

Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

MỤC LỤC

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



Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

8116
ÔNG
TNH
ST &
ÊT
PHỐ

Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

02.
TY
H
YOU
NA
-000

Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt cho Ban Tổng Giám đốc



Hòa Thị Thu Hà
Phó Tổng Giám đốc

Hải Phòng, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026





Shape the future
with confidence

Số tham chiếu: 12117920/68694567-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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





Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026

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

Đơn vị tính: VND

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

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

Đơn vị tính: VND

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

N.0
E
T.1

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

Đơn vị tính: VND

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

008
CÔN
T
RNST
VIÊ
VHPH



Hải Phòng, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026

(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Thùy Vân
Người lập

(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng

Hòa Thị Thu Hà
Phó Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

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

1802
CÔNG TY
ANH
& YOUNG
TNAI
HỒ C

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

Đơn vị tính: VND

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

Hải Phòng, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Thị Thùy Vân
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng



Hòa Thị Thủ Hà
Phó Tổng Giám đốc



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

Đơn vị tính: VND

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



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

Đơn vị tính: VND

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

Hải Phòng, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Thị Thùy Vân
Người lập



Nguyễn Thị Thùy Vân
Kế toán trưởng



Hòa Thị Thu Hà
Phó Tổng Giám đốc

00811
CÔNG
TNH
NST &
VIỆT
PHỐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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



Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

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

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

Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh

B09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho liên quan đến các sản phẩm nhựa

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



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

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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

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

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

Hàng tồn kho bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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



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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

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

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

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

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

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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

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

3.9 *Xây dựng cơ bản dở dang*

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

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

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

3.10 *Chi phí đi vay*

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

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

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

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

3.11 Chi phí trả trước

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

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

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

Tiền thuê đất trả trước

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

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

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

180
G TY
NH
& YO
NA
HỒ

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung

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

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

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

3.13 *Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh*

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

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

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

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

3.14 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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



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

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

3.16 Người mua trả tiền trước

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

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

3.18 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

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



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

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

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

3.19 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

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

3.20 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cho thuê

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

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

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



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

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu từ tiền lãi

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

Cổ tức

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

11802
NG TY
TNHH
T & Y
Ê T N A
HỒ HỒ

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

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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



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

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

3.22 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.23 Thông tin theo bộ phận

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

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



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

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

3.24 Các bên liên quan

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

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ

4.1 Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần An Thành

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

4.2 Giảm vốn đầu tư vào Công ty PBAT

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

Giá trị ghi sổ tại
ngày thoái vốn

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

811
ÔNG
TNH
ST &
IẾT
PHỔ

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

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

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	<i>Số cuối năm</i>			<i>Số đầu năm</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	234.400.000.000	234.400.000.000	-	718.639.358.712	718.639.358.712	-
TỔNG CỘNG	<u>234.400.000.000</u>	<u>234.400.000.000</u>	<u>-</u>	<u>718.639.358.712</u>	<u>718.639.358.712</u>	<u>-</u>

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

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

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

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

7.1 Phải thu khách hàng

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

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

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

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

Dự phòng trả trước khó đòi - (263.647.405)

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



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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

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

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

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

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

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



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

9. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

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

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



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

10. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

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

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

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

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

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

Đơn vị tính: VND

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



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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

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



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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Cây lâu năm	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:							
Số đầu năm	1.517.864.972.510	3.078.799.307.002	349.140.970.108	19.314.745.497	22.013.880.000	40.872.297.044	5.028.006.172.161
- Mua trong năm	1.288.099.630	247.953.044.453	14.962.117.829	356.000.000	-	766.368.182	265.325.630.094
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	10.968.278.854	-	-	-	-	39.466.267.378	50.434.546.232
- Lắp đặt chạy thử hoàn thành	-	55.828.277.060	-	-	-	-	55.828.277.060
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	20.634.481.676	293.883.333	-	-	-	20.928.365.009
- Thanh lý, nhượng bán	(827.000.000)	(40.582.395.363)	(14.944.747.481)	-	-	-	(56.354.142.844)
- Thoái vốn công ty con	(171.288.643.359)	(250.230.855.248)	(129.391.246.594)	(6.768.547.637)	(3.959.730.000)	(264.854.546)	(561.903.877.384)
- Phân loại lại	-	(1.182.818.181)	1.182.818.181	-	-	-	-
- Táng, giám khác	(1.113.693.786)	(1.535.143.472)	3.418.066.699	1.049.091	-	(980.193.182)	(209.914.650)
- Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của công ty con ở nước ngoài	1.125.023.489	6.105.895.198	140.083.682	19.236.119	-	-	7.390.238.488
Số cuối năm	1.358.017.037.338	3.115.789.793.125	224.801.945.757	12.922.483.070	18.054.150.000	79.859.884.876	4.809.445.294.166
Trong đó:							
- Đã khấu hao hết	152.127.966.862	1.018.234.285.161	89.149.523.437	12.088.185.506	2.466.500.000	12.023.181.382	1.286.089.642.348
Giá trị khấu hao lũy kế:							
Số đầu năm	365.816.791.124	1.547.993.349.143	222.958.641.255	15.445.429.372	11.994.258.803	27.253.493.799	2.191.461.963.496
- Khấu hao trong năm	59.812.204.823	286.194.608.901	22.727.565.250	1.252.667.912	1.157.605.158	5.286.665.977	376.431.318.021
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	1.573.939.291	41.883.333	-	-	-	1.615.822.624
- Thanh lý, nhượng bán	(425.401.114)	(34.275.965.460)	(13.938.979.331)	-	-	-	(48.640.345.905)
- Thoái vốn công ty con	(63.589.262.692)	(161.038.241.013)	(102.298.365.692)	(5.794.507.854)	(1.944.332.654)	(264.854.546)	(334.929.564.451)
- Phân loại lại	-	(1.025.143.184)	1.025.143.184	-	-	-	-
- Táng, giám khác	463.612.192	(804.837.474)	616.266.406	(239.078.289)	-	(48.199.636)	(12.236.801)
- Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của các công ty con ở nước ngoài	170.607.109	2.734.699.525	11.887.752	19.072.929	-	-	2.936.267.315
Số cuối năm	362.248.551.442	1.641.352.409.729	131.144.042.157	10.683.584.070	11.207.531.307	32.227.105.594	2.188.863.224.299
Giá trị còn lại:							
Số đầu năm	1.152.048.181.386	1.530.805.957.859	126.182.328.853	3.869.316.125	10.019.621.197	13.618.803.245	2.836.544.208.665
Số cuối năm	995.768.485.896	1.474.437.383.396	93.657.903.600	2.238.899.000	6.846.618.693	47.632.779.282	2.620.582.069.867

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



