

## **Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025



**Shape the future  
with confidence**

# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	14 - 90

# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0403000550 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương (nay là Sở Tài chính thành phố Hải Phòng) cấp ngày 9 tháng 3 năm 2007, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 36 ngày 10 tháng 4 năm 2023.

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

### BAN KIỂM SOÁT

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

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

# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là Ông Nguyễn Lê Trung.

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

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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

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

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt cho Ban Tổng Giám đốc



The stamp is circular with a red border. Inside the border, the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA AN PHÁT XANH' is written around the top. In the center, there is a red logo consisting of a stylized house shape above the words 'AN PHÁT' and 'DIPLASTICS'. Below the logo, the text 'MSDN: 0900373566' is visible. A blue ink signature is written across the center of the stamp.

Hòa Thị Thu Hà  
Phó Tổng Giám đốc

Hải Phòng, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2025



Shape the future  
with confidence

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

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

Số tham chiếu: 61515943/ E-68678708/LR

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập Ngày 28 tháng 8 năm 2025 và được trình bày từ trang 6 đến trang 90, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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



Shape the future  
with confidence

### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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



**Đào Văn Thích**

Giám đốc Cấp cao

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3732-2021-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

81  
JN  
TI  
T  
E  
HC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.553.020.197.155</b>	<b>6.426.369.244.563</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>1.706.426.051.965</b>	<b>2.419.517.905.105</b>
111	1. Tiền		1.401.945.910.785	1.652.054.574.062
112	2. Các khoản tương đương tiền		304.480.141.180	767.463.331.043
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>229.407.600.000</b>	<b>718.639.358.712</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	229.407.600.000	718.639.358.712
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.475.454.681.315</b>	<b>1.801.012.289.922</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	844.294.048.544	1.205.499.960.149
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	568.507.483.830	548.902.941.301
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	20.000.000.000	1.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	55.961.998.741	77.281.974.603
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(13.308.849.800)	(32.172.586.131)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>987.232.373.973</b>	<b>1.286.443.372.106</b>
141	1. Hàng tồn kho		987.232.373.973	1.288.143.128.446
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(1.699.756.340)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>154.499.489.902</b>	<b>200.756.318.718</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	25.406.751.514	24.215.797.751
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	21	128.909.834.970	175.208.437.025
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	21	182.903.418	1.332.083.942

180  
3 T  
HH  
E Y  
N  
HC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>7.606.507.839.458</b>	<b>7.341.846.339.892</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>348.769.111.022</b>	<b>384.648.137.968</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	299.000.000.000	358.500.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	49.769.111.022	26.148.137.968
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.811.033.855.000</b>	<b>3.037.270.806.863</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	2.639.653.446.190	2.836.544.208.665
222	Nguyên giá		4.673.372.977.487	5.028.006.172.161
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.033.719.531.297)	(2.191.461.963.496)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	35.638.906.374	56.808.705.545
225	Nguyên giá		38.619.422.262	58.342.016.855
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.980.515.888)	(1.533.311.310)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	135.741.502.436	143.917.892.653
228	Nguyên giá		165.214.975.309	174.787.947.790
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(29.473.472.873)	(30.870.055.137)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>16</b>	<b>1.272.812.518.644</b>	<b>1.303.970.692.613</b>
231	1. Nguyên giá		1.515.802.867.546	1.515.802.867.546
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(242.990.348.902)	(211.832.174.933)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.582.571.726.908</b>	<b>1.224.875.552.568</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17.1	1.582.571.726.908	1.224.875.552.568
<b>250</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>471.212.967.601</b>	<b>254.217.998.561</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	440.756.718.793	223.841.405.940
253	2. Đầu tư vào đơn vị khác	18.2	30.456.248.808	30.376.592.621
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.120.107.660.283</b>	<b>1.136.863.151.319</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	968.546.871.232	966.201.588.541
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.3	10.838.615.194	14.230.927.121
269	3. Lợi thế thương mại	19	140.722.173.857	156.430.635.657
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>12.159.528.036.613</b>	<b>13.768.215.584.455</b>

UN .M /CH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6.314.821.127.450</b>	<b>7.531.941.631.255</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.190.439.932.889</b>	<b>4.132.594.319.010</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	20.1	600.481.480.773	873.489.122.186
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20.2	146.540.910.813	135.152.896.271
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	41.691.866.733	88.722.655.408
314	4. Phải trả người lao động		58.129.079.817	66.747.222.143
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	58.912.596.936	92.479.036.951
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	120.471.657.320	111.467.190.914
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	245.633.393.998	169.933.788.977
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25	1.857.118.597.790	2.554.855.324.899
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	27	61.460.348.709	39.747.081.261
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.124.381.194.561</b>	<b>3.399.347.312.245</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	2.052.534.483.833	2.039.511.700.402
337	2. Phải trả dài hạn khác	24	3.693.813.984	3.948.813.984
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	25	1.049.114.542.787	1.339.620.732.954
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.3	14.085.820.455	11.930.004.975
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	26	4.952.533.502	4.336.059.930



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>5.844.706.909.163</b>	<b>6.236.273.953.200</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>28</b>	<b>5.844.706.909.163</b>	<b>6.236.273.953.200</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		3.822.744.960.000	3.822.744.960.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.822.744.960.000	3.822.744.960.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		823.946.323.817	823.946.323.817
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		18.751.291.534	18.751.291.534
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		40.807.476.502	35.405.317.648
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		80.481.616.464	80.481.616.464
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		13.177.404.323	13.177.404.323
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		453.286.006.746	539.311.728.597
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		369.519.533.774	514.427.738.162
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm trước		83.766.472.972	24.883.990.435
429	8. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		591.511.829.777	902.455.310.817
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.159.528.036.613</b>	<b>13.768.215.584.455</b>



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



Hải Phòng, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2025

Hòa Thị Thu Hà  
Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	6.168.523.549.484	5.748.923.127.453
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(2.141.179.930)	(2.611.714.298)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	6.166.382.369.554	5.746.311.413.155
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(5.348.528.348.598)	(5.056.146.917.051)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		817.854.020.956	690.164.496.104
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	110.986.601.003	145.955.641.190
22	7. Chi phí tài chính	31	(162.856.484.317)	(93.730.712.237)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(74.499.612.406)</i>	<i>(75.830.570.903)</i>
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	18.1	19.118.819.201	45.183.638.537
25	9. Chi phí bán hàng	32	(308.566.286.126)	(296.243.689.488)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	(198.783.744.708)	(149.937.343.774)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		277.752.926.009	341.392.030.332
31	12. Thu nhập khác	33	10.685.677.755	5.533.967.016
32	13. Chi phí khác	33	(8.948.031.570)	(1.760.087.511)
40	14. Lợi nhuận khác	33	1.737.646.185	3.773.879.505
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		279.490.572.194	345.165.909.837
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(37.870.911.357)	(59.946.368.542)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35.3	(5.146.937.235)	(3.411.270.685)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		236.472.723.602	281.808.270.610
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		176.928.843.462	270.594.432.250
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		59.543.880.140	11.213.838.360

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 (Trình bày lại)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	463	606
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	37	463	606

Hải Phòng, Việt Nam  
Ngày 28 tháng 8 năm 2025



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



Hòa Thị Thu Hà  
Phó Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>279.490.572.194</b>	<b>345.165.909.837</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư, hao mòn tài sản cố định vô hình, phân bổ tiền thuê đất trả trước và phân bổ lợi thế thương mại		255.882.021.534	177.798.360.694
03	(Hoàn nhập)/trích lập các khoản dự phòng		(1.065.740.573)	3.571.268.387
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(29.761.686.392)	(19.436.035.413)
05	Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư		10.677.757.336	(105.284.056.885)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu và các khoản vay)	31	86.691.243.032	79.849.463.348
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>601.914.167.131</b>	<b>481.664.909.968</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(491.830.092.857)	(108.120.188.447)
10	Tăng hàng tồn kho		(25.738.086.335)	(108.484.951.836)
11	Tăng các khoản phải trả		347.350.191.518	376.783.074.037
12	Tăng chi phí trả trước		(36.590.195.923)	(19.860.609.488)
14	Tiền lãi vay đã trả		(74.529.255.908)	(85.890.922.570)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	21	(85.301.569.155)	(28.577.271.824)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	27	(28.402.156.186)	(22.508.135.147)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>206.873.002.285</b>	<b>485.005.904.693</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(667.624.001.439)	(394.173.708.011)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		1.825.501.681	20.337.300.033
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(312.132.079.606)	(2.245.868.250.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		709.793.874.929	1.701.078.460.610
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(98.022.500.000)	(33.120.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ tiền nhận về)		(179.897.945.873)	10.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		63.533.714.530	114.982.804.307
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(482.523.435.778)</b>	<b>(826.763.393.061)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		2.811.774.654.476	2.923.082.821.661
34	Tiền trả nợ gốc vay		(3.155.479.241.389)	(2.859.790.134.931)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(8.000.308.094)	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(114.718.284.700)	(10.532.850.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(466.423.179.707)	52.759.836.730
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(742.073.613.200)	(288.997.651.638)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.419.517.905.105	2.435.058.282.483
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		28.981.760.060	42.033.359.870
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	1.706.426.051.965	2.188.093.990.715

Hải Phòng, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2025

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Người lập

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng



Hòa Thị Thu Hà  
Phó Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

## 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0403000550 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương (nay là Sở Tài chính thành phố Hải Phòng) cấp ngày 9 tháng 3 năm 2007, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 36 ngày 10 tháng 4 năm 2023.

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

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty là 12 tháng.

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

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

Số lượng nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 4.312 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 4.723 người).

11  
N  
TN  
TA  
T  
/011

# Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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

### Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có 12 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 17 công ty con) với chi tiết như sau:

STT	Công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Địa chỉ	Hoạt động chính		
		Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)		
1	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát ("Công ty An Phát Complex")	96,92%	96,92%	93,04%	93,04%	Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát, Km 47, quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Phát triển hạ tầng khu công nghiệp
2	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát 1 ("Công ty An Phát Complex 1")	97,66%	99,99%	94,7%	99,99%	Khu công nghiệp An Phát 1, Km 72, Quốc lộ 37, xã An Phú, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Phát triển và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
3	Công ty Cổ phần Nhựa Bao bì An Vinh ("Công ty An Vinh")	99,95%	99,95%	99,95%	99,95%	Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát, Km 47, quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh bao bì nhựa
4	An Phat International, Inc.	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%	24 Greenway Plaza, 18th Floor, Suite 1800-I Houston, TX 77046	Kinh doanh hạt nhựa và các sản phẩm nhựa
5	AFC EcoPlastics, LLC.	87,50%	87,50%	87,50%	87,50%	24 Greenway Plaza, 18th Floor, Suite 1800-I Houston, TX 77046	Kinh doanh hạt nhựa
6	Công ty Cổ phần Sản xuất PBAT An Phát ("Công ty PBAT") (i)	63,60%	60,17%	67,48%	100%	Lô CN5-04 Khu Phi thuế quan và Khu Công nghiệp Nam Đình Vũ thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm nhựa

## Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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

#### Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

STT	Công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024		Địa chỉ	Hoạt động chính
		Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)		
7	Ankor Bioplastics Co., Ltd ("Công ty Ankor") (i)	23,27%	51%	21,93%	51%	216, Munmakgongdan-gil, Munmak-eup, Wonju-si, Gangwon-do, Republic of Korea (26362)	Sản xuất sản phẩm từ nhựa plastic, nhựa phân hủy
8	Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội ("Công ty Nhựa Hà Nội")	62,75%	62,75%	62,75%	62,75%	Tổ 12, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh nhựa kỹ thuật
9	Công ty TNHH An Trung Industries ("Công ty An Trung") (i)	62,75%	100%	62,75%	100%	Khu Công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát, KM47, Quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh nhựa bao bì, nhựa kỹ thuật, nhựa gia dụng
10	Công ty TNHH Phát triển Xuất nhập khẩu và Đầu tư – VIEXIM ("Công ty VIEXIM") (i)	62,75%	100%	62,75%	100%	Thôn Hảo, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nhựa
11	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Công nghệ cao An Cường ("Công ty An Cường") (i)	62,75%	99,84%	62,75%	99,84%	Khu Công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát, KM47, Quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm nhựa nội thất
12	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên ("Công ty Lương Điền Ngọc Liên") (i)	97,66%	99,99%	94,7%	99,99%	Lô CN11+CN12, cụm Công nghiệp An Đông, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Phát triển hạ tầng khu công nghiệp

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

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

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

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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

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

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

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

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

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

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

##### *Hàng hóa bất động sản*

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó, cụ thể như sau:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường có tính đến chiết khấu giá trị thời gian của đồng tiền nếu đáng kể tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp thực tế đích danh.

#### 3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

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

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

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

**3.6 Thuê tài sản**

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

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

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

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

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

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	2 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Cây lâu năm	8 - 25 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 30 năm
Quyền sử dụng đất	18 - 49 năm
Phần mềm máy tính	3 - 10 năm

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

**3.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 47 năm
Máy móc, thiết bị	6 - 10 năm
Tài sản khác	6 - 25 năm

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại Thuyết minh số 3.19, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.9 *Xây dựng cơ bản dở dang*

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

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

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

#### 3.10 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

#### 3.11 *Chi phí trả trước*

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

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

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

##### *Tiền thuê đất trả trước*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.11 Chi phí trả trước (tiếp theo)

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

- ▶ Các hợp đồng thuê đất của Công ty ký với Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương trong thời hạn từ 21 năm đến 48 năm;
- ▶ Quyền sử dụng đất có thời hạn của Công ty An Vinh được cấp bởi Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương vào năm 2019 trong thời hạn 37,5 năm;
- ▶ Quyền sử dụng đất có thời hạn của Công ty An Phát Complex được cấp bởi Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương vào năm 2007 trong thời hạn 50 năm;
- ▶ Quyền sử dụng đất có thời hạn của Công ty An Phát Complex 1 được cấp bởi Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương từ năm 2022 đến năm 2023 trong thời hạn từ 48 năm đến 49 năm;
- ▶ Quyền sử dụng đất có thời hạn của Công ty PBAT được cấp bởi Ban Quản lý Khu công nghiệp Nam Đình Vũ và hợp đồng thuê đất ký với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Đỏ vào năm 2022 trong thời hạn 38 năm; và
- ▶ Hợp đồng thuê đất có thời hạn của Công ty Nhựa Hà Nội ký với Sở Tài Nguyên và Môi trường Hà Nội trong thời hạn 45 năm.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một đối tượng hoặc các đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh, và sự kiểm soát này là không nhất thời. Một công ty có thể chịu sự kiểm soát bởi một cá nhân hoặc nhóm cá nhân theo một thỏa thuận hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)**

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

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

**3.13 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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

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

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

1  
1  
N  
7  
T  
5  
1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

**3.15 Người mua trả tiền trước**

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

**3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

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

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

HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.17 *Vốn góp của chủ sở hữu***

*Cổ phiếu phổ thông*

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

*Thặng dư vốn cổ phần*

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

**3.18 *Phân chia lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông theo Quyết định của Hội đồng Quản trị sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

*Quỹ đầu tư phát triển*

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

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

*Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*

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

**3.19 *Ghi nhận doanh thu***

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

*Doanh thu bán hàng*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

*Doanh thu cho thuê*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

*Doanh thu từ tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.20 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.20 Thuế (tiếp theo)**

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

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

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

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

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

**3.21 Lãi trên cổ phiếu**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.22 *Thông tin theo bộ phận*

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

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

#### 3.23 *Các bên liên quan*

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

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

#### 4.1 *Giảm vốn đầu tư vào Công ty PBAT*

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

#### 4.2 *Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần An Thành*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND  
Giá trị ghi sổ tại ngày  
thoái vốn

<b>Tài sản</b>	
Tiền và tương đương tiền	239.688.795.873
Đầu tư tài chính ngắn hạn	50.569.963.389
Các khoản phải thu	999.735.627.913
Hàng tồn kho	326.014.825.041
Các tài sản ngắn hạn khác	67.239.212.174
Các khoản phải thu dài hạn	878.334.843
Tài sản cố định	239.594.500.672
Đầu tư tài chính dài hạn	84.728.783.059
Tài sản dài hạn khác	17.557.606.522
<b>Nợ phải trả</b>	
Phải trả người bán	512.887.829.800
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	38.596.065.068
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.588.289.693
Phải trả người lao động	7.637.815.867
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.705.322.817
Phải trả khác ngắn hạn	5.304.806.211
Nợ và vay ngắn hạn	597.943.479.503
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.460.503.459
Phải trả khác dài hạn	255.000.000
Nợ và vay dài hạn	61.764.864.852
<b>Tổng giá trị ghi sổ của tài sản thuần tại ngày thoái vốn</b>	<b>788.863.672.216</b>
Phần sở hữu của Tập đoàn chuyển nhượng trong tổng giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con	76.749.760.922
Giá chuyển nhượng	33.771.850.000
<b>Lỗ thoái vốn công ty con được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>	<b>(42.977.910.922)</b>
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc thoái vốn tại công ty con</b>	
Tiền thu về từ thoái vốn công ty con	33.771.850.000
Số dư tiền của công ty con tại ngày thoái vốn	239.688.795.873
<b>Khoản tiền thuần chi ra từ thoái vốn công ty con được trình bày trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ</b>	<b>(205.916.945.873)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

Theo nghị quyết số 020602/2025/NQ-HĐQT ngày 2 tháng 6 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty thông qua việc nhận chuyển nhượng 3.920.000 cổ phần, tương đương với 3,89% vốn điều lệ của Công ty An Phát Complex. Sau khi thực hiện giao dịch chuyển nhượng vào ngày 2 tháng 6 năm 2025, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty An phát Complex tăng lên 96,92% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Tiền mặt	3.953.036.540	2.518.651.833
Tiền gửi ngân hàng	1.397.992.874.245	1.649.535.922.229
Các khoản tương đương tiền (*)	304.480.141.180	767.463.331.043
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.706.426.051.965</u></b>	<b><u>2.419.517.905.105</u></b>

(\*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND và USD tại các ngân hàng thương mại và Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS có kỳ hạn từ 10 ngày đến 3 tháng, với lãi suất từ 1,6% đến 4,8%/năm với tiền gửi bằng VND và tiền gửi bằng USD là 0%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 1,6% đến 4,8%/năm với tiền gửi bằng VND và tiền gửi bằng USD là 0%/năm).

Một số tài khoản tiền gửi và tiền tại tài khoản thanh toán của Nhóm Công ty đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một số khoản vay ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 25.

**6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>			<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>		
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Dự phòng</i>
Tiền gửi có kỳ hạn	229.407.600.000	229.407.600.000	-	718.639.358.712	718.639.358.712	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>229.407.600.000</u></b>	<b><u>229.407.600.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>718.639.358.712</u></b>	<b><u>718.639.358.712</u></b>	<b><u>-</u></b>

Các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn từ 4 đến 9 tháng và hưởng lãi suất từ 4,4%/năm đến 6,1%/năm với tiền gửi bằng VND và tiền gửi bằng USD là 0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 2,9%/năm đến 5,3%/năm với tiền gửi bằng VND).

Một số khoản tiền gửi có kì hạn của Nhóm Công ty đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một số khoản vay ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 25.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu liên quan đến sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nhựa và bao bì	842.647.709.694	1.183.955.807.016
Phải thu từ cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	1.646.338.850	259.840.390
Phải thu các dịch vụ khác	-	21.284.312.743
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>844.294.048.544</b>	<b>1.205.499.960.149</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(13.308.849.800)	(31.441.524.272)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác</i>	<i>796.140.937.679</i>	<i>1.203.039.989.424</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>48.153.110.865</i>	<i>2.459.970.725</i>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Số đầu kỳ	31.441.524.272	24.682.993.887
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	4.307.627.955
Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của công ty con ở nước ngoài	370.221.200	770.647.171
Giảm do thoái vốn công ty con	(18.502.895.672)	-
Số cuối kỳ	13.308.849.800	29.761.269.013

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Trả trước cho người bán khác	558.467.483.830	544.949.012.551
<i>Công ty Cổ phần Xây lắp ANI (*)</i>	<i>360.297.237.551</i>	<i>321.901.764.030</i>
<i>Công ty TNHH The Sequoia</i>	<i>68.073.000.000</i>	<i>16.003.328.000</i>
<i>Các khoản trả trước khác</i>	<i>130.097.246.279</i>	<i>207.043.920.521</i>
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 36)	10.040.000.000	3.953.928.750
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>568.507.483.830</b>	<b>548.902.941.301</b>
Dự phòng trả trước khó đòi	-	(263.647.405)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Cho vay các bên khác (*)	20.000.000.000	1.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>
<b>Dài hạn</b>		
Cho vay các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 36</i> ) (**)	299.000.000.000	358.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>299.000.000.000</b>	<b>358.500.000.000</b>

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

<i>Bên vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Encapital Holdings	20.000.000.000	Gốc vay đáo hạn vào ngày 12 tháng 9 năm 2025. Lãi vay thu hồi cùng gốc.	7,7%	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.000.000.000</b>			

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

<i>Bên vay</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
<b>Dài hạn</b>					
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	299.000.000.000	Gốc vay đáo hạn từ tháng 9 năm 2026 đến tháng 3 năm 2028. Lãi vay thu hồi cùng gốc.	6%	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>299.000.000.000</b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU KHÁC**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng cho nhân viên (*)	43.825.117.575	-	46.466.657.805	-
Lãi dự thu	3.543.144.124	-	17.817.221.446	-
Cổ tức được chia	-	-	2.661.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	4.386.517.603	-	1.850.344.648	-
Phải thu khác	4.207.219.439	-	8.486.750.704	(467.414.454)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>55.961.998.741</b>	<b>-</b>	<b>77.281.974.603</b>	<b>(467.414.454)</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>49.042.698.741</i>	<i>-</i>	<i>72.631.351.576</i>	<i>(467.414.454)</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>6.919.300.000</i>	<i>-</i>	<i>4.650.623.027</i>	<i>-</i>
<b>Dài hạn</b>				
Lãi dự thu	28.028.794.525	-	17.474.136.991	-
Phải thu theo các hợp đồng hợp tác (**)	14.328.330.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	4.488.996.321	-	6.315.582.695	-
Phải thu khác	2.922.990.176	-	2.358.418.282	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>49.769.111.022</b>	<b>-</b>	<b>26.148.137.968</b>	<b>-</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	<i>21.740.316.497</i>	<i>-</i>	<i>8.674.000.977</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>28.028.794.525</i>	<i>-</i>	<i>17.474.136.991</i>	<i>-</i>

(\*) Đây là các khoản tạm ứng cho nhân viên thực hiện các hoạt động phục vụ sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty.

(\*\*) Đây là khoản phải thu theo các hợp đồng hợp tác với một số cá nhân để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho mục đích triển khai Dự án mở rộng nhà máy sản xuất của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. NỢ XẤU**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi được</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi được</i>
Công ty Industrial Oriente de Polimeros	11.034.235.520	-	10.775.195.970	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Phúc Đại Hưng	-	-	8.338.103.600	-
Công ty Cổ phần Nhựa Xanh	-	-	7.336.923.344	3.668.461.672
Khác	2.274.614.280	-	11.917.331.091	2.526.506.202
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.308.849.800</b>	<b>-</b>	<b>38.367.554.005</b>	<b>6.194.967.874</b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
<b>Hàng tồn kho hoạt động sản xuất và thương mại</b>				
Nguyên vật liệu	489.296.080.971	-	433.649.214.059	-
Thành phẩm	177.742.287.918	-	179.620.480.684	(1.065.740.573)
Hàng mua đang đi đường	127.026.978.931	-	340.687.385.851	-
Hàng gửi bán	82.761.521.990	-	101.153.558.263	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	54.541.511.593	-	55.899.220.344	-
Công cụ, dụng cụ	36.362.339.390	-	36.499.712.418	-
Hàng hóa	5.992.891.905	-	127.124.795.552	(634.015.767)
<b>Hàng tồn kho bất động sản</b>				
Hạ tầng khu công nghiệp (*)	13.508.761.275	-	13.508.761.275	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>987.232.373.973</b>	<b>-</b>	<b>1.288.143.128.446</b>	<b>(1.699.756.340)</b>

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

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

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Số đầu kỳ	1.699.756.340	1.709.929.696
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	830.123.358
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(1.065.740.573)	(1.566.482.926)
Thoái vốn công ty con	(634.015.767)	-
Số cuối kỳ	-	973.570.128

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	19.606.331.959	15.103.147.783
Chi phí trả trước khác	5.800.419.555	9.112.649.968
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.406.751.514</b>	<b>24.215.797.751</b>
<b>Dài hạn</b>		
Quyền sử dụng đất có thời hạn (*)	776.310.521.588	794.029.023.966
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	62.408.500.715	39.042.321.316
Chi phí hoa hồng môi giới	48.531.146.026	49.019.070.265
Chi phí sửa chữa lớn	38.261.311.329	34.496.014.632
Tiền thuê đất trả trước	34.253.581.281	35.406.998.589
Chiết khấu thanh toán	1.213.056.000	1.482.624.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.568.754.293	12.725.535.773
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>968.546.871.232</b>	<b>966.201.588.541</b>

(\*) Đây là quyền sử dụng đất có thời hạn từ 33 đến 38 năm của Nhóm Công ty. Một số quyền sử dụng đất với giá trị còn lại là 130,3 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 25 và các khoản vay của công ty liên kết của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cây lâu năm	Tài sản cố định hữu hình khác	Đơn vị tính: VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	1.517.864.972.510	3.078.799.307.002	349.140.970.108	19.314.745.497	22.013.880.000	40.872.297.044	5.028.006.172.161
- Mua trong kỳ	572.500.000	85.841.774.253	9.045.665.829	-	-	-	95.459.940.082
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	10.968.278.854	-	-	-	-	39.466.267.378	50.434.546.232
- Lắp đặt chạy thử hoàn thành	-	54.744.090.909	-	-	-	-	54.744.090.909
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	19.722.594.593	-	-	-	-	19.722.594.593
- Thanh lý, nhượng bán	-	(16.825.716.345)	-	-	-	-	(29.121.897.072)
- Thoái vốn công ty con	(171.288.643.359)	(250.230.855.248)	(129.391.246.594)	(6.768.547.637)	(3.959.730.000)	(264.854.546)	(561.903.877.384)
- Phân loại lại	-	(1.182.818.181)	1.182.818.181	-	-	-	-
- Tặng, giảm khác	(1.113.693.786)	(1.532.071.458)	3.418.066.699	1.049.091	-	(980.193.182)	(206.842.636)
- Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của công ty con ở nước ngoài	2.510.943.448	13.605.673.764	106.953.494	14.679.896	-	-	16.238.250.602
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	1.359.514.357.667	2.982.941.979.289	221.207.046.990	12.561.926.847	18.054.150.000	79.093.516.694	4.673.372.977.487
<b>Trong đó:</b>							
<b>Đã khấu hao hết</b>	144.465.828.127	917.368.800.339	82.615.077.945	10.499.102.413	2.466.500.000	6.285.908.655	1.163.701.217.479
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	365.816.791.124	1.547.993.349.143	222.958.641.255	15.445.429.372	11.994.258.803	27.253.493.799	2.191.461.963.496
- Khấu hao trong kỳ	30.751.747.211	142.773.366.233	12.982.669.510	790.973.013	618.857.658	2.633.367.756	190.550.981.381
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	1.469.307.033	-	-	-	-	1.469.307.033
- Thanh lý, nhượng bán	-	(10.544.355.797)	(11.373.893.612)	-	-	-	(21.918.249.409)
- Thoái vốn công ty con	(63.589.262.692)	(161.038.241.013)	(102.298.365.692)	(5.794.507.854)	(1.944.332.654)	(264.854.546)	(334.929.564.451)
- Phân loại lại	-	(1.025.143.184)	1.025.143.184	-	-	-	-
- Tặng, giảm khác	463.612.192	(804.658.394)	616.266.406	(239.078.289)	-	(48.199.636)	(12.057.721)
- Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của công ty con ở nước ngoài	429.638.453	6.621.479.140	31.472.065	14.561.310	-	-	7.097.150.968
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	333.872.526.288	1.525.445.103.161	123.941.933.116	10.217.377.552	10.668.783.807	29.573.807.373	2.033.719.531.297
<b>Giá trị còn lại:</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	1.152.048.181.386	1.530.805.957.859	126.182.328.853	3.869.316.125	10.019.621.197	13.618.803.245	2.836.544.208.665
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	1.025.641.831.379	1.457.496.876.128	97.265.113.874	2.344.549.295	7.385.366.193	49.519.709.321	2.639.653.446.190

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (tiếp theo)**

Một số tài sản cố định với giá trị còn lại là 790,7 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 25.

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

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	58.048.133.522	293.883.333	58.342.016.855
- Mua lại tài sản thuê tài chính	(19.722.594.593)	-	(19.722.594.593)
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	<u>38.325.538.929</u>	<u>293.883.333</u>	<u>38.619.422.262</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	-	-
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	1.522.811.310	10.500.000	1.533.311.310
- Khấu hao trong kỳ	2.895.511.611	21.000.000	2.916.511.611
- Mua lại tài sản thuê tài chính	(1.469.307.033)	-	(1.469.307.033)
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	<u>2.949.015.888</u>	<u>31.500.000</u>	<u>2.980.515.888</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>56.525.322.212</u>	<u>283.383.333</u>	<u>56.808.705.545</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	<u>35.376.523.041</u>	<u>262.383.333</u>	<u>35.638.906.374</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	129.840.195.617	34.215.517.228	10.732.234.945	174.787.947.790
- Mua trong kỳ	-	-	135.000.000	135.000.000
- Thoái vốn công ty con	(15.926.986.836)	-	(2.399.908.000)	(18.326.894.836)
- Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của công ty con ở nước ngoài	4.170.599.889	4.448.322.466	-	8.618.922.355
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	<u>118.083.808.670</u>	<u>38.663.839.694</u>	<u>8.467.326.945</u>	<u>165.214.975.309</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết	-	-	400.948.000	400.948.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	26.790.427.251	2.953.347.826	1.126.280.060	30.870.055.137
- Khấu hao trong kỳ	1.347.661.956	514.183.003	1.607.876.639	3.469.721.598
- Thoái vốn công ty con	(4.391.941.553)	-	(1.314.765.544)	(5.706.707.097)
- Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của công ty con ở nước ngoài	-	840.403.235	-	840.403.235
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	<u>23.746.147.654</u>	<u>4.307.934.064</u>	<u>1.419.391.155</u>	<u>29.473.472.873</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>103.049.768.366</u>	<u>31.262.169.402</u>	<u>9.605.954.885</u>	<u>143.917.892.653</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	<u>94.337.661.016</u>	<u>34.355.905.630</u>	<u>7.047.935.790</u>	<u>135.741.502.436</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Tài sản khác	Đơn vị tính: VND
				Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	1.407.203.914.815	86.713.372.662	21.885.580.069	1.515.802.867.546
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	1.407.203.914.815	86.713.372.662	21.885.580.069	1.515.802.867.546
<b>Trong đó:</b>				
Đã khấu hao hết	-	-	-	-
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	146.560.187.553	51.669.573.533	13.602.413.847	211.832.174.933
- Khấu hao trong kỳ	24.086.872.368	5.703.617.026	1.367.684.575	31.158.173.969
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	170.647.059.921	57.373.190.559	14.970.098.422	242.990.348.902
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	1.260.643.727.262	35.043.799.129	8.283.166.222	1.303.970.692.613
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	1.236.556.854.894	29.340.182.103	6.915.481.647	1.272.812.518.644

Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa thu thập được thông tin tham chiếu về giá thị trường tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Một số tài sản bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 214,9 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty như được trình bày tại Thuyết minh số 25.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Dự án KCN Lương Điền Ngọc Liên (i)	1.360.312.458.397	999.924.886.084
Dự án Khu Công nghiệp An Phát 1 (ii)	144.314.741.716	121.039.888.413
Nhà máy Compound (iii)	32.866.410.092	32.866.410.092
Mua sắm tài sản cố định	13.650.476.338	1.533.607.401
Dự án cho thuê nhà xưởng, kho bãi An Phát (iv)	7.122.175.140	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	24.305.465.225	3.111.280.114
Nhà máy sản xuất hạt nhựa và sản phẩm từ nhựa	-	66.399.480.464
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.582.571.726.908</u></b>	<b><u>1.224.875.552.568</u></b>

- (i) Bao gồm chi phí quyền phát triển dự án, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng và lãi vay vốn hóa của Dự án Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên.
- (ii) Bao gồm hệ thống thoát nước thải của Dự án Khu Công nghiệp An Phát 1.
- (iii) Bao gồm chi phí thi công san nền đất của Dự án Nhà máy Compound.
- (iv) Bao gồm giá trị sử dụng hạ tầng, xây dựng nhà xưởng và lãi vay vốn hóa của dự án cho thuê xưởng, kho bãi của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát tại Lô CN08, khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát 1.

**17.2 Chi phí đi vay được vốn hóa**

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 17,6 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024: 0 VND). Các khoản chi phí đi vay này chủ yếu liên quan trực tiếp đến các khoản vay nhằm đầu tư xây dựng cho Dự án Khu công nghiệp An Phát Complex và Dự án Khu Công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên.

## Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024		Đơn vị tính: VND
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>					
Công ty Cổ phần An Tiến Industries ("Công ty An Tiến") (i) (iii)	359.159.439.426	-	137.871.540.700	-	-
Công ty Cổ phần Nhựa Bao bì Vinh ("Công ty Nhựa Bao bì Vinh") (i)	81.597.279.367	-	53.050.375.700	-	52.266.380.000
Công ty Cổ phần Giải pháp và Phần mềm Dịch vụ Nam Việt (ii)	-	-	-	-	(i)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Công nghiệp An Phát ("Công ty Suất ăn An Phát") (iii)	-	-	-	-	(i)
Công ty Cổ phần Sản xuất Tổng hợp Sunrise Việt Nam ("Công ty Sunrise") (iii)	-	-	-	-	(i)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xăng dầu An Đông ("Công ty An Đông") (iii)	-	-	-	-	(i)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>440.756.718.793</b>	<b>-</b>	<b>223.841.405.940</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)**

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

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

	Công ty An Tiến	Công ty Nhựa bao bì Vĩnh	Công ty Sunrise	Công ty An Đông	Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ Phần mềm Nam Việt	Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn Công nghiệp An Phát	Đơn vị tính: VND
<b>Giá trị đầu tư:</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	-	74.316.719.775	24.000.000.000	6.600.000.000	55.652.479.452	44.212.500.000	204.781.699.227
Thoái vốn công ty con thành công ty liên kết	357.501.512.659	-	-	-	-	-	357.501.512.659
Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	(24.000.000.000)	(6.600.000.000)	(1.260.000.000)	(44.212.500.000)	(76.072.500.000)
Bán công ty liên kết	-	-	-	-	(54.392.479.452)	-	(54.392.479.452)
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	357.501.512.659	74.316.719.775	-	-	-	-	431.818.232.434
<b>Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	-	8.621.836.937	10.295.002.423	-	(1.151.739.532)	1.294.606.885	19.059.706.713
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	11.832.158.149	5.117.290.640	1.188.673.864	-	302.696.661	677.999.887	19.118.819.201
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(207.613.982)	(1.754.593.785)	-	-	-	-	(1.962.207.767)
Cổ tức đã chia trong kỳ	(9.966.617.400)	(4.703.974.200)	(4.800.000.000)	-	-	-	(19.470.591.600)
Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	(6.683.676.287)	-	-	(1.972.606.772)	(8.656.283.059)
Bán công ty liên kết	-	-	-	-	849.042.871	-	849.042.871
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	1.657.926.767	7.280.559.592	-	-	-	-	8.938.486.359
<b>Tổng giá trị:</b>							
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	-	82.938.556.712	34.295.002.423	6.600.000.000	54.500.739.920	45.507.106.885	223.841.405.940
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	359.159.439.426	81.597.279.367	-	-	-	-	440.756.718.793

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

18.2 Đầu tư vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025			Ngày 31 tháng 12 năm 2024		
	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH Ecovance Việt Nam ("Công ty Ecovance") (i)	5,1%	5,1%	-	5,1%	-	(iii)
Công ty Cổ phần An Thành Bicsol ("Công ty An Thành Bicsol") (ii)	0,03%	0,03%	-	-	-	(iii)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>79.656.187</b>			<b>30.376.592.621</b>
			<b>30.456.248.808</b>			<b>30.376.592.621</b>

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

Đơn vị tính: VND

	Công ty An Vinh	An Phát International, Inc.	Công ty Ankor	Công ty Nhựa Hà Nội	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	15.991.554.209	24.819.303.441	20.431.884.116	138.957.175.664	200.199.917.430
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	15.991.554.209	24.819.303.441	20.431.884.116	138.957.175.664	200.199.917.430
<b>Phân bổ lũy kế:</b>					
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	7.196.199.400	9.307.238.798	20.431.884.116	6.833.959.459	43.769.281.773
- Phân bổ trong kỳ	799.577.710	1.240.965.172	-	13.667.918.918	15.708.461.800
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	7.995.777.110	10.548.203.970	20.431.884.116	20.501.878.377	59.477.743.573
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	8.795.354.809	15.512.064.643	-	132.123.216.205	156.430.635.657
Ngày 30 tháng 6 năm 2025	7.995.777.099	14.271.099.471	-	118.455.297.287	140.722.173.857

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

**20.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán	509.622.171.153	509.622.171.153	838.054.270.492	838.054.270.492
Chevron Phillips Chemicals Asia PTE Ltd IVICT (Singapore) Pte.Ltd.	94.385.111.244	94.385.111.244	142.021.616.211	142.021.616.211
Sabic Asia Pacific Pte Ltd	65.693.674.510	65.693.674.510	9.955.180.620	9.955.180.620
Các đối tượng khác	36.671.011.812	36.671.011.812	83.948.789.569	83.948.789.569
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	312.872.373.587	312.872.373.587	602.128.684.092	602.128.684.092
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	90.859.309.620	90.859.309.620	35.434.851.694	35.434.851.694
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>600.481.480.773</b>	<b>600.481.480.773</b>	<b>873.489.122.186</b>	<b>873.489.122.186</b>

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

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Đối tượng khác	133.449.107.533	132.012.859.235
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 36)	13.091.803.280	3.140.037.036
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>146.540.910.813</b>	<b>135.152.896.271</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Giảm do thoái vốn công ty con</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>
<b>Phải nộp</b>					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	84.862.498.733	37.870.911.357	(85.302.446.941)	(1.833.284.842)	35.597.678.307
Thuế giá trị gia tăng	2.688.866.210	63.555.253.938	(63.366.629.202)	(506.012.335)	2.371.478.611
Thuế và các khoản phải nộp khác	1.171.290.465	13.023.833.372	(10.223.421.506)	(248.992.516)	3.722.709.815
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>88.722.655.408</b>	<b>114.449.998.667</b>	<b>(158.892.497.649)</b>	<b>(2.588.289.693)</b>	<b>41.691.866.733</b>

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>Số phải thu trong kỳ</i>	<i>Số đã thu/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Giảm do thoái vốn công ty con</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>
<b>Phải thu</b>					
Thuế giá trị gia tăng	175.208.437.025	158.725.352.102	(142.758.218.397)	(62.265.735.760)	128.909.834.970
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.318.407.692	137.298	(877.786)	(1.317.228.273)	438.931
Thuế và các khoản phải thu khác	13.676.250	168.788.237	-	-	182.464.487
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>176.540.520.967</b>	<b>158.894.277.637</b>	<b>(142.759.096.183)</b>	<b>(63.582.964.033)</b>	<b>129.092.738.388</b>

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Trích trước lương tháng 13	30.795.636.388	61.268.606.939
Chi phí xây dựng trích trước	5.094.636.183	5.724.712.082
Trích trước tiền điện	-	8.543.690.954
Chi phí lãi vay phải trả	6.141.814.134	6.167.458.802
Chi phí hoa hồng môi giới	8.064.114.676	6.289.432.021
Chi phí phải trả khác	8.816.395.555	4.485.136.153
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>58.912.596.936</b>	<b>92.479.036.951</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Doanh thu cho thuê bất động sản và nhà xưởng nhận trước	116.439.242.246	111.467.190.914
Doanh thu chưa thực hiện khác	4.032.415.074	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>120.471.657.320</b>	<b>111.467.190.914</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu nhận trước từ bên khác</i>	<i>117.748.748.229</i>	<i>108.744.281.823</i>
<i>Doanh thu nhận trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>2.722.909.091</i>	<i>2.722.909.091</i>
<b>Dài hạn</b>		
Doanh thu cho thuê bất động sản và nhà xưởng nhận trước	2.052.534.483.833	2.039.511.700.402
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.052.534.483.833</b>	<b>2.039.511.700.402</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu nhận trước từ bên khác</i>	<i>2.049.130.847.474</i>	<i>2.034.746.609.495</i>
<i>Doanh thu nhận trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>3.403.636.359</i>	<i>4.765.090.907</i>

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

**24. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Nhận đặt cọc thuê lại quyền sử dụng đất và hạ tầng	219.157.206.438	149.270.820.233
Phải trả đặt cọc do hủy hợp đồng	9.024.930.734	8.846.253.923
Phải trả chi phí chi hộ	6.355.596.966	-
Phải trả lãi vay	-	278.930.340
Cổ tức phải trả	198.750.543	229.686.443
Phải trả khác	10.896.909.317	11.308.098.038
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>245.633.393.998</b>	<b>169.933.788.977</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>230.408.332.909</i>	<i>161.087.535.054</i>
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	<i>15.225.061.089</i>	<i>8.846.253.923</i>
<b>Dài hạn</b>		
Nhận đặt cọc thuê nhà xưởng và hạ tầng Khu Công nghiệp	3.693.813.984	3.948.813.984
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.693.813.984</b>	<b>3.948.813.984</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2024		Phát sinh trong kỳ			Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giảm do thoái vốn công ty con	Điều chỉnh khác	Giá trị	
<b>Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>								
Vay ngân hàng	2.229.749.819.159	2.229.749.819.159	2.842.598.591.615	(2.912.999.613.661)	(559.024.560.575)	5.183.823.165	1.605.508.059.703	1.605.508.059.703
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	312.434.772.224	312.434.772.224	131.641.210.711	(166.562.517.367)	(38.918.918.928)	643.951.953	239.238.498.593	239.238.498.593
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	11.957.690.038	11.957.690.038	4.153.392.180	(7.394.948.094)	-	-	8.716.134.124	8.716.134.124
Vay các bên liên quan	713.043.478	713.043.478	15.000.000.000	(15.000.000.000)	2.801.480.000	141.381.892	3.655.905.370	3.655.905.370
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.554.855.324.899</b>	<b>2.554.855.324.899</b>	<b>2.993.393.194.506</b>	<b>(3.101.957.079.122)</b>	<b>(695.141.999.503)</b>	<b>5.969.157.010</b>	<b>1.857.118.597.790</b>	<b>1.857.118.597.790</b>
<b>Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>								
Vay ngân hàng	1.325.809.541.397	1.325.809.541.397	104.922.952.500	(343.305.210.711)	(61.764.864.852)	14.399.685.076	1.040.062.103.410	1.040.062.103.410
Nợ thuế tài chính	13.811.191.557	13.811.191.557	-	(4.758.752.180)	-	-	9.052.439.377	9.052.439.377
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.339.620.732.954</b>	<b>1.339.620.732.954</b>	<b>104.922.952.500</b>	<b>(348.063.962.891)</b>	<b>(61.764.864.852)</b>	<b>14.399.685.076</b>	<b>1.049.114.542.787</b>	<b>1.049.114.542.787</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**25.1 Vay ngắn hạn ngân hàng**

Chi tiết vay ngắn hạn ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

Các khoản vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất /năm	Hình thức đảm bảo
	VND	Nguyên tệ			
Các khoản vay ngân hàng bằng VND	832.717.906.739	832.717.906.739	Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, từ 4 tháng đến 6 tháng. Lãi vay trả hàng. Gốc vay đáo hạn lần cuối vào tháng 12 năm 2025.	1,5% - 5,5%	(i)
Các khoản vay ngân hàng bằng VND	145.001.440.277	145.001.440.277	Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, từ 3 tháng đến 6 tháng. Lãi vay trả hàng tháng hoặc trả khi đáo hạn gốc vay. Gốc vay đáo hạn lần cuối vào tháng 11 năm 2025.	4,1% - 5,5%	Tin chấp
Các khoản vay ngân hàng bằng USD	598.469.533.550	22.756.140	Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, từ 3 tháng đến 6 tháng. Lãi vay trả hàng tháng hoặc trả khi đáo hạn gốc vay. Gốc vay đáo hạn lần cuối vào tháng 12 năm 2025.	3,5% - 5,5%	(i)
Các khoản vay ngân hàng bằng USD	29.319.179.137	1.108.705	Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, từ 5 tháng đến 6 tháng. Lãi vay trả hàng tháng hoặc hàng quý. Gốc vay đáo hạn lần cuối vào tháng 10 năm 2025.	4,2% - 6,5%	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.605.508.059.703</b>				

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

- Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không kỳ hạn bằng VND và USD của Nhóm Công ty tại các ngân hàng thương mại với tổng số tiền là 41,8 tỷ VND;
- Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc Nhà máy 5 của Công ty;
- Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 86, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam của Công ty An Vinh;
- Bảo lãnh cá nhân của một số lãnh đạo chủ chốt của Nhóm Công ty; và
- Một số phương tiện vận tải, máy móc thiết bị, và một số tài sản khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**25.2 Vay dài hạn ngân hàng**

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

Các khoản vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2025 VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2025 Nguyên tệ	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo (ii)
Các khoản vay ngân hàng bằng VND	1.262.491.263.482	1.262.491.263.482	Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ. Lãi vay trả hàng tháng hoặc hàng quý. Ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 12 năm 2033.	5% - 8,22%	(ii)
Các khoản vay ngân hàng bằng KRW	16.809.338.521	864.000.000	Gốc và lãi trả hàng tháng. Ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 8 năm 2033.	4,67% - 4,99%	(ii)

**TỔNG CỘNG**

**1.279.300.602.003**

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả

239.238.498.593

Vay dài hạn

1.040.062.103.410

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

- (ii) Các khoản vay có tài sản đảm bảo được thể chấp bằng:
  - Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không kỳ hạn bằng VND và USD của Nhóm Công ty tại các ngân hàng thương mại với tổng số tiền là 4 tỷ VND;
  - Bảo lãnh cá nhân của một số lãnh đạo chủ chốt của Công ty;
  - Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc Nhà máy 5 và 8 của Công ty;
  - Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 86, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng của Công ty An Vinh;
  - Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác của Công ty gắn liền với đất số CY737232, CY338692, CY338691 tại Lô CN11+CN1, khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát, Km 47, Quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng, Việt Nam;
  - Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê thửa đất số 8, khu công nghiệp An Phát 1, Km 72, Quốc lộ 37, xã An Phú, thành phố Hải Phòng;
  - Quyền và lợi ích tương lai hình thành từ dự án Khu công nghiệp Lương Điền;
  - Toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai trên các thửa đất 1269 tờ 2 và thửa đất số 1250, xã An Phú, thành phố Hải Phòng;
  - Đất công trình nhà máy, kho tàng, kho bãi diện tích 1.253.403 m<sup>2</sup> đã và sẽ được cho nhà đầu tư thứ cấp cho thuê dài hạn;
  - Giấy đảm bảo từ Quỹ tín dụng Kangwon và đất đai và tòa nhà Munak; và
  - Một số phương tiện vận tải, máy móc thiết bị khác và một số tài sản khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. VAY (tiếp theo)**

**25.3 Nợ thuế tài chính**

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	17.768.573.501 (VND)	Kỳ hạn vay từ 48 - 60 tháng, đáo hạn tháng 3 năm 2028. Gốc vay và lãi vay được trả định kỳ hàng tháng.	6,5% - 6,9%
<i>Trong đó:</i>			
Nợ dài hạn đến hạn trả	8.716.134.124		
Nợ dài hạn	9.052.439.377		

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024		Đơn vị tính: VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính tối thiểu	Lãi thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính tối thiểu	Lãi thuế tài chính	
<b>Nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>					
Từ 1 năm trở xuống	9.676.890.764	960.756.640	8.716.134.124	1.347.337.959	11.957.690.038
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn</b>					
Từ 1 đến 5 năm	9.535.730.148	483.290.771	9.052.439.377	892.644.625	13.811.191.557
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.212.620.912</b>	<b>1.444.047.411</b>	<b>17.768.573.501</b>	<b>2.239.982.584</b>	<b>25.768.881.595</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	4.952.533.502	4.336.059.930
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.952.533.502</u></b>	<b><u>4.336.059.930</u></b>

**27. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Số đầu kỳ	39.747.081.261	3.496.980.424
Giảm do thoái vốn công ty con	(8.460.503.459)	-
Trích quỹ trong kỳ (*)	58.575.927.093	45.385.329.262
Sử dụng trong kỳ	<u>(28.402.156.186)</u>	<u>(22.508.135.147)</u>
Số cuối kỳ	<u>61.460.348.709</u>	<u>26.374.174.539</u>

(\*) Trích quỹ trong kỳ bao gồm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ phục vụ công tác điều hành, cộng đồng theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông của Công ty và các công ty con như trình bày tại Thuyết minh số 28.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**28. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**28.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn có phần đã phát hành	Thặng dư vốn có phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Quý khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</b>									
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	3.822.744.960.000	823.946.323.817	18.751.291.534	22.441.429.244	80.481.616.464	13.177.404.323	562.622.505.805	619.705.409.043	5.963.870.940.230
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	270.594.432.250	11.213.838.360	281.808.270.610
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(40.398.004.629)	(4.987.324.633)	(45.385.329.262)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(10.532.850.000)	(10.532.850.000)
- Thay đổi do tăng tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	-	-	-	-	(4.153.910.382)	(27.706.089.618)	(31.860.000.000)
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính các công ty con ở nước ngoài	-	-	-	13.520.526.237	-	-	-	(471.898.063)	13.048.628.174
- Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	(6.492.766.961)	(2.194.533.959)	(8.687.300.920)
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	3.822.744.960.000	823.946.323.817	18.751.291.534	35.961.955.481	80.481.616.464	13.177.404.323	782.172.256.083	585.026.551.130	6.162.262.358.832

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.1 *Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu* (tiếp theo)

	Vốn có phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</b>									
Ngày 31 tháng 12 năm	3.822.744.960.000	823.946.323.817	18.751.291.534	35.405.317.648	80.481.616.464	13.177.404.323	539.311.728.597	902.455.310.817	6.236.273.953.200
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	176.928.843.462	59.543.880.140	236.472.723.602
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	-	(53.147.638.256)	(5.428.288.837)	(58.575.927.093)
- Chia cổ tức (ii)	-	-	-	-	-	-	(114.682.348.800)	(5.000.000)	(114.687.348.800)
- Thay đổi do tăng/ giảm tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	-	-	-	-	(93.216.456.725)	(13.033.103.480)	(106.249.560.205)
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính các công ty con ở nước ngoài	-	-	-	5.402.158.854	-	-	-	2.645.516.007	8.047.674.861
- Thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(354.612.398.635)	(354.612.398.635)
- Trích lập quỹ của công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	(1.962.207.767)	-	(1.962.207.767)
- Tặng, giám khác	-	-	-	-	-	-	54.086.235	(54.086.235)	-
<b>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</b>	<b>3.822.744.960.000</b>	<b>823.946.323.817</b>	<b>18.751.291.534</b>	<b>40.807.476.502</b>	<b>80.481.616.464</b>	<b>13.177.404.323</b>	<b>453.286.006.746</b>	<b>591.511.829.777</b>	<b>5.844.706.909.163</b>

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Tổng số	Cổ phiếu thường
Vốn góp	3.822.744.960.000	3.822.744.960.000	3.822.744.960.000	3.822.744.960.000
Thặng dư vốn cổ phần	823.946.323.817	823.946.323.817	823.946.323.817	823.946.323.817
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.646.691.283.817</b>	<b>4.646.691.283.817</b>	<b>4.646.691.283.817</b>	<b>4.646.691.283.817</b>

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu kỳ	3.822.744.960.000	3.822.744.960.000
Số cuối kỳ	3.822.744.960.000	3.822.744.960.000
<b>Cổ tức đã công bố</b>	<b>114.682.348.800</b>	-

**28.4 Cổ tức**

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
<b>Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ</b>		
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2024: VND 300/cổ phiếu	114.682.348.800	-
<b>Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 30 tháng 6 năm 2025</b>	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**28.5 Cổ phiếu**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>382.274.496</b>	<b>3.822.744.960.000</b>	<b>382.274.496</b>	<b>3.822.744.960.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	382.274.496	3.822.744.960.000	382.274.496	3.822.744.960.000
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>382.274.496</b>	<b>3.822.744.960.000</b>	<b>382.274.496</b>	<b>3.822.744.960.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	382.274.496	3.822.744.960.000	382.274.496	3.822.744.960.000
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>382.274.496</b>	<b>3.822.744.960.000</b>	<b>382.274.496</b>	<b>3.822.744.960.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	382.274.496	3.822.744.960.000	382.274.496	3.822.744.960.000

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

**28.6 Chênh lệch tỷ giá hối đoái**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính các công ty con ở nước ngoài bằng ngoại tệ sang VND	40.807.476.502	35.405.317.648
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>40.807.476.502</b>	<b>35.405.317.648</b>

**28.7 Quỹ**

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Quỹ đầu tư phát triển	80.481.616.464	80.481.616.464
Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	13.177.404.323	13.177.404.323
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>93.659.020.787</b>	<b>93.659.020.787</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. DOANH THU**

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>6.168.523.549.484</b>	<b>5.748.923.127.453</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	2.664.798.400.521	3.163.081.322.826
<i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	3.352.072.587.739	2.390.728.545.557
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	71.684.724.979	127.226.489.877
<i>Doanh thu cho thuê đất, nhà xưởng và hạ tầng khu công nghiệp ghi nhận hàng kỳ (*)</i>	79.967.836.245	67.886.769.193
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(2.141.179.930)</b>	<b>(2.611.714.298)</b>
<i>Hàng bán trả lại</i>	(1.124.875.874)	(1.705.982.392)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	(1.016.304.056)	(905.731.906)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>6.166.382.369.554</b>	<b>5.746.311.413.155</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần từ bán hàng hóa</i>	2.663.395.211.546	3.162.244.818.220
<i>Doanh thu thuần từ bán thành phẩm</i>	3.351.334.596.784	2.388.953.335.865
<i>Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ</i>	71.684.724.979	127.226.489.877
<i>Doanh thu thuần cho thuê đất, nhà xưởng và hạ tầng khu công nghiệp ghi nhận hàng kỳ</i>	79.967.836.245	67.886.769.193
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	5.965.114.078.830	5.680.101.621.977
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	201.268.290.724	66.209.791.178

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. DOANH THU (tiếp theo)**

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

(\*) Trong các kỳ trước, Nhóm Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với các hợp đồng cho thuê tài sản dài hạn mà Nhóm Công ty thuê đất từ Nhà nước theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê, có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ, và có thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của các tài sản đó, theo chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 3.19. Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn và lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ của Nhóm Công ty như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>		<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	
	<i>Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê</i>	<i>Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê</i>
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.166.382.369.554	6.172.597.184.208	5.746.311.413.155	5.752.526.227.806
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(5.348.528.348.598)	(5.352.760.064.967)	(5.056.146.917.051)	(5.060.378.633.417)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	817.854.020.956	819.837.119.241	690.164.496.104	692.147.594.389

**29.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	38.016.537.686	56.910.630.403
Lãi chênh lệch tỷ giá	72.970.063.317	89.045.010.787
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>110.986.601.003</b>	<b>145.955.641.190</b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Thu nhập từ cho thuê bất động sản đầu tư	79.967.836.245	67.886.769.193
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	37.077.158.519	35.685.110.717

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Giá vốn hàng hóa đã bán	2.500.281.961.769	2.970.735.538.613
Giá vốn thành phẩm đã bán	2.761.327.920.417	1.940.609.278.632
Giá vốn dịch vụ cung cấp	49.841.307.893	109.116.989.089
Giá vốn cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	37.077.158.519	35.685.110.717
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.348.528.348.598</u></b>	<b><u>5.056.146.917.051</u></b>

**31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Lỗ do thoái vốn công ty con và công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 4.3 và số 18.1</i> )	70.553.005.278	-
Chi phí lãi vay	74.499.612.406	75.830.570.903
Chi phí phát hành trái phiếu và các khoản vay	12.191.630.626	4.018.892.445
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.795.958.800	12.325.149.450
Chi phí tài chính khác	816.277.207	1.556.099.439
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>162.856.484.317</u></b>	<b><u>93.730.712.237</u></b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí vận chuyển và xuất khẩu	230.248.954.681	225.438.558.293
Chi phí quảng cáo và phí hoa hồng	39.403.425.142	42.773.335.792
Chi phí nhân công	15.299.535.555	13.378.652.180
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	14.285.675.783	7.890.982.288
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.403.052.895	4.490.687.408
Chi phí khác	5.925.642.070	2.271.473.527
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>308.566.286.126</u></b>	<b><u>296.243.689.488</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân công	85.776.173.355	57.563.012.873
Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.631.935.586	41.561.410.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	29.685.227.250	18.756.471.715
Chi phí thuế, lệ phí, phí ngân hàng	8.691.559.009	15.503.586.832
Chi phí dịch vụ kiểm toán, tư vấn	293.000.000	2.293.422.546
Chi phí dự phòng	-	4.307.627.955
Chi phí khác	22.705.849.508	9.951.811.277
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>198.783.744.708</b>	<b>149.937.343.774</b>

**33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>10.685.677.755</b>	<b>5.533.967.016</b>
Lãi thanh lý tài sản cố định	2.844.646.120	3.189.787.945
Thu nhập từ hủy hợp đồng	2.687.585.236	202.024.000
Thu nhập khác	5.153.446.399	2.142.155.071
<b>Chi phí khác</b>	<b>8.948.031.570</b>	<b>1.760.087.511</b>
Chi phí sửa chữa hư hại do bão	6.127.766.028	-
Chi phí từ thiện	1.500.495.000	-
Khác	1.319.770.542	1.760.087.511
<b>LÃI KHÁC THUẦN</b>	<b>1.737.646.185</b>	<b>3.773.879.505</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.940.995.478.626	1.515.811.163.609
Chi phí nhân công	482.027.856.449	283.255.429.264
Chi phí khấu hao và phân bổ (*)	255.882.021.534	177.798.360.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	629.042.315.125	558.066.057.407
Chi phí khác	43.940.859.823	34.077.896.318
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.351.888.531.557</u></b>	<b><u>2.569.008.907.292</u></b>

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

**35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty trong kỳ như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty trong kỳ như sau: (tiếp theo)

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

**35.1 Chi phí thuế TNDN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	37.945.374.056	59.981.231.949
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	5.146.937.235	3.411.270.685
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước	(74.462.699)	(34.863.407)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>43.017.848.592</u></b>	<b><u>63.357.639.227</u></b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>279.490.572.194</b>	<b>345.165.909.837</b>
Thuế TNDN theo các mức thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	54.009.715.510	70.334.285.123
<i>Thuế suất thuế TNDN 21%</i>	<i>740.713.550</i>	<i>2.771.253.714</i>
<i>Thuế suất thuế TNDN 20%</i>	<i>51.524.321.627</i>	<i>67.703.171.135</i>
<i>Thuế suất thuế TNDN 17%</i>	<i>918.893.250</i>	<i>961.450.458</i>
<i>Thuế suất thuế TNDN 9%</i>	<i>1.157.168.430</i>	<i>(1.105.908.641)</i>
<i>Thuế suất thuế TNDN 5%</i>	<i>3.953.763</i>	<i>4.318.457</i>
<i>Miễn giảm thuế TNDN</i>	<i>(335.335.110)</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
(Hoàn nhập)/dự phòng đầu tư vào công ty con được trừ	(7.259.021.972)	4.971.376.653
Phân bổ lợi thế thương mại	3.141.692.360	612.427.418
Chi phí không được khấu trừ thuế	5.216.842.640	3.159.176.531
Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận cho khoản lỗ tính thuế	5.040.022.342	447.969.481
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước	(74.462.699)	(34.863.407)
Lãi trong công ty liên kết	(3.823.763.840)	(9.036.727.707)
Lỗ năm trước chuyển sang	(5.366.935.145)	(7.184.778.439)
Chi phí lãi vay được chuyển sang từ các năm trước	(2.587.540.141)	(1.007.661.546)
Điều chỉnh hợp nhất không chịu thuế	(3.414.399.774)	(911.369.379)
Điều chỉnh khác	(1.864.300.689)	2.007.804.499
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>43.017.848.592</u></b>	<b><u>63.357.639.227</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**35.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

**35.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ	9.863.948.462	8.335.796.593	1.528.151.869	1.036.665.437
Chênh lệch kỳ ghi nhận doanh thu và giá vốn cho mục đích tính thuế TNDN	2.131.372.822	3.504.144.128	(971.581.134)	(1.316.838.535)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá khoản mục tiền và phải thu	-	(1.341.608.261)	1.341.608.261	(799.356.573)
Lỗi có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai	974.666.732	3.732.594.661	(2.757.927.929)	(23.810.576)
	<b>12.969.988.016</b>	<b>14.230.927.121</b>		
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>				
Chênh lệch từ việc đánh giá giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con tại thời điểm hợp nhất kinh doanh	(11.872.065.475)	(11.930.004.975)	57.939.500	256.348.261
Chênh lệch kỳ ghi nhận doanh thu và giá vốn cho mục đích tính thuế TNDN	-	-	-	3.163.261.465
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá khoản mục tiền và phải thu	(4.345.127.802)	-	(4.345.127.802)	(5.727.540.164)
	<b>(16.217.193.277)</b>	<b>(11.930.004.975)</b>		
<b>(Thuế TNDN hoãn lại phải trả)/Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần</b>	<b>(3.247.205.261)</b>	<b>2.300.922.146</b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>			<b>(5.146.937.235)</b>	<b>(3.411.270.685)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

**Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước**

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó, ngoại trừ các công ty con sau:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

**Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước** (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 356.342.015.922 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 461.895.801.666 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Giảm do thoái công ty con	Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2025	Không được chuyển lỗ	Đơn vị tính: VND	
						Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025
<b>Không giới hạn thời gian chuyển lỗ</b>							
2020		25.038.430.320	-	(11.944.941.339)	-	13.093.488.981	
2021		28.896.206.640	-	-	-	28.896.206.640	
2022		96.699.103.351	-	-	-	96.699.103.351	
2023		80.537.696.064	-	-	-	80.537.696.064	
<b>Thời gian chuyển lỗ 10 năm</b>							
2019	2029	13.861.696.842	-	-	-	13.861.696.842	
2020	2030	13.767.491.104	-	-	-	13.767.491.104	
2021	2031	27.768.773.431	-	-	-	27.768.773.431	
2022	2032	17.163.881.924	-	-	-	17.163.881.924	
2023	2033	9.070.560.815	-	-	-	9.070.560.815	
2024	2034	8.857.779.873	-	-	-	8.857.779.873	
Sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	2035	2.230.098.464	-	-	-	2.230.098.464	
<b>Thời gian chuyển lỗ 5 năm</b>							
2022	2027	203.129.531.994	(74.956.030.257)	(128.173.501.737)	-	-	
2023	2028	62.677.974.542	-	(35.230.335.409)	-	27.447.639.133	
2024	2029	9.319.817.773	-	-	-	9.319.817.773	
Sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	2030	24.196.567.402	(16.568.785.875)	-	-	7.627.781.527	
<b>TỔNG CỘNG</b>						<b>356.342.015.922</b>	
						<b>(175.348.778.485)</b>	
						<b>(91.524.816.132)</b>	
						<b>7.627.781.527</b>	
						<b>27.447.639.133</b>	
						<b>9.319.817.773</b>	
						<b>356.342.015.922</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

**Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước** (tiếp theo)

(\*) Ngoại trừ Công ty mẹ đã quyết toán thuế đến hết năm 2023, lỗ tính thuế của các công ty con được ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 chưa được cơ quan thuế quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Ngoại trừ khoản lỗ tính thuế của Công ty An Phát Complex 1 với số tiền là 4,8 tỷ VND đã được ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại, Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại với số tiền là 351 tỷ VND do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Giảm do thoái công ty con	Đơn vị tính: VND	
				Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang được trừ trong năm sau tính đến ngày 30/06/2025	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 30/06/2025
2020	(i)	83.064.985	-	(83.064.985)	-
2021	(i)	4.663.733.793	-	(4.663.733.793)	-
2022	(i)	24.155.397.946	(18.015.469.230)	(6.139.928.716)	-
2023	(i)	9.959.495.601	(5.335.429.030)	(4.624.066.571)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>38.861.692.325</b>	<b>(23.350.898.260)</b>	<b>(15.510.794.065)</b>	-

(i) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được khấu trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm công ty và các bên liên quan khác phát sinh giao dịch với Nhóm công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm công ty và các bên liên quan khác phát sinh giao dịch với Nhóm công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau: (tiếp theo)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	Mua hàng và dịch vụ	10.569.700.000	10.436.467.634
		Thanh toán tiền hàng và dịch vụ	11.554.446.000	12.625.409.075
		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	312.000.000	415.343.518
		Nhận thanh toán tiền hàng và dịch vụ	336.960.000	-
		Chia và trả cổ tức bằng tiền	57.536.218.200	-
		Cho vay	-	337.000.000.000
		Thu hồi gốc vay	59.500.000.000	84.295.000.000
		Lãi cho vay	10.554.657.534	6.613.289.276
		Nhận thanh toán lãi cho vay	-	3.557.506.849
Công ty Nam Việt	Công ty liên kết (đến ngày 28 tháng 04 năm 2025)	Nhận tiền cổ tức	441.000.000	-
Công ty An Tiến	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.663.517.408	-
		Nhận thanh toán tiền hàng và dịch vụ	387.704.200	-
	Công ty liên kết (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng và dịch vụ	35.196.609.625	-
		Thanh toán tiền hàng và dịch vụ	56.481.352.353	-
Công ty Sunrise	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Cổ tức được chia và nhận trong kỳ	9.966.617.400	-
		Mua hàng	29.557.963.530	37.467.780.544
		Thanh toán tiền hàng	33.197.105.628	34.274.986.523
		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.817.171.527	7.489.780.013
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Thu tiền bán hàng và chi hộ	8.484.830.030	9.719.593.361
		Chi hộ tiền điện, nước	1.252.503.365	2.268.057.128
		Đi vay	15.000.000.000	-
		Trả gốc vay	15.000.000.000	-
Công ty Nhựa Bao bì Vinh	Công ty liên kết	Chi phí lãi vay	87.945.205	-
		Cổ tức được chia và nhận trong kỳ	4.800.000.000	-
		Doanh thu bán hàng	7.487.530.640	5.742.469.680
		Nhận thanh toán tiền hàng	8.375.741.838	6.554.415.228
Công ty Cổ phần Anbio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Cổ tức được chia	4.703.974.200	4.703.974.200
		Nhận tiền cổ tức	4.703.974.200	4.703.974.200
		Doanh thu bán hàng	299.575.780	5.640.000
		Nhận thanh toán tiền hàng	216.710.454	-
		Mua hàng và dịch vụ	3.248.914.548	6.315.652.664
Ứng trước và thanh toán tiền hàng hóa và dịch vụ	34.312.247.732	24.583.187.697		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND		
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	
Công ty Suất ăn An Phát	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.836.567.506	1.667.955.499	
		Nhận thanh toán tiền hàng	673.061.524	471.773.669	
		Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng và dịch vụ	23.200.863.920	12.412.080.795
Công ty An Thành Singapore	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Thanh toán tiền hàng hóa và dịch vụ	24.216.158.120	13.237.679.761	
		Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	13.463.837.888	-
Công ty An Tín	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua dịch vụ	54.337.379.205	-	
		Thanh toán dịch vụ	46.758.534.300	-	
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	285.691.724	-	
		Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Nhận thanh toán tiền dịch vụ	608.225.243	-
		Chi hộ phí xuất, nhập hàng	9.499.459.551	-	
Công ty An Thành	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Nhận tiền phí chi hộ phí xuất, nhập hàng	9.550.558.036	-	
		Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	158.102.398.251	-
		Thanh toán tiền hàng và dịch vụ	159.809.304.391	-	
		Mua hàng hóa	44.926.780.142	-	
Công ty VMC	Công ty con (đến ngày 26 tháng 5 năm 2025)	Thanh toán tiền hàng	43.754.968.000	-	
		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	1.927.022.112	
		Nhận thanh toán cung cấp dịch vụ	-	2.023.528.943	
		Mua hàng và tài sản cố định	-	1.013.561.980	
		Thanh toán tiền hàng	-	563.689.336	
		Đi vay	-	7.000.000.000	
		Thanh toán gốc vay	-	7.000.000.000	
Chi phí lãi đi vay	-	51.953.425			
Công ty An Trung	Công ty con (từ 25 tháng 9 năm 2024)	Cho vay	-	25.000.000.000	
		Thu hồi gốc vay	-	25.000.000.000	
		Lãi cho vay	-	58.783.562	
		Lãi trái phiếu	-	1.672.916.383	
		Trả lãi trái phiếu	-	4.783.249.971	
		Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	6.017.214.405	
		Nhận thanh toán tiền hàng và dịch vụ	-	5.574.618.344	
		Mua hàng	-	1.795.076.950	
		Thanh toán tiền hàng	-	1.566.062.856	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Công ty An Cường	Công ty con (từ ngày 25 tháng 9 năm 2024)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	27.640.108.951
		Nhận thanh toán tiền hàng và dịch vụ	-	23.143.937.755
		Mua hàng và dịch vụ	-	4.681.029.044
		Thanh toán tiền hàng và dịch vụ	-	4.876.699.821
		Cho vay	-	30.184.019.400
		Nhận tiền cho vay	-	37.184.019.400
		Lãi cho vay	-	526.671.731
		Trả lãi cho vay	-	220.465.754
		Thu nhập khác	-	202.024.000
		Lãi trái phiếu	-	4.031.424.659
Trả lãi trái phiếu	-	8.463.575.343		
Ông Phạm Văn Tuấn	Lãnh đạo chủ chốt tại công ty con	Tạm ứng Hoàn ứng	14.130.000.000 10.591.075.000	63.086.702.000 72.570.899.995
Ông Phạm Đỗ Huy Cường	Lãnh đạo chủ chốt của APH và công ty con	Tạm ứng Hoàn ứng Cho vay Lãi cho vay	1.778.500.000 2.385.754.000 - -	16.527.500.000 20.248.387.500 10.000.000.000 65.573.770
Ông Phạm Ánh Dương	Lãnh đạo chủ chốt của APH (đến ngày 09 tháng 10 năm 2024)	Chi hộ và tạm ứng Thanh toán chi hộ và hoàn ứng	- -	5.564.414.109 5.563.981.575
Ông Ngô Văn Thụ	Lãnh đạo chủ chốt tại công ty con	Tạm ứng Hoàn ứng	- -	550.000.000 670.000.000
Ông Nguyễn Lê Trung	Tổng Giám đốc	Chi hộ	43.465.345	246.882.154
Các bên liên quan khác		Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	5.950.000

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

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

Ngoại trừ các khoản cho vay và đi vay có lãi suất, phải thu và phải trả đối với bên liên quan của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, Nhóm Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng phải thu nợ khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Nhóm Công ty (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 0 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)</b>				
Công ty Nhựa Bao bì Vinh	Công ty liên kết	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.450.069.830	1.928.704.068
Công ty Sunrise	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.672.764.335	340.661.465
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty Anbio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Bán hàng	48.378.100	177.332.570
Công ty Suất ăn An Phát	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.357.191	13.272.622
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty An Tiến	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.973.512.553	-
	Công ty liên kết (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty An Thành	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.453.403.031	-
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty An Thành Singapore	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.517.625.825	-
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>48.153.110.865</b>	<b>2.459.970.725</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)</b>				
Công ty Anbio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Mua hàng	9.900.000.000	3.953.928.750
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	Mua dịch vụ	140.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>10.040.000.000</b>	<b>3.953.928.750</b>
<b>Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 8)</b>				
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	Cho vay	299.000.000.000	358.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>299.000.000.000</b>	<b>358.500.000.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)</b>				
Ông Phạm Đỗ Huy Cường	Lãnh đạo chủ chốt của công ty An Phát Holdings và công ty con	Chi hộ và tạm ứng	1.778.500.000	2.397.033.660
Ông Phạm Văn Tuấn	Lãnh đạo chủ chốt tại công ty con	Chi hộ và tạm ứng	5.140.800.000	1.601.875.000
Công ty Nam Việt	Công ty liên kết (đến ngày 28 tháng 04 năm 2025)	Cổ tức được chia	-	441.000.000
Các bên liên quan khác		Phải thu khác	-	210.714.367
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>6.919.300.000</b>	<b>4.650.623.027</b>
<b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 9)</b>				
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	Phải thu lãi cho vay	28.028.794.525	17.474.136.991
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>28.028.794.525</b>	<b>17.474.136.991</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 20.1)</b>				
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	Mua hàng	15.065.905.760	15.247.237.750
Công ty Sunrise	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng	5.485.818.653	10.551.714.539
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty Anbio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Mua hàng	5.721.754.353	5.685.645.505
Công ty Suất ăn An Phát	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng và dịch vụ	4.752.207.900	3.950.253.900
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty An Tiến	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng và dịch vụ	8.518.207.822	-
	Công ty liên kết (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty An Thành	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua hàng và dịch vụ	24.766.170.203	-
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty An Tín	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Mua dịch vụ	26.549.244.929	-
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>90.859.309.620</b>	<b>35.434.851.694</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 20.2)</b>				
Công ty Anbio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Bán hàng	2.434.239.106	2.434.239.106
Công ty An Tiến	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng	5.474.590.174	-
	Công ty liên kết (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty An Thành	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng	5.182.974.000	-
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty Sunrise	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Bán hàng	-	705.797.930
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>13.091.803.280</b>	<b>3.140.037.036</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 24)</b>				
Công ty An Phát Holdings	Công ty mẹ	Phải trả đặt cọc do hủy hợp đồng	8.846.253.923	8.846.253.923
Công ty An Tín	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Chi phí chi trả hộ	6.355.596.966	-
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Công ty An Thành	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Chi phí chi trả hộ	23.210.200	-
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>15.225.061.089</b>	<b>8.846.253.923</b>
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 25)</b>				
Công ty An Thành Singapore	Công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Vay ngắn hạn	2.858.240.000	-
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
Ông Lim Heon-young	Lãnh đạo chủ chốt của công ty con	Vay ngắn hạn	797.665.370	713.043.478
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>3.655.905.370</b>	<b>713.043.478</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

*Đơn vị tính: VND*

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
<b><i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn (Thuyết minh số 23)</i></b>				
Công ty Suất ăn An Phát	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Thuê bất động sản và nhà xưởng	2.722.909.091	2.722.909.091
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>2.722.909.091</b>	<b>2.722.909.091</b>
<b><i>Doanh thu chưa thực hiện dài hạn (Thuyết minh số 23)</i></b>				
Công ty Suất ăn An Phát	Công ty liên kết của công ty con (đến ngày 27 tháng 03 năm 2025)	Thuê bất động sản và nhà xưởng	3.403.636.359	4.765.090.907
	Bên liên quan khác (từ ngày 28 tháng 03 năm 2025)			
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>3.403.636.359</b>	<b>4.765.090.907</b>

NG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Giao dịch với bên liên quan khác***

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>			
<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Ông Nguyễn Lê Thăng Long	Chủ tịch HĐQT	296.703.076	90.000.000
Ông Nguyễn Lê Trung	Tổng giám đốc	533.875.769	477.331.154
Bà Hòa Thị Thu Hà	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	604.455.769	488.682.693
Bà Trần Thị Thoản	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	673.233.845	534.640.385
Bà Nguyễn Thị Tiệp	Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Phan Trí Nghĩa	Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Xuân Cờ	Phó Tổng Giám đốc	499.141.385	387.333.154
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2.727.409.844</b>	<b>2.097.987.386</b>

Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát:

<i>Đơn vị tính: VND</i>			
		<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát		132.000.000	132.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**37. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	176.928.843.462	270.594.432.250
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(39.018.490.776)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>176.928.843.462</b>	<b>231.575.941.474</b>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>382.274.496</u>	<u>382.274.469</u>
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b><u>382.274.496</u></b>	<b><u>382.274.469</u></b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>		
- <i>Lãi cơ bản</i>	463	606
- <i>Lãi suy giảm</i>	463	606

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

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn này để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ phục vụ công tác điều hành, cộng đồng từ lợi nhuận để lại của năm 2024.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ phục vụ công tác điều hành, cộng đồng từ lợi nhuận của năm 2025 do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho kỳ hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

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

Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được tổ chức và quản lý theo địa điểm tài sản của Nhóm Công ty, bao gồm Việt Nam, Singapore, Mỹ và Hàn Quốc.

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

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

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**38.1 Thông tin theo bộ phận vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày**

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày	Việt Nam			Mỹ	Hàn Quốc	Điều chỉnh và loại trừ	Đơn vị tính: VND
	Singapore	Singapore	Mỹ				
Doanh thu							Tổng công
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.822.295.412.922	657.054.895.581	645.972.838.760	41.059.222.291	-	-	6.166.382.369.554
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	275.898.157.116	8.937.623.970	3.188.247.610	12.833.776.183	(300.857.804.879)	-	-
Tổng doanh thu thuần	5.098.193.570.038	665.992.519.551	649.161.086.370	53.892.998.474	(300.857.804.879)	-	6.166.382.369.554
Kết quả hoạt động kinh doanh	314.450.583.159	6.005.372.777	1.786.489.547	12.963.306.808	(27.896.940.137)	-	307.308.812.154
Lợi nhuận trước thuế của bộ phận							(27.818.239.960)
Chi phí không phân bổ (i)							279.490.572.194
Lợi nhuận thuần trước thuế							(43.017.848.592)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp							236.472.723.602
Lợi nhuận thuần sau thuế							95.459.940.082
Các thông tin bộ phận khác							135.000.000
Chi phí mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản tăng trong kỳ							459.913.358.689
Tài sản cố định hữu hình	95.459.940.082	-	-	-	-	-	249.338.022.888
Tài sản cố định vô hình	135.000.000	-	-	-	-	-	12.881.671.935.042
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	459.913.358.689	-	-	-	-	-	4.086.478.349.414
Khấu hao, hao mòn, phân bổ chi phí thuế đất trả trước và lợi thế thương mại	249.338.022.888	-	1.607.577.775	4.936.420.871	-	-	11.217.754.279.961
Tài sản và công nợ							941.773.756.652
Tài sản bộ phận	12.881.671.935.042	-	251.298.078.304	204.571.855.703	(2.119.787.589.088)	-	12.159.528.036.613
Tài sản không phân bổ (ii)							3.382.004.755.318
Tổng tài sản							2.932.816.372.132
Công nợ bộ phận	4.086.478.349.414	-	97.445.263.727	128.293.457.818	(930.212.315.641)	-	6.314.821.127.450
Công nợ không phân bổ (iii)							
Tổng công nợ							





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**38.2 Thông tin theo bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

Đơn vị tính: VND

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày	Hoạt động sản xuất			Hoạt động kinh doanh thương mại		Kinh doanh nhà xưởng, cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Hoạt động khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
	Hoạt động sản xuất	Hoạt động kinh doanh thương mại	Kinh doanh nhà xưởng, cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	Hoạt động khác	Điều chỉnh và loại trừ					
Doanh thu	2.388.188.447.239	3.163.009.706.846	67.886.769.193	127.226.489.877	-	5.746.311.413.155				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	73.040.212.320	195.875.477.540	2.927.232.000	72.263.175.746	(344.106.097.606)	-				
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	2.461.228.659.559	3.358.885.184.386	70.814.001.193	199.489.665.623	(344.106.097.606)	5.746.311.413.155				
Tổng doanh thu										
Các thông tin bộ phận khác										
Chi phí mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản tăng trong năm	33.646.194.741	-	753.340.000	-	-	34.399.534.741				
Tài sản cố định hữu hình	58.702.905.270	-	20.397.884.343	-	-	79.100.789.613				
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	1.130.007.400	-	-	1.130.007.400				
Bất động sản đầu tư	129.776.161.359	1.759.434.193	40.652.986.226	5.599.778.916	-	177.798.360.694				
Khấu hao và hao mòn										

**Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024**

Tài sản	2.569.289.916.791	3.240.354.496.119	3.282.583.319.041	123.476.970.334	(89.579.438.272)	9.126.125.264.013
Tài sản bộ phận						4.642.090.320.442
Tài sản không phân bổ (iv)						13.768.215.584.455
Tổng tài sản						

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Bộ phận theo khu vực địa lý***

- (i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ bao gồm lãi/(lỗ) trong công ty liên kết, lỗ thanh lý các khoản đầu tư tài chính, chi phí lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu và các khoản vay, lãi tiền gửi và lãi tiền cho vay, chi phí khác và thu nhập khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ bao gồm các khoản đầu tư tài chính, tài sản thuê thu nhập hoãn lại, lợi thế thương mại và các khoản phải thu về cho vay.
- (iii) Công nợ không phân bổ bao gồm các khoản vay, phải trả lãi đi vay và thuê thu nhập hoãn lại phải trả

***Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh***

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

**39. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Đến 1 năm	9.109.227.694	9.845.273.801
Từ 1 - 5 năm	18.830.861.072	24.690.030.882
Trên 5 năm	63.624.538.526	66.483.003.285
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>91.564.627.292</u></b>	<b><u>101.018.307.968</u></b>

H/2/Y  
H  
V  
COM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**39. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)**

***Cam kết cho thuê hoạt động***

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025 (*)</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Đến 1 năm	79.722.335.685	72.905.852.051
Từ 1 - 5 năm	315.547.643.448	296.841.635.585
Trên 5 năm	2.093.649.673.142	2.066.709.870.926
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.488.919.652.275</u></b>	<b><u>2.436.457.358.562</u></b>

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

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

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

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

Nhóm Công ty đã ký các hợp đồng liên quan tới việc triển khai dự án bất động sản và xây dựng hạ tầng. Tổng số vốn cam kết theo các hợp đồng tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 ước tính là 1.121 tỷ đồng.

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

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Ngoại tệ		
- Đô la Mỹ (USD)	49.263.900	49.789.299
- Won Hàn quốc (KRW)	143.050.434	248.452.549
- Euro (EUR)	13.614	33.030
- Bảng Anh (GBP)	46	56
- Đô la Singapore (SGD)	-	52.160
- Rúp Nga (RUB)	-	1.565.556

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**41. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Theo Nghị quyết số 200602/2025/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 06 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc thực hiện quyền mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu. Số lượng quyền mua đăng ký thực hiện là 45.732.822 quyền mua, tương đương thực hiện quyền mua thêm 22.866.411 cổ phiếu. Ngày 02 tháng 07 năm 2025, sau khi thực hiện xong giao dịch này số lượng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội mà Công ty nắm giữ là 68.599.233 cổ phiếu, chiếm 62,75% vốn điều lệ.

Theo Nghị quyết số 110702/2025/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 7 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc mua thêm 8.893.507 cổ phần Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội tương đương 8,14% vốn điều lệ của công ty con này. Đây là các cổ phiếu lẻ sau phát sinh làm tròn xuống và cổ phiếu phân phối lại do số cổ đông hiện hữu của Công ty Nhựa Hà Nội từ chối quyền mua. Sau khi thực hiện giao dịch này, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội tăng lên là 70,89% vốn điều lệ.

Theo nghị quyết số 040802/2025/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động và phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng theo tỷ lệ sở hữu nước ngoài. Công ty dự kiến phát hành 11.468.234 cổ phiếu tương đương với 114.682.340.000 đồng.

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



*[Handwritten signature]*

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Người lập

*[Handwritten signature]*

Nguyễn Thị Thùy Vân  
Kế toán trưởng

*[Handwritten signature]*

Hòa Thị Thu Hà  
Phó Tổng Giám đốc

## EY | Building a better working world

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

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

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

All in to shape the future with confidence.

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

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

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