000.000.000          | -                        |
| 2. Tiền thu từ đi vay  | 33        | 7.1         | 2.265.386.114.256        | 2.457.633.983.191        |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | 7.2         | (1.948.223.386.902)      | (2.183.070.024.161)      |
| 4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             | (24.342.761.575)         | (39.875.489.313)         |
| 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | -                        | -                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |             | <b>492.819.965.779</b>   | <b>234.688.469.717</b>   |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>   | <b>50</b> |             | <b>15.497.661.016</b>    | <b>(1.035.053.259)</b>   |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm   | 60        |             | 16.016.322.858           | 17.033.894.951           |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | 868.215                  | 17.481.166               |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>   | <b>70</b> | <b>5.1</b>  | <b>31.514.852.089</b>    | <b>16.016.322.858</b>    |

Hải Phòng, ngày 31 tháng 03 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐOÀN THỊ THU HOÀI

PHẠM XUÂN TRÍ

TRẦN HẢI YẾN

# CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghệ Nhựa Pha Lê (dưới đây được gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Cổ phần Khoáng sản Pha Lê, được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 02221000087 do Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp ngày 08 tháng 10 năm 2014, điều chỉnh lại ngày 12 tháng 12 năm 2014. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu số 0103018538 vào ngày 18 tháng 11 năm 2008.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 11 tháng 12 năm 2025. Theo giấy chứng nhận, vốn điều lệ của Công ty là 900.000.000.000 đồng (Chín trăm tỷ đồng).

Công ty đã niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là PLP.

Trụ sở chính và nhà máy của Công ty đặt tại Lô đất CN4.3 Khu công nghiệp MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng.

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: thăm dò, khai thác, chế biến và mua bán khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá
- Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh; Sản xuất sợi nhân tạo; Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Sản xuất sản phẩm khác từ cao su;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán mô tô, xe máy; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Xây dựng công trình công ích khác; Xây dựng công trình thủy; Xây dựng công trình chế biến, chế tạo; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Chuẩn bị mặt bằng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Sản xuất linh kiện điện tử; Sản xuất thiết bị truyền thông; Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng; Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện; Sản xuất đồ điện dân dụng; Sản xuất máy thông dụng khác; Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Sản xuất sợi; Sản xuất vải dệt thô; Hoàn thiện sản phẩm dệt; Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác; Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục);
- Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thiết bị điện;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá; Tái chế phế liệu;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;

## CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

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

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

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.

#### 1.4 Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

#### 1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

- Các đơn vị trực thuộc:

| Tên đơn vị                     | Địa chỉ   | Hoạt động kinh doanh chính             |
|--------------------------------|-----------|--|
| Chi nhánh Nghệ An              | Nghệ An   | Khai thác và sản xuất đá               |
| Nhà Máy Hải Phòng              | Hải Phòng | Sản xuất vật liệu ốp lát công nghệ cao |
| Văn phòng đại diện tại Hà Nội  | Hà Nội    | Kinh doanh thương mại                  |
| Văn phòng đại diện tại Nghệ An | Nghệ An   | Khai thác đá                           |

- Công ty con tại ngày 31/12/2025, bao gồm:

| Tên công ty                                       | Địa chỉ                                 | Hoạt động kinh doanh chính   | Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|---|------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Neo Global | Xóm Hợp Tiến, xã Đông Lộc, tỉnh Nghệ An | Sản xuất sản phẩm từ Plastic | 70%                          | 70%                    |

- Các công ty liên kết tại ngày 31/12/2025, bao gồm:

| Tên công ty                                       | Địa chỉ   | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|---|----------------------------|------------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Tân Việt An | Số 84 đường Hậu Cần, P. Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh | Kinh doanh bất động sản    | 49,50%                       | 49,50%                 |

#### 1.6 Số lượng nhân viên

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 390 người (tại ngày 31/12/2024 là 133 người).

#### 1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2025 và kết thúc ngày 31/12/2025 có thể so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

## 2. KỲ TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 2.1 Năm tài chính

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

## 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND") do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### 3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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

### 4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

### 4.3 Các ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 4.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

### **4.5 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

#### **Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### **Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết**

##### **Công ty con**

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

##### **Công ty liên kết**

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### **Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### 4.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo giá trị ghi sổ trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 4.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng cho 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...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý

## CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

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

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

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 trong năm.

#### 4.8 Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### 4.9 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

| <b>Loại tài sản cố định</b>     | <b>Thời gian</b> |
|---------------------------------|------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 - 22          |
| Máy móc, thiết bị               | 05 - 15          |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 10          |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 02 - 15          |
| Tài sản cố định khác            | 03 - 20          |

#### 4.10 Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

| <b>Loại tài sản cố định</b> | <b>Số năm</b> |
|-----------------------------|---------------|
| Máy móc và thiết bị         | 10 - 20       |

#### 4.11 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

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

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

#### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau:

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (40 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

#### **4.12 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### **4.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí đầu tư xây dựng của các dự án đang thực hiện, máy móc và thiết bị đang trong quá trình xây dựng hoặc lắp đặt, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định dở dang. Các chi phí này được ghi nhận theo giá gốc. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như các tài sản khác của doanh nghiệp bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### **4.14 Các khoản nợ phải trả**

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

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

## CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

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

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

b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

#### 4.15 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

#### 4.16 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### 4.17 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

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

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

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

#### 4.18 Vốn góp của chủ sở hữu

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

##### Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

#### 4.19 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### 4.20 Doanh thu

##### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

##### Doanh thu từ tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

#### 4.21 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa bán trong năm.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

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

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

#### 4.22 Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

#### 4.23 Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

#### 4.24 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Công ty đang được hưởng các ưu đãi thuế như sau:

Theo Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 2111132468 ngày 29/12/2023 của Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng với thu nhập từ Dự án đầu tư "Nhà máy sản xuất vật liệu ốp lát công nghệ cao" là 10% trong 15 năm được tính liên tục từ năm đầu tiên dự án đầu tư mới của doanh nghiệp có doanh thu. Đồng thời, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư mới.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 6007621343 ngày 11/8/2010 và Giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần thứ 2 ngày 21/07/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ Dự án đầu tư "Khai thác và xây dựng hệ thống nhà xưởng chế biến đá ốp lát tại xã Châu Tiến, huyện Quỳnh Hợp" được hưởng ưu đãi theo quy định của Pháp luật. Đây là dự án đầu tư mới tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được hưởng ưu đãi thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp như sau: thuế suất thuế TNDN 10% trong 15 năm được tính liên tục từ năm đầu tiên dự án đầu tư mới của doanh nghiệp có doanh thu; đồng thời Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư mới.

Thuế suất thuế TNDN áp dụng năm 2025

- Thuế suất thuế TNDN đối với thu nhập từ Dự án đầu tư "Khai thác và xây dựng hệ thống nhà xưởng chế biến đá ốp lát tại xã Châu Tiến, huyện Quỳnh Hợp" là 10% và được giảm 50% số thuế phải nộp. (Năm 2025 là năm thứ 7 được hưởng ưu đãi thuế);
- Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất vật liệu ốp lát công nghệ cao" (Năm 2025 là năm thứ 2 được hưởng ưu đãi);
- Thuế suất 20% đối với các hoạt động còn lại.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**4.25 Các bên có liên quan**

Các bên được coi là liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp kiểm soát hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra 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 có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                    | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND     |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt tồn quỹ   | 2.441.221.895         | 2.831.670.885         |
| Tiền gửi ngân hàng | 29.073.630.194        | 13.184.651.973        |
| <b>Tổng</b>        | <b>31.514.852.089</b> | <b>16.016.322.858</b> |

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính****a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|   | Số cuối năm            |                        | Số đầu năm            |                       |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá gốc<br>VND         | Giá trị ghi sổ<br>VND  | Giá gốc<br>VND        | Giá trị ghi sổ<br>VND |
| <b>Ngắn hạn</b>   |                        |                        |                       |                       |
| - Tiền gửi có kỳ hạn  | <b>113.867.835.195</b> | <b>113.867.835.195</b> | <b>76.328.794.520</b> | <b>76.328.794.520</b> |
| Ngân hàng TMCP Tiên<br>Phong - Chi nhánh Hải<br>Phòng             | 7.000.000.000          | 7.000.000.000          | 2.000.000.000         | 2.000.000.000         |
| Ngân hàng TMCP<br>Ngoại thương Việt Nam<br>- Chi nhánh Thăng Long | 34.662.650.994         | 34.662.650.994         | 15.233.136.986        | 15.233.136.986        |
| Ngân hàng NN&PT<br>Nông thôn Việt Nam -<br>Chi nhánh Thủ Đô       | -                      | -                      | 1.615.000.000         | 1.615.000.000         |
| Ngân hàng TMCP Việt<br>Nam Thịnh Vượng                            | 10.505.184.201         | 10.505.184.201         | 10.080.657.534        | 10.080.657.534        |
| Ngân hàng TMCP Quốc<br>tế - Chi nhánh Sở Giao<br>dịch             | 40.300.000.000         | 40.300.000.000         | 26.000.000.000        | 26.000.000.000        |
| Ngân hàng TMCP Đầu<br>tư và Phát triển Việt<br>Nam                | 21.400.000.000         | 21.400.000.000         | 21.400.000.000        | 21.400.000.000        |
| <b>Tổng</b>   | <b>113.867.835.195</b> | <b>113.867.835.195</b> | <b>76.328.794.520</b> | <b>76.328.794.520</b> |
| <b>Dài hạn</b>  |                        |                        |                       |                       |
| - Trái phiếu  | <b>800.000.000</b>     | <b>800.000.000</b>     | <b>1.300.000.000</b>  | <b>1.300.000.000</b>  |
| Ngân hàng NN&PT<br>Nông thôn Việt Nam (1)                         | 800.000.000            | 800.000.000            | 1.300.000.000         | 1.300.000.000         |
| <b>Tổng</b>   | <b>800.000.000</b>     | <b>800.000.000</b>     | <b>1.300.000.000</b>  | <b>1.300.000.000</b>  |

(1) Trái phiếu có kỳ hạn 8 năm (tính từ ngày 31/12/2021) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có giá trị 800.000.000 VND với lãi suất bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ từ 1%/năm đến 1,2%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**  
 Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|   | Số cuối năm            |                         | Số đầu năm             |                        |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá gốc                | Dự phòng                | Giá trị hợp lý         | Dự phòng               |
|   | VND                    | VND                     | VND                    | VND                    |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                         | <b>70.000.000.000</b>  | <b>(9.003.984.001)</b>  | -                      | -                      |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Neo Global (1) | 70.000.000.000         | (9.003.984.001)         | (*)                    | -                      |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>        | <b>173.000.000.000</b> | <b>(1.454.391.004)</b>  | <b>209.000.000.000</b> | <b>(3.659.601.544)</b> |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Tân Việt An     | 173.000.000.000        | (1.454.391.004)         | (*)                    | (1.387.164.392)        |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Minh Cầm                   | -                      | -                       | (*)                    | (2.272.437.152)        |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                 | <b>64.500.000.000</b>  | -                       | -                      | -                      |
| Công ty Cổ phần Neo Floor                             | 64.500.000.000         | -                       | (*)                    | -                      |
| <b>Tổng</b>   | <b>307.500.000.000</b> | <b>(10.458.375.005)</b> | <b>209.000.000.000</b> | <b>(3.659.601.544)</b> |

(\*) Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(1) Theo nghị quyết số 20.04/2025/NQ/HĐQT-PL ngày 20/04/2025, Hội đồng quản trị thông qua chủ trương mua 5.000.000 cổ phần (tương đương 100% cổ phần) của Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Neo Global. Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng cổ phần và Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Neo Global chính thức trở thành công ty con từ ngày 31/12/2025.

Trong năm 2025, các công ty con, công ty liên kết hoạt động kinh doanh bình thường và không có thay đổi lớn so với năm trước.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

|  | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|--|------------------------|------------------------|
| Số đầu năm   | 3.659.601.544          | 2.828.287.567          |
| Trích lập dự phòng bổ sung                                   | 9.071.210.613          | 831.313.977            |
| Hoàn nhập dự phòng   | (2.272.437.152)        | -                      |
| <b>Số cuối năm</b>   | <b>10.458.375.005</b>  | <b>3.659.601.544</b>   |
| <b>5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>                  |                        |                        |
|  | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                            |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Neo Floor                                    | 117.785.332.117        | 106.905.608.651        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SPC Việt Nam               | 412.067.635            | 412.067.635            |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Neo Global            | 8.808.503.745          | 24.785.020.000         |
| Công ty Cổ phần Tổng công ty Công trình đường sắt Việt Nam   | 39.338.136.000         | -                      |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                          |                        |                        |
| Cryntel Enterprises  | 50.237.253.312         | -                      |
| Công ty Cổ phần SPC Hà Nội                                   | 84.991.851.926         | 97.751.851.926         |
| Flooring International Outlet                                | 59.926.499.447         | -                      |
| Công ty TNHH Phát triển Thương mại Vũ Hoàng                  | 177.943.126.570        | 218.614.516.600        |
| Công ty Cổ phần Thương mại Nhựa Hà Nội                       | 101.540.759.703        | -                      |
| Công ty Cổ phần Quốc tế Minh Hải                             | 78.002.767.593         | 84.727.111.570         |
| Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và Đầu tư kinh doanh Bình An | 21.874.478.976         | 21.874.478.976         |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển kinh doanh Sông Hồng       | 71.716.588.690         | -                      |
| Công ty TNHH Thiết bị phụ tùng Sao Việt                      | 22.389.888.294         | -                      |
| Các khoản phải thu khách hàng khác                           | 65.399.291.629         | 51.804.181.900         |
| <b>Tổng</b>  | <b>900.366.545.637</b> | <b>606.874.837.258</b> |
| <b>5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>                  |                        |                        |
|  | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
| <b>Trả trước cho các bên liên quan</b>                       |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Neo Global            | 6.996.738.324          | -                      |
| <b>Trả trước cho người bán khác</b>                          |                        |                        |
| Phale Trading Pte.Ltd  | 50.058.200.000         | -                      |
| Vinomig Singapore Pte.Ltd                                    | -                      | 18.502.018.002         |
| Giant Crown Corporation Limited                              | 67.693.760.840         | 21.248.108.665         |
| Công ty TNHH Kinh doanh và Thương mại Á Châu                 | 39.275.686.740         | 11.469.303.742         |
| Công ty TNHH MD Trading Việt Nam                             | -                      | 74.084.044.000         |
| Các tổ chức, cá nhân khác                                    | 3.893.120.813          | 23.561.951.927         |
| <b>Tổng</b>  | <b>167.917.506.717</b> | <b>148.865.426.336</b> |
| <b>5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>                      |                        |                        |
|  | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                            |                        |                        |
| Công ty CP Thương mại và Du lịch Tân Việt An (*)             | 46.060.650.000         | 7.200.000.000          |
| <b>Tổng</b>  | <b>46.060.650.000</b>  | <b>7.200.000.000</b>   |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

(\*) Khoản cho Công ty CP Thương mại và Du lịch Tân Việt An vay với thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm.

**5.6 Các khoản phải thu khác**

|  | Số cuối năm            |              | Số đầu năm             |              |
|--|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
|  | Giá trị VND            | Dự phòng VND | Giá trị VND            | Dự phòng VND |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   |                        |              |                        |              |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>  |                        |              |                        |              |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Tân Việt An                              | -                      | -            | 46.060.650.000         | -            |
| Công ty Cổ phần Pha Lê Holdings  | -                      | -            | 2.160.000.000          | -            |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>                                    |                        |              |                        |              |
| Tạm ứng  | 94.012.966.176         | -            | 64.877.299.962         | -            |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay   | 1.260.683.772          | -            | 891.272.996            | -            |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn   | 174.852.858            | -            | -                      | -            |
| Phải thu khác  | 11.288.140.668         | -            | 126.469.885.339        | -            |
| - Nguyễn Thùy Dương  | -                      | -            | 65.356.200.000         | -            |
| - Cao Văn Thọ  | -                      | -            | 23.579.979.700         | -            |
| - Huỳnh Cảnh Phúc  | -                      | -            | 23.985.000.000         | -            |
| - Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (1) | 11.093.966.007         | -            | 12.901.657.029         | -            |
| - Các đối tượng khác   | 194.174.661            | -            | 647.048.610            | -            |
| <b>Tổng</b>  | <b>106.736.643.474</b> | <b>-</b>     | <b>240.459.108.297</b> | <b>-</b>     |
| <b>b) Dài hạn</b>  |                        |              |                        |              |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>  |                        |              |                        |              |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>                                    |                        |              |                        |              |
| Ký quỹ, ký cược  | 13.428.913.877         | -            | 13.428.913.877         | -            |
| - Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (2) | 10.560.000.000         | -            | 10.560.000.000         | -            |
| - Các đối tượng khác   | 2.868.913.877          | -            | 2.868.913.877          | -            |
| <b>Tổng</b>  | <b>13.428.913.877</b>  | <b>-</b>     | <b>13.428.913.877</b>  | <b>-</b>     |

(1) Phải thu Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo Hợp đồng ủy thác nhập khẩu số 111.24.15/UTNK ngày 23 tháng 02 năm 2024.

(2) Khoản ký quỹ 5% giá trị tài sản thuê tài chính theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 111.24.15/CTTC ngày 23 tháng 02 năm 2024 ký với Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**5.7 Nợ xấu**

|  | <b>Số cuối năm</b>   |                        | <b>Số đầu năm</b>    |                        |
|--|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|  | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi |
|  | VND                  | VND                    | VND                  | VND                    |
| <b>Nợ quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm</b> |                      |                        |                      |                        |
| Phải thu khách hàng                    | 1.657.140.385        | 1.159.998.270          | -                    | -                      |
| Trả trước cho người bán                | -                    | -                      | 83.418.730           | 58.393.111             |
| <b>Nợ quá hạn từ 1 năm đến 2 năm</b>   |                      |                        |                      |                        |
| Phải thu khách hàng                    | -                    | -                      | 899.184.000          | 449.592.000            |
| Trả trước cho người bán                | 83.418.730           | 41.709.365             | 31.045.000           | 15.522.500             |
| <b>Nợ quá hạn từ 2 năm đến 3 năm</b>   |                      |                        |                      |                        |
| Phải thu khác hàng                     | 899.184.000          | 269.755.200            | 2.136.020.089        | 640.806.026            |
| Trả trước cho người bán                | 31.045.000           | 9.313.500              | 278.466.000          | 83.539.800             |
| <b>Nợ quá hạn trên 3 năm</b>           |                      |                        |                      |                        |
| Phải thu khách hàng                    | 4.584.941.644        | -                      | 2.385.894.604        | -                      |
| Trả trước cho người bán                | 285.476.437          | -                      | 7.010.437            | -                      |
| <b>Tổng</b>                            | <b>7.541.206.196</b> | <b>1.480.776.335</b>   | <b>5.821.038.860</b> | <b>1.247.853.437</b>   |

**5.8 Hàng tồn kho**

|                         | <b>Số cuối năm</b>     |          | <b>Số đầu năm</b>      |          |
|-------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                         | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|                         | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| Hàng đang đi trên đường | -                      | -        | -                      | -        |
| Nguyên liệu, vật liệu   | 113.231.384.900        | -        | 164.832.561.652        | -        |
| Công cụ, dụng cụ        | 7.956.318.813          | -        | 3.886.203.562          | -        |
| Thành phẩm              | 80.340.412.329         | -        | 146.819.243.949        | -        |
| Hàng hóa                | 159.790.755.096        | -        | 50.679.253.629         | -        |
| <b>Tổng</b>             | <b>361.318.871.138</b> | <b>-</b> | <b>366.217.262.792</b> | <b>-</b> |

Giá trị hàng tồn kho luân chuyển được tài trợ bằng vốn vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được thế chấp làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. (Xem thêm thuyết minh 5.20)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**5.9 Chi phí trả trước**

|   | <u>Số cuối năm<br/>VND</u>   | <u>Số đầu năm<br/>VND</u>    |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>  |                              |                              |
| Công cụ, dụng cụ  | 1.985.995.736                | 1.274.748.006                |
| Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng   | 95.566.526                   | 401.138.739                  |
| Chi phí bảo hiểm  | 548.388.390                  | 537.973.221                  |
| Chi phí trả trước khác  | 1.631.487.983                | 937.761.870                  |
| <b>Tổng</b>   | <b><u>4.261.438.635</u></b>  | <b><u>3.151.621.836</u></b>  |
| <b>b) Dài hạn</b>   |                              |                              |
| Chi phí liên quan đến cấp giấy phép khai thác mỏ, khoáng sản  | 2.408.461.351                | 2.639.953.387                |
| Chi phí thuế GTGT đầu vào không được hoàn của TSCĐ dự án "Nhà máy sản xuất bột đá siêu mịn và phụ gia ngành nhựa" theo biên bản thanh tra thuế. | -                            | 354.831.245                  |
| Công cụ, dụng cụ  | 3.820.482.619                | 3.087.961.625                |
| Chi phí san lấp mặt bằng  | 17.454.928.909               | 17.454.928.909               |
| Chi phí trả trước khác  | 4.435.827.577                | 372.576.941                  |
| <b>Tổng</b>   | <b><u>28.119.700.456</u></b> | <b><u>23.910.252.107</u></b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**  
 Lô đất CN.4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**5.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc, thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải, truyền dẫn<br>VND | Thiết bị quản lý<br>VND | TSCĐ hữu hình<br>khác<br>VND | Cộng<br>VND            |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---|-------------------------|------------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                  |                          |   |                         |                              |                        |
| Vào ngày đầu năm              | 216.741.252.878                  | 194.601.691.945          | 33.781.899.723                            | 5.478.782.968           | -                            | <b>450.603.627.514</b> |
| Mua trong năm                 | 55.952.299.846                   | 81.550.853.756           | 3.038.000.000                             | 2.346.270.657           | 8.965.927.724                | 151.853.351.983        |
| Đầu tư XDCB hoàn thành        | -                                | -                        | -   | -                       | 2.936.308.295                | -                      |
| Tặng khác                     | -                                | -                        | 4.030.961.196                             | -                       | -                            | 6.967.269.491          |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                                | (89.880.000)             | -   | (3.516.222.540)         | (502.975.200)                | (89.880.000)           |
| Giảm khác                     | (115.759.000)                    | (3.335.287.951)          | -   | -                       | -                            | (7.470.244.691)        |
| Vào ngày cuối năm             | 272.577.793.724                  | 272.727.377.750          | 40.850.860.919                            | 4.308.831.085           | 11.399.260.819               | <b>601.864.124.297</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                  |                          |   |                         |                              |                        |
| Vào ngày đầu năm              | 8.499.133.424                    | 79.144.763.834           | 11.811.902.889                            | 1.038.034.100           | -                            | <b>100.493.834.247</b> |
| Khấu hao trong năm            | 6.697.617.876                    | 9.074.115.511            | 2.854.206.118                             | 377.212.139             | 975.293.569                  | 19.978.445.213         |
| Tặng khác                     | -                                | -                        | 858.480.379                               | -                       | 152.408.685                  | 1.010.889.064          |
| Thanh lý                      | -                                | (38.586.732)             | -   | -                       | -                            | (38.586.732)           |
| Giảm khác                     | (116.844.183)                    | (872.774.321)            | -   | (21.270.560)            | -                            | (1.010.889.064)        |
| Vào ngày cuối năm             | 15.079.907.117                   | 87.307.518.292           | 15.524.589.386                            | 1.393.975.679           | 1.127.702.254                | <b>120.433.692.728</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                  |                          |   |                         |                              |                        |
| Vào ngày đầu năm              | 208.242.119.454                  | 115.456.928.111          | 21.969.996.834                            | 4.440.748.868           | -                            | <b>350.109.793.267</b> |
| Vào ngày cuối năm             | 257.497.886.607                  | 185.419.859.458          | 25.326.271.533                            | 2.914.855.406           | 10.271.558.565               | <b>481.430.431.569</b> |

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị còn lại của các tài sản cố định được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng là 245.122.529.677 đồng.

- Nguyên giá TSCĐ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 24.267.380.488 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**5.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính**

|                               | <b>Máy móc, thiết bị</b><br>VND |
|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                 |
| Vào ngày đầu năm              | 197.369.772.026                 |
| Thuê tài chính trong năm      | -                               |
| Vào ngày cuối năm             | <b>197.369.772.026</b>          |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                 |
| Vào ngày đầu năm              | 1.941.600.473                   |
| Khấu hao trong năm            | 10.031.602.452                  |
| Vào ngày cuối năm             | <b>11.973.202.925</b>           |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                 |
| Vào ngày đầu năm              | <b>195.428.171.553</b>          |
| Vào ngày cuối năm             | <b>185.396.569.101</b>          |

**5.12 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

|                               | <b>Quyền sử dụng đất</b><br>VND |
|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                 |
| Vào ngày đầu năm              | 15.036.788.688                  |
| Mua trong năm                 | -                               |
| Vào ngày cuối năm             | <b>15.036.788.688</b>           |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                 |
| Vào ngày đầu năm              | 3.351.950.801                   |
| Khấu hao trong năm            | 375.919.716                     |
| Vào ngày cuối năm             | <b>3.727.870.517</b>            |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                 |
| Vào ngày đầu năm              | <b>11.684.837.887</b>           |
| Vào ngày cuối năm             | <b>11.308.918.171</b>           |

**5.13 Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư**

|   | <b>Số đầu năm</b><br>VND | <b>Tăng trong năm</b><br>VND | <b>Giảm trong năm</b><br>VND | <b>Số cuối năm</b><br>VND |
|---|--------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| <b>Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b> |                          |                              |                              |                           |
| <b>Nguyên giá</b>                               |                          |                              |                              |                           |
| Nhà và quyền sử dụng đất                        | 6.548.844.105            | 4.467.360.789                | -                            | 11.016.204.894            |
| <b>Tồn thất do suy giảm giá trị</b>             |                          |                              |                              |                           |
| Nhà và quyền sử dụng đất                        | -                        | -                            | -                            | -                         |
| <b>Giá trị còn lại</b>                          |                          |                              |                              |                           |
| Nhà và quyền sử dụng đất                        | 6.548.844.105            | 4.467.360.789                | -                            | 11.016.204.894            |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

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

|   | Số đầu năm            | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào TSCĐ trong năm | Số cuối năm           |
|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Mua sắm tài sản cố định                     | 6.060.963.122         | 121.646.044.451             | 69.650.225.702                | 58.056.781.871        |
| Công trình nhà máy sản xuất vật liệu ốp lát | 62.942.975.273        | 28.700.891.341              | 86.524.653.741                | 5.119.212.873         |
| Chi phí xây dựng cơ bản khác                | 799.246.401           | -                           | 799.246.401                   | -                     |
| <b>Tổng</b>                                 | <b>69.803.184.796</b> | <b>150.346.935.792</b>      | <b>156.974.125.844</b>        | <b>63.175.994.744</b> |

**5.15 Phải trả người bán ngắn hạn**

|  | Số cuối năm            |                           | Số đầu năm             |                           |
|--|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
|  | Giá trị VND            | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND            | Số có khả năng trả nợ VND |
| <b>Phải trả nhà cung cấp là bên liên quan</b>        |                        |                           |                        |                           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Công trình đường sắt Việt Nam | 200.687.920            | 200.687.920               | 1.660.998.165          | 1.660.998.165             |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Neo Global    | -                      | -                         | 16.340.183.338         | 16.340.183.338            |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>                |                        |                           |                        |                           |
| Công ty Cổ phần STAVIAN Hóa chất                     | 5.033.428.420          | 5.033.428.420             | 11.997.465.120         | 11.997.465.120            |
| Công ty Cổ phần 2R Việt Nam                          | 19.762.990.748         | 19.762.990.748            | -                      | -                         |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Song Lộc       | -                      | -                         | 15.243.910.000         | 15.243.910.000            |
| Công ty Cổ phần AHAS Việt Nam                        | 21.178.126.800         | 21.178.126.800            | -                      | -                         |
| Công ty Cổ phần Thuận Đức Eco                        | 17.479.787.850         | 17.479.787.850            | 4.896.000.000          | 4.896.000.000             |
| Công ty TNHH MD Trading Việt Nam                     | 16.908.554.921         | 16.908.554.921            | -                      | -                         |
| Unilin BV  | 14.611.815.581         | 14.611.815.581            | 1.588.371.926          | 1.588.371.926             |
| Công ty Cổ phần Thuận Đức                            | 4.973.110.830          | 4.973.110.830             | 34.328.643.800         | 34.328.643.800            |
| Công ty TNHH Vật liệu mới Hiệp Hằng Việt Nam         | 214.920.000            | 214.920.000               | 8.723.533.500          | 8.723.533.500             |
| Các nhà cung cấp khác                                | 72.807.716.587         | 72.807.716.587            | 75.678.723.609         | 75.678.723.609            |
| <b>Tổng</b>  | <b>173.171.139.657</b> | <b>173.171.139.657</b>    | <b>170.457.829.458</b> | <b>170.457.829.458</b>    |

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

|  | Số cuối năm VND        | Số đầu năm VND         |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Trả trước của các bên liên quan</b>                 | -                      | -                      |
| <b>Trả trước của các khách hàng khác</b>               |                        |                        |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Kinh doanh Sông Hồng | -                      | 41.104.503.310         |
| Công ty Cổ phần Thương mại Nhựa Hà Nội Tridentindustry | 50.411.474.611         | 41.610.298.953         |
| Singate International Pte., Ltd                        | 63.134.365.241         | 50.411.474.611         |
| Phale Trading Pte.Ltd                                  | 29.702.426.583         | 60.956.915.983         |
| Các khách hàng khác                                    | 9.250.756.361          | -                      |
| <b>Tổng</b>  | <b>152.499.022.796</b> | <b>202.015.171.831</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**5.17 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

|                            | Số đầu năm<br>VND    | Số phải nộp<br>VND     | Số đã nộp<br>VND       | Số cuối năm<br>VND   |
|----------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>a) Phải nộp</b>         |                      |                        |                        |                      |
| Thuế Giá trị gia tăng      | -                    | 226.749.448.548        | 226.692.434.730        | 57.013.818           |
| Thuế xuất nhập khẩu        | 8.243.958            | 1.044.984.111          | 1.053.228.069          | -                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | -                    | 73.312.073             | 25.190.831             | 48.121.242           |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 115.179.213          | 571.692.096            | 467.911.878            | 218.959.431          |
| Thuế tài nguyên            | 1.157.516.327        | 2.894.103.000          | 2.645.133.000          | 1.406.486.327        |
| Thuế, phí khác             | 770.695.759          | 1.824.264.839          | 1.376.505.922          | 1.218.454.676        |
| <b>Tổng</b>                | <b>2.051.635.257</b> | <b>233.157.804.667</b> | <b>232.260.404.430</b> | <b>2.949.035.494</b> |

|                               | Số đầu năm<br>VND    | Số phải nộp<br>VND    | Số đã nộp<br>VND     | Số cuối năm<br>VND |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|
| <b>b) Phải thu</b>            |                      |                       |                      |                    |
| Thuế giá trị gia tăng         | 3.614.685.074        | 7.854.099.748         | 4.669.538.729        | 430.124.055        |
| Thuế xuất, nhập khẩu          | 16.457.352           | 4.039.343.256         | 4.041.383.940        | 18.498.036         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp    | 49.419.554           | -                     | 73.312.073           | 122.731.627        |
| Thuế thu nhập cá nhân         | -                    | 105.300.000           | 106.171.346          | 871.346            |
| Thuế tài nguyên               | 118.568.343          | -                     | -                    | 118.568.343        |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 164.833.640          | 192.404.260           | 46.065.106           | 18.494.486         |
| Thuế, phí khác                | 3.100.000            | 567.603.799           | 565.643.799          | 1.140.000          |
| <b>Tổng</b>                   | <b>3.967.063.963</b> | <b>12.758.751.063</b> | <b>9.502.114.993</b> | <b>710.427.893</b> |

**5.18 Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                            | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND    |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>            |                       |                      |
| Chi phí lãi vay            | 1.579.890.840         | 921.694.001          |
| Chi phí bản quyền khóa hèm | 6.022.496.519         | 1.609.851.231        |
| Chi phí phải trả khác      | 6.288.672.497         | 1.627.677.298        |
| <b>Tổng</b>                | <b>13.891.059.856</b> | <b>4.159.222.530</b> |

**5.19 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

|                                    | Số cuối năm<br>VND   | Số đầu năm<br>VND    |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>  | -                    | -                    |
| <b>Phải trả các đối tượng khác</b> |                      |                      |
| Kinh phí công đoàn                 | 1.962.183.362        | 1.803.193.211        |
| Bảo hiểm bắt buộc                  | 680.070.741          | 624.458.010          |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác  | 4.348.565.251        | 3.584.341.177        |
| - Vũ Đức Tiến (*)                  | 1.900.000.000        | 1.900.000.000        |
| - Các đối tượng khác               | 2.448.565.251        | 1.684.341.177        |
| <b>Tổng</b>                        | <b>6.990.819.354</b> | <b>6.011.992.398</b> |

(\*) Phải trả ông Vũ Đức Tiến tiền mua cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2021-HĐCNCP ngày 02/01/2021.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**  
 Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải 2, Q. Hải An, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

| 5.20 Vay và nợ thuê tài chính   |  | Số đầu năm             |                        | Tăng trong năm           |                          | Giảm trong năm           |                          | Số cuối năm              |                          | Đơn vị tính: VND |
|---|--|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
|   |  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ    |                  |
| a) Vay và nợ ngân hàng  |  |                        |                        |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                  |
| <b>Vay ngân hàng</b>  |  | <b>784.112.883.498</b> | <b>784.112.883.498</b> | <b>2.171.585.664.951</b> | <b>1.930.776.830.614</b> | <b>1.024.921.717.835</b> | <b>1.024.921.717.835</b> | <b>1.024.921.717.835</b> | <b>1.024.921.717.835</b> |                  |
| <b>Vay ngắn hạn</b>   |  | <b>119.983.465.445</b> | <b>119.983.465.445</b> | <b>235.431.473.421</b>   | <b>275.877.677.584</b>   | <b>79.537.261.282</b>    | <b>79.537.261.282</b>    | <b>79.537.261.282</b>    | <b>79.537.261.282</b>    |                  |
| (i) Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức            |  | 427.073.188.679        | 427.073.188.679        | 1.122.606.618.735        | 1.062.729.658.580        | 486.950.148.834          | 486.950.148.834          | 486.950.148.834          | 486.950.148.834          |                  |
| (ii) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa |  | 18.424.858.959         | 18.424.858.959         | -                        | 18.424.858.959           | -                        | -                        | -                        | -                        |                  |
| (iii) Ngân hàng TNHH MTV HongLeong Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội        |  | 94.002.160.877         | 94.002.160.877         | 339.735.409.033          | 243.799.710.139          | 189.937.859.771          | 189.937.859.771          | 189.937.859.771          | 189.937.859.771          |                  |
| (iv) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồng Bàng        |  | 11.954.574.000         | 11.954.574.000         | 39.594.689.837           | 14.949.591.211           | 36.599.672.626           | 36.599.672.626           | 36.599.672.626           | 36.599.672.626           |                  |
| (v) Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hải Phòng                   |  | 58.991.305.139         | 58.991.305.139         | 177.072.731.707          | 138.067.257.955          | 97.996.778.891           | 97.996.778.891           | 97.996.778.891           | 97.996.778.891           |                  |
| (vi) Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Sở Giao dịch                  |  | 53.683.330.399         | 53.683.330.399         | 257.144.742.218          | 176.928.076.186          | 133.899.996.431          | 133.899.996.431          | 133.899.996.431          | 133.899.996.431          |                  |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng                                   |  |                        |                        |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                  |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>  |  | <b>18.554.134.792</b>  | <b>18.554.134.792</b>  | <b>54.926.955.723</b>    | <b>17.446.556.288</b>    | <b>56.034.534.227</b>    | <b>56.034.534.227</b>    | <b>56.034.534.227</b>    | <b>56.034.534.227</b>    |                  |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng                                   |  | 18.554.134.792         | 18.554.134.792         | 45.927.216.512           | 17.446.556.288           | 47.034.795.016           | 47.034.795.016           | 47.034.795.016           | 47.034.795.016           |                  |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hải Phòng                         |  | -                      | -                      | 8.999.739.211            | -                        | 8.999.739.211            | 8.999.739.211            | 8.999.739.211            | 8.999.739.211            |                  |
| <b>Tổng cộng</b>  |  | <b>802.667.018.290</b> | <b>802.667.018.290</b> | <b>2.226.512.620.674</b> | <b>1.948.223.386.902</b> | <b>1.080.956.252.062</b> | <b>1.080.956.252.062</b> | <b>1.080.956.252.062</b> | <b>1.080.956.252.062</b> |                  |

KIỂM TRA CHẤM ĐÓNG  
 CHỖ CHỮ HỮU CHỮ  
 (N)

## CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

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

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

- (i) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1483-LAV-2025 ký vào ngày 30/06/2025 (bao gồm cả các khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1483-LAV-202400390 ký vào ngày 10/10/2024) của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức. Giá trị hạn mức tín dụng là 120 tỷ đồng. Lãi suất cho vay theo từng lần nhận nợ. Thời hạn cấp tín dụng đến hết ngày 27/06/2026. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức, trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và các tài sản theo các hợp đồng cầm cố.
- (ii) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2025/2878672/HĐTD ký vào ngày 25/11/2025 (bao gồm cả các khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2024/2878672/HĐTD ký vào ngày 22/10/2024) của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đống Đa. Giá trị hạn mức tín dụng là 595 tỷ đồng, lãi suất cho vay theo từng lần nhận nợ. Hạn mức tín dụng sẽ có giá trị đến ngày 25/11/2026. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thanh toán, mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo bao gồm toàn bộ tài sản theo các hợp đồng cầm cố.
- (iii) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2025-HĐCVHM/NHCT166-PHALE ký vào ngày 29/10/2025 (bao gồm cả các khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2024-HĐCVHM/NHCT166-PHALE ký vào ngày 29/10/2024) của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồng Bàng. Giá trị hạn mức tín dụng là 250 tỷ đồng, lãi suất được quy định cụ thể theo từng giấy nhận nợ. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất ván sản nhựa SPC. Tài sản đảm bảo bao gồm toàn bộ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồng Bàng.
- (iv) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 436/2025/HĐTD/HPG ký ngày 29/7/2025 (bao gồm cả các khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 361/2024/HĐTD/THU ký vào ngày 17/9/2024) của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hải Phòng. Giá trị hạn mức tín dụng là 50 tỷ đồng, lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (v) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 101116.25 ký ngày 12/09/2025 (bao gồm cả các khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 3049638.24 ký ngày 12/07/2024) của Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Sở Giao dịch, giá trị hạn mức tín dụng 100 tỷ đồng. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bột đá CaCO<sub>3</sub>, phụ gia, hạt nhựa, sản SPC. Tài sản đảm bảo là toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Sở Giao dịch; căn hộ chung cư số 12A15 tháp A tòa Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội thuộc sở hữu của Bà Trần Hải Yến.
- (vi) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-4068-01 ký ngày 16/12/2024 và Phụ lục số 01/PLHĐ ngày 16/12/2025 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, giá trị hạn mức tín dụng 420 tỷ đồng. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ. Thời hạn duy trì hạn mức cho vay đến ngày 16/03/2026. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh ván sàn SPC. Tài sản đảm bảo là toàn bộ hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Giá trị hàng tồn kho luân chuyển hình thành từ vốn vay của VPBank tài trợ, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và máy móc thiết bị hình thành từ Dự án sản xuất ván sàn SPC tại lô đất CN4.3 khu công nghiệp Đình Vũ, khu kinh tế Đình Vũ-Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng và các tài sản đảm bảo của bên thứ ba theo các hợp đồng tài sản đảm bảo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**  
 Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**b) Vay và nợ dài hạn**

|  | Số đầu năm                    |                               | Tăng trong năm               | Giảm trong năm               | Số cuối năm                   |                               | Đơn vị tính: VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------|
|  | Giá trị                       | Số có khả năng trả nợ         |                              |                              | Giá trị                       | Số có khả năng trả nợ         |                  |
| <b><u>Vay dài hạn</u></b>  | <b><u>229.907.882.574</u></b> | <b><u>229.907.882.574</u></b> | <b><u>93.800.449.305</u></b> | <b><u>54.926.955.723</u></b> | <b><u>268.781.376.156</u></b> | <b><u>268.781.376.156</u></b> |                  |
| <b><u>Vay dài hạn các bên liên quan</u></b>                              | <b><u>229.907.882.574</u></b> | <b><u>229.907.882.574</u></b> | <b><u>93.800.449.305</u></b> | <b><u>54.926.955.723</u></b> | <b><u>268.781.376.156</u></b> | <b><u>268.781.376.156</u></b> |                  |
| <b><u>Vay dài hạn ngân hàng</u></b>                                      | <b><u>229.907.882.574</u></b> | <b><u>229.907.882.574</u></b> | <b><u>3.803.983.905</u></b>  | <b><u>45.927.216.512</u></b> | <b><u>187.784.649.967</u></b> | <b><u>187.784.649.967</u></b> |                  |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng                                      |                               |                               |                              |                              |                               |                               |                  |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hải Phòng                            |                               |                               | 89.996.465.400               | 8.999.739.211                | 80.996.726.189                | 80.996.726.189                |                  |
| <b><u>Nợ thuê tài chính dài hạn</u></b>                                  | <b><u>164.989.828.521</u></b> | <b><u>164.989.828.521</u></b> | <b><u>-</u></b>              | <b><u>24.342.761.575</u></b> | <b><u>140.647.066.946</u></b> | <b><u>140.647.066.946</u></b> |                  |
| Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | 164.989.828.521               | 164.989.828.521               | -                            | 24.342.761.575               | 140.647.066.946               | 140.647.066.946               |                  |
| <b>Tổng</b>  | <b>394.897.711.095</b>        | <b>394.897.711.095</b>        | <b>93.800.449.305</b>        | <b>79.269.717.298</b>        | <b>409.428.443.102</b>        | <b>409.428.443.102</b>        |                  |

(i) Khoản vay dài hạn theo hợp đồng cho vay số CLC-4970-01 ký vào ngày 26/10/2023 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với giá trị là 3.338.762.461 đồng; Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ. Thời hạn cho vay là 180 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích vay để mua căn hộ P7-41.OT09 tại tầng 41 thuộc Nhà chung cư Park 7, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản đảm bảo là căn hộ chung cư mua từ vốn vay.

Và hợp đồng vay dài hạn số BCLC-2471-01 ký ngày 10/05/2024 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với hạn mức vay tối đa là 425 tỷ đồng trong đó giá trị cấp giải đoạn 1 là 349 tỷ với thời hạn vay tối đa 06 năm, giai đoạn 2 là 76 tỷ với thời hạn vay tối đa là 07 năm. Mục đích vay để đầu tư máy móc thiết bị. Lãi suất vay theo từng lần nhận nợ. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay.

(ii) Khoản vay dài hạn theo hợp đồng cho vay số 336779.25.251.2826044. TD ký vào ngày 22/09/2025 của Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hải Phòng với giá trị 90.000.000.000 đồng; Thời hạn cho vay là 72 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất quy định theo từng lần giải ngân; Mục đích vay để thực hiện đầu tư dây chuyền máy móc sản xuất ván sàn SPC theo hợp đồng số GIANT/PLP/2025-04 giữa khách hàng với Công ty TNHH Giant Crown ngày 15/08/2025.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**  
 Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

(iii) Nợ thuế tài chính của Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng cho thuê tài chính số 111.24.15/CTTC ngày 23/02/2024 với số tiền thuế tương đương với 6.017.520 USD tùy theo tỷ giá do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam công bố tại thời điểm giải ngân. Thời hạn thuế là 72 tháng, lãi suất cho thuê tài chính được xác định bằng trần lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng đối với cả nhân +3,1%/năm được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Lãi suất phạt quá hạn bằng 150% lãi suất cho thuê trong hạn. Số tiền ký quỹ bằng 5% tổng giá trị tài sản cho thuê chính thức.

**c) Các khoản nợ thuế tài chính**

| Thời hạn             | Năm nay                                   |                       | Năm trước             |            | Đơn vị tính: VND |
|----------------------|---|-----------------------|-----------------------|------------|------------------|
|                      | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính | Trả tiền lãi thuế     | Trả tiền lãi thuế     | Trả nợ gốc |                  |
|                      |   |                       |                       |            |                  |
| Từ 1 năm trở xuống   | -   | -                     | -                     | -          |                  |
| Trên 1 năm đến 5 năm | -   | -                     | -                     | -          |                  |
| Trên 5 năm           | 36.762.016.150                            | 12.419.254.575        | 24.342.761.575        | -          |                  |
| <b>Tổng</b>          | <b>36.762.016.150</b>                     | <b>12.419.254.575</b> | <b>24.342.761.575</b> | <b>-</b>   |                  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**  
 Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**5.21 Vốn chủ sở hữu**

**Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

|                             | Vốn đầu tư<br>của CSH<br>VND | Thặng dư vốn<br>cổ phần<br>VND | Cổ phiếu quỹ<br>VND | Lợi nhuận chưa<br>phân phối<br>VND | Cộng<br>VND       |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------|------------------------------------|-------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b>  | 700.000.000.000              | (200.000.000)                  | (1.530.000)         | 85.803.500.731                     | 785.601.970.731   |
| Tăng vốn trong năm          | -                            | -                              | -                   | -                                  | -                 |
| Lãi trong năm               | -                            | -                              | -                   | 8.826.085.169                      | 8.826.085.169     |
| Tăng khác                   | -                            | -                              | -                   | -                                  | -                 |
| Trích lập các quỹ           | -                            | -                              | -                   | -                                  | -                 |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | 700.000.000.000              | (200.000.000)                  | (1.530.000)         | 94.629.585.900                     | 794.428.055.900   |
| Tăng vốn trong năm          | 200.000.000.000              | -                              | -                   | -                                  | 200.000.000.000   |
| Lãi trong năm               | -                            | -                              | -                   | 20.439.376.909                     | 20.439.376.909    |
| Tăng khác                   | -                            | -                              | -                   | -                                  | -                 |
| Trích lập các quỹ           | -                            | -                              | -                   | -                                  | -                 |
| Chia lợi nhuận              | -                            | -                              | -                   | -                                  | -                 |
| Giảm khác                   | -                            | -                              | -                   | -                                  | -                 |
| <b>Số dư cuối năm này</b>   | 900.000.000.000              | (200.000.000)                  | (1.530.000)         | 115.068.962.809                    | 1.014.867.432.809 |

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn chủ sở hữu của Công ty là 900.000.000.000 đồng, chia thành 90.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Chi tiết vốn góp của các cổ đông tại ngày 31/12/2025 như sau:

|                      | Số cuối năm            |             | Số đầu năm             |             |
|----------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                      | Giá trị vốn góp<br>VND | Tỷ lệ<br>%  | Giá trị vốn góp<br>VND | Tỷ lệ<br>%  |
| Ông Mai Thanh Phương | 147.600.000.000        | 16,40%      | 147.600.000.000        | 21,09%      |
| Các cổ đông khác     | 752.400.000.000        | 83,60%      | 552.400.000.000        | 78,91%      |
| <b>Tổng</b>          | <b>900.000.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>700.000.000.000</b> | <b>100%</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

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

|                             | <u>Năm nay</u>  | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                 |                  |
| + Vốn góp đầu kỳ            | 700.000.000.000 | 700.000.000.000  |
| + Vốn góp tăng trong kỳ     | 200.000.000.000 | -                |
| + Vốn góp giảm trong kỳ     | -               | -                |
| + Vốn góp cuối kỳ           | 900.000.000.000 | 700.000.000.000  |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | -               | -                |

**Cổ phiếu**

|   | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành           | 90.000.000         | 70.000.000        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng        | 90.000.000         | 70.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông                          | 90.000.000         | 70.000.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                             | -                  | -                 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) | 153                | 153               |
| - Cổ phiếu phổ thông                          | 153                | 153               |
| - Cổ phiếu ưu đãi                             | -                  | -                 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành               | 89.999.847         | 69.999.847        |
| - Cổ phiếu phổ thông                          | 89.999.847         | 69.999.847        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                             | -                  | -                 |

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

**Cổ tức**

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:
  - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: 0 đồng
  - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: 0
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: 0

**Các quỹ của doanh nghiệp**

|                       | <u>Số đầu năm</u><br>VND | <u>Tăng</u><br>VND | <u>Giảm</u><br>VND | <u>Số cuối năm</u><br>VND |
|-----------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 5.885.826.969            | -                  | -                  | 5.885.826.969             |
| <b>Tổng</b>           | <b>5.885.826.969</b>     | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>5.885.826.969</b>      |

**5.22 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

|                          | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Ngoại tệ các loại</b> |                    |                   |
| Đô la Mỹ (USD)           | 13.836,12          | 139.582,3         |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                            | Năm nay<br>VND           | Năm trước<br>VND         |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>a) Doanh thu</b>        |                          |                          |
| Doanh thu bán thành phẩm   | 651.758.820.229          | 308.404.910.268          |
| Doanh thu bán hàng hóa     | 2.223.096.687.682        | 1.687.543.606.754        |
| Doanh thu bán bất động sản | -                        | 3.203.382.616            |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | -                        | 3.682.000.000            |
| <b>Tổng</b>                | <b>2.874.855.507.911</b> | <b>2.002.833.899.638</b> |

**b) Doanh thu đối với các bên liên quan:** Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 8.2**6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu**

|                     | Năm nay<br>VND    | Năm trước<br>VND   |
|---------------------|-------------------|--------------------|
| Giảm giá hàng bán   | -                 | 98.088.536         |
| Hàng bán bị trả lại | 39.684.384        | 18.174.690         |
| <b>Tổng</b>         | <b>39.684.384</b> | <b>116.263.226</b> |

**6.3 Giá vốn hàng bán**

|                      | Năm nay<br>VND           | Năm trước<br>VND         |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn thành phẩm   | 486.410.630.514          | 201.710.606.912          |
| Giá vốn hàng hóa     | 2.196.471.857.646        | 1.672.584.401.008        |
| Giá vốn bất động sản | -                        | 3.077.428.458            |
| Giá vốn dịch vụ      | -                        | 35.045.066               |
| <b>Tổng</b>          | <b>2.682.882.488.160</b> | <b>1.877.407.481.444</b> |

**6.4 Doanh thu hoạt động tài chính**

|  | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND      |
|--|----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi   | 3.130.379.882        | 2.626.979.681         |
| Lãi bán các khoản đầu tư   | -                    | 29.792.000.000        |
| Lãi trái phiếu   | -                    | 134.540.848           |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm                          | 1.876.825.295        | 1.785.286.801         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại các khoản mục ngoại tệ cuối năm | 1.612.109.571        | 24.051.265            |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                                 | 15.324.064           | -                     |
| <b>Tổng</b>  | <b>6.634.638.812</b> | <b>34.362.858.595</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**6.5 Chi phí tài chính**

|  | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND      |
|--|------------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay                              | 99.547.492.552         | 56.132.803.809        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm     | 3.249.032.401          | 1.116.896.487         |
| Trích lập/Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư | 6.798.773.461          | 831.313.977           |
| Chi phí tài chính khác                       | -                      | 47.500.002            |
| <b>Tổng</b>                                  | <b>109.595.298.414</b> | <b>58.128.514.275</b> |

**6.6 Chi phí bán hàng**

|                                 | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên               | 2.122.651.575         | 2.350.192.913         |
| Chi phí dịch vụ                 | 20.687.645.651        | 16.854.191.727        |
| Các khoản chi phí bán hàng khác | 1.911.201.138         | 2.182.225.883         |
| <b>Tổng</b>                     | <b>24.721.498.364</b> | <b>21.386.610.523</b> |

**6.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|   | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên                           | 19.662.870.601        | 5.716.647.682         |
| Chi phí đồ dùng văn phòng                   | 1.865.524.544         | 3.538.433.830         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | 14.314.095.061        | 12.394.980.535        |
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 5.782.312.045         | 7.609.684.614         |
| <b>Tổng</b>                                 | <b>41.624.802.251</b> | <b>29.259.746.661</b> |

**6.8 Thu nhập khác**

|                                  | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND   |
|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ | -                    | 100.000.000        |
| Thu nhập từ bồi thường bảo hiểm  | 851.393.874          | -                  |
| Thu nhập khác                    | 344.332.757          | 83.228.708         |
| <b>Tổng</b>                      | <b>1.195.726.631</b> | <b>183.228.708</b> |

**6.9 Chi phí khác**

|  | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND      |
|--|----------------------|-----------------------|
| Các khoản bị phạt, chậm nộp                | 736.756.622          | 134.464.895           |
| Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý          | 475.873.027          | 38.750.398.461        |
| Thuế GTGT không được khấu trừ              | 108.995.795          | 513.747.653           |
| Chi phí CCDC, khấu hao TSCĐ dừng hoạt động | 1.745.246.542        | 1.065.299.970         |
| Các khoản chi phí khác.                    | 315.852.886          | 1.766.183.832         |
| <b>Tổng</b>                                | <b>3.382.724.872</b> | <b>42.230.094.811</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**6.10 Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”)****Thuế suất áp dụng**Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho năm 2025 được trình bày tại **thuyết minh 4.22**.**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|   | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND  |
|---|----------------|-------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành              | -              | 25.190.832        |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này | -              | -                 |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                                  | <b>-</b>       | <b>25.190.832</b> |

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

**6.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Năm nay<br>VND           | Năm trước<br>VND       |
|----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên vật liệu          | 1.299.804.263.256        | 388.006.834.897        |
| Chi phí nhân công                | 76.043.314.240           | 31.091.852.113         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 30.385.967.381           | 6.471.702.402          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 73.772.599.383           | 50.676.762.581         |
| Chi phí khác                     | 26.551.548.897           | 13.000.774.955         |
| <b>Tổng</b>                      | <b>1.506.557.693.157</b> | <b>489.247.926.948</b> |

**6.12 Lãi trên cổ phiếu**

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****7.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

|   | Năm nay<br>VND    | Năm trước<br>VND  |
|---|-------------------|-------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 2.265.386.114.256 | 2.457.633.983.191 |

**7.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

|  | Năm nay<br>VND    | Năm trước<br>VND  |
|--|-------------------|-------------------|
| Tiền trả nợ vay theo kế ước thông thường | 1.948.223.386.902 | 2.183.070.024.161 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**8. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**8.1 Thu nhập HĐQT, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

|                       |                                    | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|-----------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ông Mai Thanh Phương  | Chủ tịch HĐQT                      | 663.600.000          | 663.600.000          |
| Ông Lê Thạc Tuấn (*)  | Ủy viên HĐQT                       | -                    | -                    |
| Ông Cao Văn Thọ (*)   | Ủy viên HĐQT                       | -                    | -                    |
| Bà Trần Hải Yến       | Ủy viên HĐQT kiêm<br>Tổng Giám đốc | 484.800.000          | 484.800.000          |
| Ông Nguyễn Thanh Bình | Phó Tổng Giám đốc                  | 80.000.000           | -                    |
| Ông Đinh Đức Tuấn     | Trưởng Ban kiểm<br>soát            | -                    | -                    |
| Bà Vũ Ngọc Thúy       | Thành viên Ban kiểm<br>soát        | -                    | -                    |
| Bà Mai Thị Thanh Hoa  | Thành viên Ban kiểm<br>soát        | -                    | -                    |
| <b>Tổng</b>           |                                    | <b>1.228.400.000</b> | <b>1.148.400.000</b> |

(\*) Ông Lê Thạc Tuấn, Ông Cao Văn Thọ không phát sinh thu nhập do được chi trả tại các đơn vị khác.

**8.2 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan**

Các bên sau đây được xem là các bên có liên quan:

| <b>Công ty / đối tượng</b>   | <b>Quan hệ</b>                        |
|--|---------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Neo Global                  | Công ty con                           |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Tân Việt An                  | Công ty liên kết                      |
| Công ty Cổ phần Neo Floor (1)                                      | Liên quan Thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Pha Lê Holdings (1)                                | Liên quan Thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SPC Việt Nam (2)                 | Liên quan Thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Công trình Đường sắt Việt Nam (2)           | Liên quan Thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt Việt Nam (3)     | Liên quan Thành viên quản lý chủ chốt |
| Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát | Thành viên quản lý chủ chốt           |

(1) Công ty do Ông Mai Thanh Phương - Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghệ Nhựa Pha Lê là Giám đốc.

(2) Công ty do Ông Lê Thạc Tuấn - Ủy viên HĐQT của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghệ Nhựa Pha Lê là Giám đốc.

(3) Công ty do Ông Mai Thanh Phương - Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Sản xuất và Công nghệ Nhựa Pha Lê là thành viên Hội đồng quản trị.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

|   | <b>Giao dịch</b> | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
|---|------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Neo Global</b>          | Mua hàng         | 35.316.936.535         | -                        |
| <b>Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Tân Việt An</b>          | Cho mượn tiền    | -                      | 38.815.650.000           |
|   | Mua dịch vụ      | -                      | 231.636.933              |
|   | Cho vay          | 8.700.000.000          | -                        |
|   | Trả tiền vay     | 15.900.000.000         | -                        |
| <b>Công ty Cổ phần Neo Floor</b>                                  | Bán hàng         | 420.443.810.769        | 264.629.395.716          |
|   | Mua hàng         | 309.969.758.893        | -                        |
|   | Trả tiền vay     | -                      | 3.400.000.000            |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Công trình Đường sắt Việt Nam</b>       | Mua dịch vụ      | 3.688.813.346          | 4.431.370.000            |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SPC Việt Nam</b>             | Bán hàng         | -                      | 381.544.105              |
| <b>Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt Việt Nam</b> | Bán hàng         | 36.424.200.000         | -                        |

Chính sách mua, bán hàng hóa, nguyên vật liệu được áp dụng tương tự với các đơn vị khác, không có sự khác biệt về giá mua, bán.

Số dư phải thu, phải trả với các bên có liên quan như sau:

|   | <b>Số cuối năm<br/>VND</b> | <b>Số đầu năm<br/>VND</b> |
|---|----------------------------|---------------------------|
| <b>Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Neo Global</b>    |                            |                           |
| - Phải thu thương mại                                       | 8.808.503.745              | 24.785.020.000            |
| - Phải trả người bán  | -                          | 16.340.183.338            |
| - Trả trước cho người bán                                   | 6.996.738.324              | -                         |
| <b>Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Tân Việt An</b>    |                            |                           |
| - Phải thu ngắn hạn khác                                    | -                          | 46.060.650.000            |
| - Phải thu về cho vay                                       | 46.060.650.000             | 7.200.000.000             |
| <b>Công ty Cổ phần Neo Floor</b>                            |                            |                           |
| - Phải thu thương mại                                       | 117.785.332.117            | 106.905.608.651           |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SPC Việt Nam</b>       |                            |                           |
| - Phải thu thương mại                                       | 412.067.635                | 412.067.635               |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư công trình đường sắt Việt Nam</b> |                            |                           |
| - Phải trả người bán  | 200.687.920                | 1.660.998.165             |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ CÔNG NGHỆ NHỰA PHA LÊ**

Lô đất CN4.3 KCN MP Đình Vũ, Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, P. Đông Hải, TP. Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

|   | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|-----------------|----------------|
| <b>Công ty Cổ phần Pha Lê Holdings</b>                            |                 |                |
| - Phải thu khác   | -               | 2.160.000.000  |
| <b>Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt Việt Nam</b> |                 |                |
| - Phải thu thương mại   | 39.338.136.000  |                |

**8.3 Báo cáo bộ phận**

Thông tin về bộ phận được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**9. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc thấy rằng không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

**10. THÔNG TIN SO SÁNH**

Số liệu được dùng để so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán.

**ĐOÀN THỊ THU HOÀI**  
Người lập biểu

**PHẠM XUÂN TRÍ**  
Kế toán trưởng

**TRẦN HẢI YẾN**  
Tổng Giám đốc

Hải phòng, ngày 31 tháng 3 năm 2026

