

Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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 Tập đoàn An Phát Holdings

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 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 - 79



Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là hoạt động tư vấn quản lý và kinh doanh các sản phẩm nhựa.

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

Công ty có trụ sở chính tại Lô CN11+CN12, cụm công nghiệp An Đồng, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Công ty có văn phòng đại diện có địa chỉ tại Tầng 15 và 17, Tòa nhà PV Oil, số 148 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Lê Thăng Long	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Tiệp	Phó Chủ tịch thường trực	
Ông Nguyễn Lê Trung	Phó Chủ tịch	
Ông Phạm Đỗ Huy Cường	Thành viên	
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025
Ông Lim Heon Young	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Phạm Thị Nguyệt	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Hoa	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thúy Nga	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

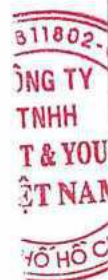
Ông Phạm Đỗ Huy Cường	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Tiệp	Phó Tổng Giám đốc Thường trực
Ông Phạm Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Hòa Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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



Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.



Phạm Đỗ Huy Cường
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Shape the future
with confidence

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

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 12111413/69420110-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”) được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 79, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào 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.

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 của Tập đoàn 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 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 Tập đoàn 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

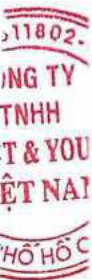


Nguyễn Hoàng Linh
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3835-2026-004-1

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

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		4.557.158.110.688	6.432.616.126.697
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.625.232.966.461	2.420.846.456.524
111	1. Tiền		1.190.431.079.537	1.653.383.125.481
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		1.521.173.382.376	1.805.439.344.143
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	710.608.206.372	1.212.518.977.883
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	399.976.276.945	548.912.877.301
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	127.295.034.754	95.804.730.836
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(29.792.635.695)	(53.297.241.877)
140	IV. Hàng tồn kho	11	943.469.584.452	1.286.467.029.662
141	1. Hàng tồn kho		945.958.523.043	1.289.656.800.476
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.488.938.591)	(3.189.770.814)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		232.882.177.399	201.223.937.656
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	19	19.022.856.403	24.683.416.689
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	22	213.781.286.611	175.208.437.025
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	22	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		8.050.325.423.256	7.012.234.560.329
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		22.824.536.137	9.354.030.456
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	22.824.536.137	9.354.030.456
220	II. Tài sản cố định		2.783.294.617.319	3.039.540.835.272
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.620.813.797.334	2.837.172.020.348
222	Nguyên giá		5.187.251.017.921	5.405.811.895.916
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.566.437.220.587)	(2.568.639.875.568)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	32.667.562.866	56.808.705.545
225	Nguyên giá		47.221.062.147	68.149.427.156
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(14.553.499.281)	(11.340.721.611)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	129.813.257.119	145.560.109.379
228	Nguyên giá		171.693.327.405	185.673.530.293
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(41.880.070.286)	(40.113.420.914)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	1.259.563.801.990	1.292.866.537.138
231	1. Nguyên giá		1.532.507.680.093	1.504.476.425.979
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(272.943.878.103)	(211.609.888.841)
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	16	2.384.090.894.870	1.224.875.552.568
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		512.249.963.496	270.502.527.608
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	18.1	481.793.714.688	240.125.934.987
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.2	30.456.248.808	30.376.592.621
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.088.301.609.444	1.175.095.077.287
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	932.347.360.097	966.856.509.112
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.4	13.945.255.636	17.124.056.391
269	3. Lợi thế thương mại	20	142.008.993.711	191.114.511.784
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.607.483.533.944	13.444.850.687.026



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		6.810.748.722.190	7.525.490.719.831
310	I. Nợ ngắn hạn		3.276.373.084.722	4.111.902.921.704
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	574.091.953.872	858.274.957.090
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	138.596.768.159	135.152.896.271
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	101.496.500.198	89.478.785.797
314	4. Phải trả người lao động		62.662.606.957	68.017.479.010
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	98.299.104.415	93.294.106.690
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	169.216.341.595	111.481.190.914
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	171.866.358.693	161.601.099.772
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	1.911.174.752.227	2.554.855.324.899
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	27	48.968.698.606	39.747.081.261
330	II. Nợ dài hạn		3.534.375.637.468	3.413.587.798.127
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	2.382.929.212.464	2.039.511.700.402
337	2. Phải trả dài hạn khác	25	3.693.813.984	3.948.813.984
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26	1.131.655.778.559	1.353.861.218.836
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.4	11.773.613.212	11.930.004.975
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		4.323.219.249	4.336.059.930

181
ÔN
TN
ST
ÊT
HỒ

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
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		5.796.734.811.754	5.919.359.967.195
410	I. Vốn chủ sở hữu	28	5.796.734.811.754	5.919.359.967.195
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.438.842.680.000	2.438.842.680.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.438.842.680.000	2.438.842.680.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		28.504.818.180	28.504.818.180
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		80.017.867.883	80.017.867.883
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		21.688.190.115	18.039.589.063
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		15.338.409.392	15.338.409.392
421	6. Lỗ lũy kế		(55.211.598.430)	(74.803.666.113)
421a	- Lỗ sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(102.120.425.859)	(193.110.537.434)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		46.908.827.429	118.306.871.321
429	7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		3.267.554.444.614	3.413.420.268.790
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.607.483.533.944	13.444.850.687.026

Hải Phòng, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Người lập
Hồ Thị Hòe



Kế toán trưởng
Hồ Thị Hòe



Tổng Giám đốc
Phạm Đỗ Huy Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 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	29.1	10.746.920.203.766	14.198.943.914.914
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(5.632.073.906)	(6.371.888.455)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	10.741.288.129.860	14.192.572.026.459
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(9.236.495.421.065)	(12.409.095.705.865)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.504.792.708.795	1.783.476.320.594
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	154.123.020.729	270.750.036.355
22	7. Chi phí tài chính	31	(230.021.455.803)	(233.571.246.411)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(134.465.065.558)	(189.170.550.269)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	18	43.908.411.650	18.968.757.899
25	9. Chi phí bán hàng	32	(541.982.615.145)	(811.883.500.668)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	(391.726.994.791)	(506.408.359.503)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		539.093.075.435	521.332.008.266
31	12. Thu nhập khác	33	20.294.849.025	12.722.836.694
32	13. Chi phí khác	33	(43.525.281.275)	(112.210.601.392)
40	14. Lỗ khác	33	(23.230.432.250)	(99.487.764.698)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		515.862.643.185	421.844.243.568
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(111.170.758.195)	(112.083.789.416)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35.4	(2.621.218.820)	(192.544.395)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		402.070.666.170	309.567.909.757
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		163.530.096.565	119.051.958.721
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		238.540.569.605	190.515.951.036



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	37	671	380
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	37	671	380

Hải Phòng, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Người lập
Hồ Thị Hòe



Kế toán trưởng
Hồ Thị Hòe



Tổng Giám đốc
Phạm Đỗ Huy Cường



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 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 trước thuế		515.862.643.185	421.844.243.568
02	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư, hao mòn tài sản cố định vô hình, phân bổ lợi thế thương mại, và phân bổ chi phí thuê đất trả trước dài hạn		521.678.885.790	517.864.270.385
03	(Hoàn nhập dự phòng)/các khoản dự phòng		(4.782.267.444)	16.334.674.007
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(7.203.418.907)	(6.812.655.839)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(30.984.023.518)	(17.266.051.595)
06	Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành các khoản vay)	31	148.784.408.006	198.556.193.056
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.143.356.227.112	1.130.520.673.582
09	Tăng các khoản phải thu		(493.408.530.350)	(275.088.831.066)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		17.049.436.625	(272.494.765.420)
11	Tăng các khoản phải trả		665.874.058.261	795.745.636.755
12	Tăng chi phí trả trước		(65.824.967.802)	(30.471.231.823)
14	Tiền lãi vay đã trả		(134.211.524.061)	(212.381.218.546)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(102.214.733.541)	(46.653.796.927)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	27	(40.892.528.639)	(36.606.243.156)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		989.727.437.605	1.052.570.223.399
	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)	(1.165.933.691.630)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		10.022.577.188	55.498.811.722
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.038.598.616.217)	(2.034.172.616.178)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.078.701.474.929	2.731.033.946.684
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, trừ đi tiền thu về		(98.022.500.000)	(916.642.371.358)
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)	79.167.500.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		88.323.376.037	189.184.631.276
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.564.614.466.394)	(1.061.863.789.484)



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
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH 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	7.777.428.198.988
34	Tiền trả nợ gốc vay		(5.084.142.163.217)	(7.792.957.784.619)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(12.067.524.857)	(23.157.371.452)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(57.182.066.500)	(46.965.850.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(229.446.653.957)	(85.652.807.083)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(804.333.682.746)	(94.946.373.168)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.420.846.456.524	2.504.566.161.779
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		8.720.192.683	11.226.667.913
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.625.232.966.461	2.420.846.456.524

Hải Phòng, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026


Người lập
Hồ Thị Hòe


Kế toán trưởng
Hồ Thị Hòe



Tổng Giám đốc
Phạm Đỗ Huy Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 Tập đoàn An Phát Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0801210129 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) cấp ngày 31 tháng 3 năm 2017. Công ty cũng đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 16 do Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng cấp ngày 30 tháng 7 năm 2025.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là hoạt động tư vấn quản lý, kinh doanh các sản phẩm nhựa và xuất bản phần mềm.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động đầu tư và phát triển hạ tầng khu công nghiệp của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp cho đến thời điểm hoàn thành và bàn giao cho khách hàng, do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động đầu tư và phát triển hạ tầng khu công nghiệp của Tập đoàn có thể kéo dài trên 12 tháng. Chu kỳ sản xuất kinh doanh của các hoạt động thông thường khác 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.

Công ty có văn phòng đại diện có địa chỉ tại Tầng 15 và 17, Tòa nhà PV Oil, số 148 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 4.538 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 4.818 người).

Cơ cấu tổ chức

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

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

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

118
NG T
TINH
I & Y
TN
Ồ 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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

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

STT	Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Hoạt động chính
II – Nhóm các công ty sở hữu gián tiếp (tiếp theo)					
4	Công ty Cổ phần Nhựa Bao bì An Vinh (“Công ty An Vinh”) (**)	Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát, km 47, quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng	48,69	99,95	Sản xuất, kinh doanh bao bì nhựa.
5	Công ty An Phát International, Inc. (“Công ty APA”) (**)	Số 24 Greenway Plaza, tầng 18 căn hộ 1800-I Houston, thành phố Houston, bang Texas, Mỹ	48,71	99,999	Kinh doanh hạt nhựa và các sản phẩm nhựa.
6	Công ty AFC EcoPlastics, LLC (“Công ty AFC”) (**)	Số 24 Greenway Plaza, tầng 18 căn hộ 1800-I Houston, thành phố Houston, bang Texas, Mỹ	42,62	87,50	Kinh doanh hạt nhựa.
7	Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội (“Công ty Nhựa Hà Nội”) (**)	Tổ 12, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội	33,41	68,60	Sản xuất, kinh doanh nhựa kỹ thuật.
8	Công ty TNHH An Trung Industries (“Công ty An Trung”) (**)	Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát, km 47, quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng	33,41	100	Sản xuất nhựa bao bì, nhựa kỹ thuật, nhựa gia dụng.
9	Công ty TNHH Phát triển Xuất nhập khẩu và Đầu tư – VIEXIM (“Công ty VIEXIM”) (**)	Thôn Hào, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên	33,41	100	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm về nhựa.
10	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Công nghệ cao An Cường (“Công ty An Cường”) (**)	Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát, km 47, quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng	33,38	99,86	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm nhựa nội thất.
11	Công ty Cổ phần Sản xuất PBAT An Phát (“Công ty PBAT”) (**)	Lô CN5-04 Khu Phi thuế quan và Khu Công nghiệp Nam Đình Vũ thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Hải An, thành phố Hải Phòng	23,34	60,17	Sản xuất, kinh doanh hạt nhựa và các sản phẩm nhựa.
12	Công ty Cổ phần Ankor Bioplastics (“Công ty Ankor”) (**)	216, Munmakgongdangil, quận Munmak, thành phố Wonju, tỉnh Gangwon, Hàn Quốc	11,90	51	Sản xuất sản phẩm từ nhựa.
13	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điện Ngọc Liên (**)	Lô CN11+CN12, cụm Công nghiệp An Đông, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng	47,57	99,99	Phát triển hạ tầng khu công nghiệp.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn cũng sở hữu một số khoản đầu tư vào các công ty liên kết như trình bày tại Thuyết minh số 18.



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 Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 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 Tập đoàn 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 Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn 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 Tập đoàn là VND.

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.

Các 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 của Công ty và 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 Công ty và các công ty con 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.



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 (tiếp theo)

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.

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng 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.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng hóa kho bất động sản

Bất động sản khu công nghiệp được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, 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 đầu 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.

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 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, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo 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.

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.

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.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho khác 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, hàng hóa áp dụng phương pháp bình quân gia quyền. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, v.v...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn 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.

3.4 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 cần 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 Tập đoàn 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. 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.



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)

3.5 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 hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

3.6 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.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của 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").

3.7 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.

JOB 1
CỘNG
TR
NST
IỆT
PH

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)

3.7 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng 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 Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư và tài sản cố định 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 gian 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.

3.8 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp 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	3 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	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
Bản quyền, bằng sáng chế	18 năm

3.9 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 Tập đoàn 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.

1802
G TY
HH
& 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)

3.9 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp 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 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.

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.

3.10 *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.

3.11 *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 Tập đoàn. 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)

3.12 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.

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 Tập đoàn. Theo 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 Tập đoàn bao gồm:

- ▶ Hợp đồng thuê đất của Công ty Nhựa An Phát Xanh ký với Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng) 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 (nay là thành phố Hải Phòng) 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 (nay là thành phố Hải Phòng) 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 (nay là thành phố Hải Phòng) từ năm 2022 đến năm 2023 trong thời hạn từ 48 năm đến 49 năm;
- ▶ Hợp đồng thuê đất có thời hạn của Công ty Nhựa Hà Nội ký với Sở Tài Nguyên và Môi trường Hà Nội (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) trong thời hạn 45 năm.

3.13 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, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua 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 là 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.

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)

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

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.

Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Trong trường hợp Tập đoàn mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh tại thời điểm mua, Tập đoàn xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là giao dịch 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 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. Phần lợi ích cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị của các tài sản, nợ phải trả được mua. Các tài sản, nợ phải trả được mua được trình bày trong cùng nhóm với các tài sản, nợ phải trả tương tự của Tập đoàn.

Trong trường hợp trước ngày kiểm soát, khoản đầu tư là công ty liên kết hoặc khoản đầu tư tài chính dài hạn của Tập đoàn và giao dịch mua công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn không đánh giá lại khoản đầu tư trước đây mà tiến hành phân bổ giá trị ghi sổ của khoản đầu tư và giá phí mua vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả tại ngày mua.

3.14 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn 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. Tập đoàn 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.

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 (tiếp theo)

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

Phần sở hữu của Tập đoàn 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 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 của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. 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 Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Trường hợp Tập đoàn tăng tỷ lệ lợi ích trong công ty liên kết, khi đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư của công ty liên kết được đánh giá lại theo giá trị hợp lý. Phân chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Công ty dùng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào 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.

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.

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 Tập đoàn 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 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 Tập đoàn (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 Tập đoàn 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 Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn/Nhóm Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; 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 doanh nghiệp 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

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

Chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở hoạt động ở nước ngoài

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

3.17 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.

118
NG
NHI
& Y
TN
5 H

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 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

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.

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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 Tập đoàn 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, Tập đoàn 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 Tập đoàn 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;
- ▶ Tập đoàn 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.

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)

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê (tiếp theo)

(ii) *Doanh thu cho thuê bất động sản trong trường hợp Tập đoàn 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, Tập đoàn 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

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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.

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



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 Thuế (tiếp theo)

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 Tập đoàn 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
- ▶ Tất cả 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 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 năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.



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 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

3.21 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 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 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.

3.22 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn 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. Ban Tổng Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Tập đoàn theo khu vực địa lý của việc bán hàng và dựa trên hoạt động kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

3.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 cả các thành viên gia đình mật thiết của họ.

3008
CÔ
TI
NST
VIỆ
PH

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 NĂM

4.1 Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Giải pháp và dịch vụ phần mềm Nam Việt

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, Công ty Nhựa An Phát Xanh đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ 1.470.000 cổ phần, tương đương 49% vốn điều lệ của Công ty Nam Việt. Theo đó, Công ty Nam Việt không còn là công ty liên kết của Tập đoàn kể từ ngày này. Lỗ từ giao dịch chuyển nhượng này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ.

4.2 Tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty An Phát Complex

Ngày 2 tháng 6 năm 2025, Công ty Nhựa An Phát Xanh đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng 3.920.000 cổ phần, tương đương với 3,89% vốn cổ phần của Công ty An Phát Complex. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty Nhựa An Phát Xanh trong Công ty An Phát Complex tăng lên thành 96,92% vốn cổ phần của công ty này.

4.3 Tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Nhựa Hà Nội

Ngày 2 tháng 7 năm 2025 và ngày 16 tháng 7 năm 2025, Công ty Nhựa An Phát Xanh đã hoàn thành 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. Theo đó tỷ lệ sở hữu của Công ty Nhựa An Phát Xanh tại Công ty Nhựa Hà Nội tăng lên thành 70,89% vốn cổ phần của công ty này.

Vào ngày 1 tháng 8 năm 2025, Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội đã phát hành cổ phiếu cho người lao động (ESOP), qua đó làm giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty Nhựa An Phát Xanh tại Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội còn 68,6%.

1802
G TY
HH
& YOU
'NAI
HỘ C

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

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

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

Ngày 27 tháng 3 năm 2025, Công ty Nhựa An Phát Xanh đã hoàn thành việc chuyển nhượng 7.185.500 cổ phần, tương đương 9,75% vốn cổ phần của Công ty An Tiến và giảm tỷ lệ sở hữu tại công ty này còn 45,10%. Theo đó, Công ty An Tiến trở thành công ty liên kết của Công ty Nhựa An Phát Xanh cũng như Tập đoàn kể từ ngày này. Bên cạnh đó, các công ty liên kết của Công ty An Tiến là Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ăn công nghiệp An Phát, Công ty Cổ phần Sản xuất Tổng hợp Sunrise Việt Nam và Công ty Cổ phần Dịch vụ Xăng dầu An Đông không còn là công ty liên kết của Tập đoàn 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 mất quyền kiểm soát được trình bày dưới đây.

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị ghi sổ tại ngày thoái vốn</i>
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	788.896.383.960
Phần sở hữu của Tập đoàn chuyển nhượng trong tổng giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con	76.741.731.136
Giá chuyển nhượng	33.771.850.000
Lỗ thoái vốn công ty con được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	(42.969.881.136)
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	239.688.795.873
Khoản tiền thuần chỉ ra từ thoái vốn công ty con được trình bày trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	(205.916.945.873)



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	12.155.152.592	2.547.048.393
Tiền gửi ngân hàng	1.178.131.926.945	1.650.836.077.088
Tiền đang chuyển	144.000.000	-
Các khoản tương đương tiền (*)	434.801.886.924	767.463.331.043
TỔNG CỘNG	<u>1.625.232.966.461</u>	<u>2.420.846.456.524</u>

(*) 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, hưởng lãi suất từ 1,6%/năm đến 4,75%/năm với tiền gửi bằng VND và 0%/năm với tiền gửi bằng USD (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).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số tài khoản tiền gửi và tiền tài khoản thanh toán của Tập đoàn 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 26.

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>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	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>718.639.358.712</u>	<u>718.639.358.712</u>

(i) Các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn từ 4 đến 12 tháng và hưởng lãi suất tiền gửi VND từ 4,4%/năm đến 7,9%/năm (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 tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng có kỳ hạn bằng VND của Tập đoàn 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 26.



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 NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu liên quan đến hoạt động kinh doanh hạt nhựa, bao bì, phụ gia và nhựa kỹ thuật	701.749.284.648	1.187.558.566.157
- Công ty TNHH Honda Việt Nam	82.427.834.045	92.387.160.181
- Các khách hàng khác	619.321.450.603	1.095.171.405.976
Phải thu từ cho thuê đất, hạ tầng khu công nghiệp và bán nhà xưởng	-	259.840.390
Phải thu từ cung cấp dịch vụ và khác	8.858.921.724	24.700.571.336
TỔNG CỘNG	710.608.206.372	1.212.518.977.883
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(18.363.532.542)	(34.637.076.865)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn từ khách hàng</i>	698.225.556.061	1.210.059.007.158
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)</i>	12.382.650.311	2.459.970.725

Một số khoản phải thu của Tập đoàn với được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho một số khoản vay ngân hàng thương mại như được trình bày tại Thuyết minh số 26.

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

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	34.637.076.865	26.494.466.485
Dự phòng trích lập trong năm	2.734.697.624	7.354.293.329
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(950.148.612)	(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	18.363.532.542	34.637.076.865

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán khác	379.546.427.219	544.958.948.551
<i>Công ty Cổ phần Xây lắp ANI (*)</i>	235.447.465.499	321.901.764.030
<i>Các khoản trả trước khác</i>	144.098.961.720	223.057.184.521
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	20.429.849.726	3.953.928.750
TỔNG CỘNG	399.976.276.945	548.912.877.301
Dự phòng trả trước ngắn hạn 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 NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cho vay các bên khác (*)	313.086.500.000	1.500.000.000
TỔNG CỘNG	313.086.500.000	1.500.000.000

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

<i>Bên vay</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>
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	Gốc vay đáo hạn vào tháng 12 năm 2026. Lãi vay thu hồi cùng gốc.	4%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	313.086.500.000			

9. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng (*)	69.203.510.366	-
Tạm ứng cho nhân viên	27.337.373.488	46.947.925.885
Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư	16.529.788.153	16.529.788.153
Lãi cho vay, tiền gửi	5.066.372.540	17.817.221.446
Ký cược, ký quỹ	4.991.430.955	1.962.729.648
Phải thu ngắn hạn khác	4.166.559.252	12.547.065.704
TỔNG CỘNG	127.295.034.754	95.804.730.836
Dự phòng phải thu khác ngắn hạn	(11.429.103.153)	(18.396.517.607)
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu ngắn hạn khác	127.211.580.995	90.758.416.809
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	83.453.759	5.046.314.027
Dài hạn		
Phải thu theo các hợp đồng hợp tác (**)	15.291.330.000	-
Ký cược, ký quỹ	4.641.556.446	6.995.612.174
Phải thu khác	2.891.649.691	2.358.418.282
TỔNG CỘNG	22.824.536.137	9.354.030.456
Dự phòng phải thu khác dài hạn	-	-

(*) 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 Tập đoàn và các đối tác.

(**) 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 các công ty con.

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<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 Cổ phần Thương mại và Du lịch Hoàng Phương	9.699.375.550	-	16.199.375.550
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 Khác	-	-	8.338.103.600	-
	8.978.764.830	-	24.586.741.179	6.602.174.422
TỔNG CỘNG	29.792.635.695	-	59.899.416.299	6.602.174.422

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Hàng tồn kho liên quan đến hoạt động sản xuất và thương mại				
Nguyên liệu, vật liệu	395.150.579.483	-	433.649.214.059	-
Thành phẩm	175.544.274.842	(2.488.938.591)	181.110.495.158	(2.555.755.047)
Hàng mua đang đi đường	125.038.644.139	-	340.687.385.851	-
Hàng hóa	43.089.074.618	-	127.124.795.552	(634.015.767)
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	44.835.885.766	-	36.523.369.974	-
Hàng tồn kho bất động sản				
Hạ tầng các khu công nghiệp (*)	13.508.761.275	-	13.508.761.275	-
TỔNG CỘNG	945.958.523.043	(2.488.938.591)	1.289.656.800.476	(3.189.770.814)

(*) 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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	3.189.770.814	4.374.674.408
Cộng: Trích lập dự phòng trong năm	1.147.550.656	1.861.080.415
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.214.367.112)	(3.045.984.009)
Trừ: Thoái vốn công ty con	(634.015.767)	-
Số cuối năm	<u>2.488.938.591</u>	<u>3.189.770.814</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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

12. 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 khác	Đơn vị tính: VND
Số đầu năm	1.574.135.936.924	3.386.118.119.060	360.069.918.477	22.601.744.411	22.013.880.000	40.872.297.044	5.405.811.895.916
- 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	-	20.508.365.009	420.000.000	-	-	-	20.928.365.009
- Thanh lý, nhượng bán	(827.000.000)	(40.582.395.363)	(14.944.747.481)	-	-	-	(56.354.142.844)
- Thoái vốn công ty con	(171.288.643.359)	(250.230.855.248)	(129.391.246.594)	(6.768.547.637)	(3.959.730.000)	(264.854.546)	(561.903.877.384)
- Phân loại lại	-	(1.182.818.181)	1.182.818.181	-	-	-	-
- Tặng, giảm 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	1.414.288.001.752	3.422.982.488.516	235.857.010.793	16.209.481.984	18.054.150.000	79.859.884.876	5.187.251.017.921
Trong đó:							
Đã khấu hao hết	152.246.466.862	1.018.234.285.161	89.149.523.437	12.983.339.598	2.466.500.000	12.023.181.382	1.287.103.296.440
Giá trị khấu hao lũy kế:							
Số đầu năm	421.736.449.161	1.855.732.207.497	233.503.980.775	18.419.485.533	11.994.258.803	27.253.493.799	2.568.639.875.568
- Khấu hao trong năm	59.820.964.904	286.194.608.901	22.951.689.658	1.415.867.639	1.157.605.158	5.286.665.977	376.827.402.237
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	1.447.822.624	168.000.000	-	-	-	1.615.822.624
- Thanh lý, nhượng bán	(425.401.114)	(34.275.965.460)	(13.938.979.331)	-	-	-	(48.640.345.905)
- Thoái vốn công ty con	(63.589.262.692)	(161.038.241.013)	(102.298.365.692)	(5.794.507.854)	(1.944.332.654)	(264.854.546)	(334.929.564.451)
- Phân loại lại	-	(1.025.143.184)	1.025.143.184	-	-	-	-
- Tặng, giảm 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	418.176.969.560	1.948.965.151.416	142.039.622.752	13.820.839.958	11.207.531.307	32.227.105.594	2.566.437.220.587
Giá trị còn lại:							
Số đầu năm	1.152.399.487.763	1.530.385.911.563	126.565.937.702	4.182.258.878	10.019.621.197	13.618.803.245	2.837.172.020.348
Số cuối năm	996.111.032.192	1.474.017.337.100	93.817.388.041	2.388.642.026	6.846.618.693	47.632.779.282	2.620.813.797.334

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. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (tiếp theo)

Một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại khoảng 944 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay của Tập đoàn như được trình bày tại Thuyết minh số 26.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị sản xuất	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	67.729.427.156	420.000.000	68.149.427.156
- Mua lại tài sản thuê tài chính	(20.508.365.009)	(420.000.000)	(20.928.365.009)
Số cuối năm	47.221.062.147	-	47.221.062.147
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	11.204.104.944	136.616.667	11.340.721.611
- Khấu hao trong năm	4.797.216.961	31.383.333	4.828.600.294
- Mua lại tài sản thuê tài chính	(1.447.822.624)	(168.000.000)	(1.615.822.624)
Số cuối năm	14.553.499.281	-	14.553.499.281
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	56.525.322.212	283.383.333	56.808.705.545
Số cuối năm	32.667.562.866	-	32.667.562.866



Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Bán quyền, bằng sáng chế	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:				
Số đầu năm	129.840.195.617	19.024.599.695	36.808.734.981	185.673.530.293
- Mua trong năm	-	485.000.000	-	485.000.000
- Thoái vốn công ty con	(15.926.986.836)	(2.399.908.000)	-	(18.326.894.836)
- Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của công ty con ở nước ngoài	1.868.629.435	-	1.993.062.513	3.861.691.948
Số cuối năm	115.781.838.216	17.109.691.695	38.801.797.494	171.693.327.405
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	-	3.776.952.865	-	3.776.952.865
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	26.790.427.251	10.034.980.922	3.288.012.741	40.113.420.914
- Hao mòn trong năm	2.614.063.776	3.324.322.417	1.201.954.011	7.140.340.204
- Thoái vốn công ty con	(4.391.941.553)	(1.314.765.544)	-	(5.706.707.097)
- Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo của công ty con ở nước ngoài	-	-	333.016.265	333.016.265
Số cuối năm	25.012.549.474	12.044.537.795	4.822.983.017	41.880.070.286
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	103.049.768.366	8.989.618.773	33.520.722.240	145.560.109.379
Số cuối năm	90.769.288.742	5.065.153.900	33.978.814.477	129.813.257.119

Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đơn vị tính: VND			
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	1.395.877.473.248	86.713.372.662	21.885.580.069	1.504.476.425.979
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	4.801.202.182	22.475.632.329	754.419.603	28.031.254.114
Số cuối năm	1.400.678.675.430	109.189.004.991	22.639.999.672	1.532.507.680.093
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	146.337.901.461	51.669.573.533	13.602.413.847	211.609.888.841
- Khấu hao trong năm	47.140.283.740	11.711.491.479	2.482.214.043	61.333.989.262
Số cuối năm	193.478.185.201	63.381.065.012	16.084.627.890	272.943.878.103
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	1.249.539.571.787	35.043.799.129	8.283.166.222	1.292.866.537.138
Số cuối năm	1.207.200.490.229	45.807.939.979	6.555.371.782	1.259.563.801.990

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn 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 này.

Một số bất động sản đầu tư với giá trị còn lại khoảng 1.043,7 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho một số khoản vay của Tập đoàn như được trình bày tại Thuyết minh số 26.

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

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu công nghiệp Lương Điện Ngọc Liên (i)	1.552.984.382.575	999.924.886.084
Dự án nhà máy sản xuất khuôn mẫu và linh kiện nhựa kỹ thuật cao (ii)	281.066.772.524	-
Dự án cho thuê kho bãi An Phát (iii)	182.886.357.961	-
Nhà máy sản xuất hạt nhựa và sản phẩm từ nhựa (iv)	165.518.205.952	66.399.480.464
Dự án Khu Công nghiệp An Phát 1 (v)	140.276.658.669	121.039.888.413
Dự án Nhà máy Compound	32.866.410.092	32.866.410.092
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	28.492.107.097	4.644.887.515
TỔNG CỘNG	<u>2.384.090.894.870</u>	<u>1.224.875.552.568</u>

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



17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 40,3 tỷ VND (năm 2024: 3,9 tỷ 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 cho thuê kho bãi An Phát và Dự án Khu Công nghiệp Lương Điện Ngọc Liên.

Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

B09-DN/HN

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

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

18.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	
Công ty Cổ phần An Tiến Industries ("Công ty An Tiến") (i) (iii)	379.250.518.430	-	204.315.656.700	-	
Công ty Cổ phần Nhựa Bao bì Vinh ("Công ty Nhựa Bao bì Vinh") (i)	102.543.196.258	-	54.879.699.000	99.223.085.759	52.266.380.000
Công ty Cổ phần Giải pháp và dịch vụ phần mềm Nam Việt ("Công ty Nam Việt") (ii)	-	-	-	-	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Suất ấn công nghiệp An Phát ("Công ty Suất ấn An Phát") (iii)	-	-	-	54.500.739.920	(i)
Công ty Cổ phần Sản xuất Tổng hợp Sunrise Việt Nam ("Công ty Sunrise") (iii)	-	-	-	45.507.106.885	(i)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xăng dầu An Đông ("Công ty An Đông") (iii)	-	-	-	34.295.002.423	(i)
TỔNG CỘNG	481.793.714.688	-	259.195.355.700	240.125.934.987	(i)

(i) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào Công ty An Tiến Industries (mã chứng khoán giao dịch: HIT) 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 kê toán trên sàn chứng khoán HOSE và sàn HNX. Các khoản đầu tư này được Tập đoàn đầu tư với mục đích nắm giữ lâu dài, kết quả kinh doanh không bị lỗ, không có dấu hiệu mất vốn, do đó Tập đoàn 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 Tổng Giám đốc Tập đoàn không xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

(ii) Trong năm, Công ty Nhựa An Phát Xanh - công ty con của Tập đoàn 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 từ giao dịch này vào báo cáo tài chính hợp nhất.

(iii) Trong năm, Công ty Nhựa An Phát Xanh - công ty con của Tập đoàn đã chuyển nhượng 7.185.500 cổ phiếu của Công ty An Tiến (Thuyết minh 4.4). Tại thời điểm chuyển nhượng, Công ty Suất ấn An Phát, Công ty Sunrise và Công ty An Đông là các công ty liên kết của Nhóm Công ty An Tiến. Theo đó, 3 công ty này không còn là công ty liên kết của Tập đoàn kể từ ngày này.



Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

B09-DN/HN

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

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

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025		Ngày 31 tháng 12 năm 2024		Hoạt động chính
	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
Đầu tư vào công ty liên kết					
Công ty An Tiên	21,97	45,10	-	-	- Sản xuất sản phẩm từ nhựa plastic, sản xuất phụ gia và bột đá.
Công ty Nhựa Bao bì Vĩnh	16,97	34,84	17,48	34,84	Sản xuất, mua bán bao bì và các sản phẩm nhựa khác.
Công ty Sunrise	-	-	18,46	48	Sản xuất nhựa và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.
Công ty An Đông	-	-	8,17	33,8	Kinh doanh xăng, dầu.
Công ty Suất ăn An Phát	-	-	10,22	37,40	Dịch vụ ăn uống.
Công ty Nam Việt	-	-	24,86	50	Xuất bản phần mềm.



Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

B09-DN/HN

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

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

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

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

Giá trị đầu tư:	Đơn vị tính: VND						
	Công ty An Tiến	Công ty Nhựa bao bì Vinh	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	Tổng cộng
Số đầu năm	-	73.510.001.713	24.000.000.000	6.600.000.000	56.215.000.000	44.212.500.000	204.537.501.713
- Chuyển từ công ty con thành công ty liên kết	357.464.387.058	-	-	-	-	-	357.464.387.058
- Giảm do thoái vốn công ty con (Thuyết minh số 4)	-	-	(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	-	-	-	-	(54.955.000.000)	-	(54.955.000.000)
Số cuối năm	357.464.387.058	73.510.001.713	-	-	-	-	430.974.388.771
Lãi/(lỗ) từ công ty liên kết kể từ thời điểm mua:							
Số đầu năm	-	25.713.084.046	10.295.002.423	-	(1.714.260.080)	1.294.606.885	35.588.433.274
- Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	31.960.362.754	9.778.678.484	1.188.673.864	-	302.696.661	677.999.887	43.908.411.650
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(207.613.982)	(1.754.593.785)	-	-	-	-	(1.962.207.767)
- Cổ tức đã chia trong năm	(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)	-	1.411.563.419	(1.972.606.772)	(7.244.719.640)
Số cuối năm	21.786.131.372	29.033.194.545	-	-	-	-	50.819.325.917
Tổng giá trị:							
Số đầu năm	-	99.223.085.759	34.295.002.423	6.600.000.000	54.500.739.920	45.507.106.885	240.125.934.987
Số cuối năm	379.250.518.430	102.543.196.258	-	-	-	-	481.793.714.688

Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

B09-DN/HN

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

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

18.2 Đầu tư vào đơn vị khác

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

(i) Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do cổ phiếu của các công ty này không được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

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

19. 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	11.213.298.291	11.383.135.271
Chi phí trả trước khác	7.809.558.112	13.300.281.418
TỔNG CỘNG	19.022.856.403	24.683.416.689
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	84.303.315.365	39.327.420.404
Chi phí hoa hồng	56.790.692.231	49.019.070.265
Chi phí sửa chữa lớn	44.664.407.769	34.787.023.451
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.414.189.851	14.286.972.437
TỔNG CỘNG	932.347.360.097	966.856.509.112

(*) Đây là tiền sử dụng đất có thời hạn từ 33 đến 38 năm của Tập đoàn. 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 Tập đoàn như được trình bày tại Thuyết minh số 26.

Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Nhựa An Phát Xanh	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Nhựa Hà Nội	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty Ankor	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty APA	Lợi thế thương mại từ hợp nhất Công ty An Vinh	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	197.974.540.470	341.254.710.412	20.580.681.020	13.197.669.510	8.031.966.204	581.039.567.616
- Giảm trong năm	(944.493.702)	-	-	(211.418.962)	(111.121.854)	(1.267.034.518)
Số cuối năm	197.030.046.768	341.254.710.412	20.580.681.020	12.986.250.548	7.920.844.350	579.772.533.098
Phân bổ lũy kế:						
Số đầu năm	151.649.369.743	209.131.494.214	20.580.681.020	4.949.126.064	3.614.384.791	389.925.055.832
- Phân bổ trong năm	18.395.140.619	27.335.837.836	-	1.310.156.998	797.348.102	47.838.483.555
Số cuối năm	170.044.510.362	236.467.332.050	20.580.681.020	6.259.283.062	4.411.732.893	437.763.539.387
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	46.325.170.727	132.123.216.198	-	8.248.543.446	4.417.581.413	191.114.511.784
Số cuối năm	26.985.536.406	104.787.378.362	-	6.726.967.486	3.509.111.457	142.008.993.711

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

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

21.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Giá trị (Đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Chevron Phillips Chemicals Asia Pte Ltd	124.771.150.283	142.021.616.211
Công ty SABIC Asia Pacific Pte Ltd	65.705.685.184	83.948.789.569
IVICT (Singapore) Pte.Ltd.	57.832.100.040	9.955.180.620
Các đối tượng khác	277.659.290.969	602.151.083.106
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	48.123.727.396	20.198.287.584
TỔNG CỘNG	574.091.953.872	858.274.957.090

21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đối tượng khác	135.400.883.303	132.012.859.235
Trả trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)	3.195.884.856	3.140.037.036
TỔNG CỘNG	138.596.768.159	135.152.896.271



Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp trong năm			Đơn vị tính: VND	
	Số đầu năm	Số đã nộp trong năm	Giảm do thoái vốn công ty con	Số cuối năm	
Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng	3.252.402.061	139.516.198.484	(133.740.834.229)	(506.012.335)	8.521.753.981
Thuế thu nhập doanh nghiệp	85.027.733.088	111.170.758.195	(102.214.550.268)	(1.833.284.842)	92.150.656.173
Thuế, phí khác	1.198.650.648	25.237.302.953	(25.395.582.785)	(216.280.772)	824.090.044
TỔNG CỘNG	89.478.785.797	275.924.259.632	(261.350.967.282)	(2.555.577.949)	101.496.500.198
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	175.208.437.025	322.535.301.172	(221.696.715.826)	(62.265.735.760)	213.781.286.611
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.318.407.692	183.273	(843.447)	(1.317.228.273)	519.245
Thuế, phí khác	13.676.250	63.838.890	-	-	77.515.140
TỔNG CỘNG	176.540.520.967	322.599.323.335	(221.697.559.273)	(63.582.964.033)	213.859.320.996

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

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trích trước chi phí lương	69.244.132.211	62.083.676.678
Chi phí hoa hồng trích trước	12.268.571.259	6.289.432.021
Chi phí lãi vay phải trả	6.000.337.972	6.167.458.802
Chi phí xây dựng trích trước	2.093.626.813	12.014.144.103
Chi phí phải trả khác	8.692.436.160	6.739.395.086
TỔNG CỘNG	<u>98.299.104.415</u>	<u>93.294.106.690</u>

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê bất động sản, nhà xưởng, máy móc thiết bị và các tài sản khác nhận trước (*)	169.093.250.685	111.467.190.914
Khác	123.090.910	14.000.000
TỔNG CỘNG	<u>169.216.341.595</u>	<u>111.481.190.914</u>
Dài hạn		
Doanh thu cho thuê bất động sản, nhà xưởng, máy móc thiết bị và các tài sản khác nhận trước (*)	2.382.929.212.464	2.039.511.700.402
TỔNG CỘNG	<u>2.382.929.212.464</u>	<u>2.039.511.700.402</u>

(*) Đây 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.

25. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Nhận đặt cọc thuê lại quyền sử dụng đất và hạ tầng	161.989.742.252	149.270.820.233
Cổ tức phải trả	198.750.543	229.686.443
Các khoản phải trả khác	9.677.865.898	12.100.593.096
TỔNG CỘNG	<u>171.866.358.693</u>	<u>161.601.099.772</u>
Dài hạn		
Nhận đặt cọc thuê nhà xưởng và cỡ sở hạ tầng Khu Công nghiệp	3.693.813.984	3.948.813.984
TỔNG CỘNG	<u>3.693.813.984</u>	<u>3.948.813.984</u>



Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Thuyết minh	Số đầu năm		Phát sinh trong năm			Đơn vị tính: VND	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng	Giảm	Giảm do thoái vốn công ty con	Điều chỉnh khác	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Số cuối năm
Ngắn hạn							
Vay ngân hàng	26.1	2.229.749.819.159	4.883.463.021.945	(4.922.714.668.672)	(559.024.560.575)	574.762.963	1.632.048.374.820
Vay đối tượng khác		-	1.465.201.465	(1.465.201.465)	-	-	-
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	26.2	312.434.772.224	195.073.146.064	(211.709.600.251)	(38.918.918.928)	288.198.757	257.167.597.866
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	26.4	11.957.690.038	8.804.968.975	(12.067.524.857)	-	-	8.695.134.156
Vay bên liên quan	36	713.043.478	16.098.901.099	(16.465.201.465)	2.801.480.000	115.422.273	3.263.645.385
Vay đối tượng khác dài hạn đến hạn trả		-	10.000.000.000	-	-	-	10.000.000.000
TỔNG CỘNG		2.554.855.324.899	5.114.905.239.548	(5.164.422.196.710)	(595.141.999.503)	978.383.993	1.911.174.752.227
Dài hạn							
Vay ngân hàng	26.2	1.330.050.027.279	325.140.837.535	(477.901.986.939)	(61.764.864.852)	11.125.542.954	1.126.649.555.977
Vay đối tượng khác	26.3	10.000.000.000	-	(10.000.000.000)	-	-	-
Nợ thuế tài chính	26.4	13.811.191.557	-	(8.804.968.975)	-	-	5.006.222.582
TỔNG CỘNG		1.353.861.218.836	325.140.837.535	(496.706.955.914)	(61.764.864.852)	11.125.542.954	1.131.655.778.559

Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

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

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Nguyên tệ	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Các khoản vay ngân hàng bằng VND	1.231.681.878.296	1.231.681.878.296	Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, từ 3 tháng đến dưới 12 tháng. Lãi vay trả hàng tháng. Gốc vay đảo hạn lần cuối vào tháng 6 năm 2026.	3,7% - 6,8%	(i)
Các khoản vay ngân hàng bằng VND	121.286.918.506	121.286.918.506	Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, từ 3 tháng đến 6 tháng. Lãi vay trả hàng tháng. Gốc vay đảo hạn lần cuối vào tháng 5 năm 2026.	3,7% - 6,8%	Tín chấp
Các khoản vay ngân hàng bằng USD	265.838.343.133	10.803.974	Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, từ 3 tháng đến 6 tháng. Lãi vay trả hàng tháng. Gốc vay đảo hạn lần cuối vào tháng 6 năm 2026.	3,5% - 4,3%	(i)
Các khoản vay ngân hàng bằng USD	13.241.234.885	496.224	Thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, từ 5 tháng đến 6 tháng. Nợ gốc trả hàng quý. Lãi vay trả hàng tháng hoặc trả khi đáo hạn gốc vay. Gốc vay đảo hạn lần cuối vào tháng 2 năm 2026.	4,1% - 5%	Tín chấp

TỔNG CỘNG **1.632.048.374.820**

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

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

Ngân hàng	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	VND	Nguyên tệ			
Các khoản vay ngân hàng bằng VND	1.370.520.450.546	1.370.520.450.546	Thời hạn vay theo từng kế ước nhận nợ. Lãi vay trả hàng tháng hoặc hàng quý. Ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 12 năm 2033.	5,2% - 8,85%	(ii)
Các khoản vay ngân hàng bằng KRW	13.296.703.297	726.000.000	Gốc và lãi trả hàng tháng. Ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 8 năm 2033.	4,67% - 5,03%	(ii)
TỔNG CỘNG	1.383.817.153.843				

Trong đó:

Vay dài hạn	257.167.597.866
Vay dài hạn đến hạn trả	1.126.649.555.977

(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 Tập đoàn tại các ngân hàng thương mại với tổng số tiền là 4,6 tỷ VND;
- Bảo lãnh cá nhân của một số lãnh đạo chủ chốt của Tập đoàn;
- Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc Nhà máy 8 của Công ty Nhựa An Phát Xanh;
- 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 Nhựa An Phát Xanh 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 – Ngọc Liên;
- Toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai trên các thửa đất 1269 tờ 2 và thửa đất số 1250, xã An Phú, thành phố Hải Phòng;
- Đất công trình nhà máy, kho tàng, kho bãi diện tích 1.253.403 m² 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 (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.3 Vay từ các đối tượng khác

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

26.4 Nợ thuế tài chính

Tập đoàn 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:

Khoản mục	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất năm
Các khoản nợ thuế tài chính	13.701.356.738	Kỳ hạn vay từ 48 - 60 tháng, đảo hạn tháng 3 năm 2028. Gốc vay và lãi vay được trả định kỳ hàng tháng.	6,5% - 6,9%
Trong đó:			
Nợ dài hạn đến hạn trả	8.695.134.156		
Nợ dài hạn	5.006.222.582		

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

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

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

27. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	39.747.081.261	15.881.011.936
Trích quỹ trong năm (<i>Thuyết minh 28.1</i>)	58.575.927.093	60.472.312.481
Giảm do thoái vốn công ty con	(8.461.781.109)	-
Sử dụng trong năm	<u>(40.892.528.639)</u>	<u>(36.606.243.156)</u>
Số cuối năm	<u>48.968.698.606</u>	<u>39.747.081.261</u>



Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Năm trước	Số đầu năm	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
- Lợi nhuận trong năm	2.438.842.680.000	28.504.818.180	80.017.867.883	11.535.596.776	15.338.409.392	(171.045.714.609)	3.324.234.138.838	5.727.427.796.460		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	119.051.958.721	190.515.951.036	309.567.909.757		
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(26.100.607.860)	(34.371.704.621)	(60.472.312.481)		
- Giảm tỷ lệ lợi ích trong các công ty con hiện hữu không mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(24.156.439.000)	(24.156.439.000)		
- Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	(745.087.400)	(38.545.901.708)	(39.290.989.108)		
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con trong mục đích hợp nhất	-	-	-	-	-	-	(3.196.381.306)	(3.196.381.306)		
- Tặng/(giảm) khác	-	-	-	6.503.992.287	-	-	4.931.276.202	11.435.268.489		
Số cuối năm	2.438.842.680.000	28.504.818.180	80.017.867.883	18.039.589.063	15.338.409.392	(74.803.666.113)	3.413.420.268.790	5.919.359.967.195		

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

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Năm nay	Số đầu năm	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND	Tổng cộng
-	Lợi nhuận trong năm	2.438.842.680.000	28.504.818.180	80.017.867.883	18.039.589.063	15.338.409.392	(74.803.666.113)	3.413.420.268.790	5.919.359.967.195	
-	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	163.530.096.565	238.540.569.605	402.070.666.170	
-	Chia cổ tức bằng tiền (i)	-	-	-	-	-	(26.359.453.779)	(32.216.473.314)	(58.575.927.093)	
-	(Giảm)/tăng tỷ lệ lợi ích trong các công ty con hiện hữu, không mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(57.151.130.600)	(57.151.130.600)	
-	Giải do thoái vốn tại công ty con (Thuyết minh số 4)	-	-	-	-	-	(116.621.269.136)	55.459.894.414	(61.161.374.722)	
-	Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất	-	-	-	-	-	-	(354.690.265.766)	(354.690.265.766)	
-	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi công ty liên kết	-	-	-	3.648.601.052	-	-	5.196.483.285	8.845.084.337	
-	Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	(984.441.071)	(977.766.696)	(1.962.207.767)	
	Số cuối năm	2.438.842.680.000	28.504.818.180	80.017.867.883	21.688.190.115	15.338.409.392	(55.211.598.430)	3.267.554.444.614	5.796.734.811.754	

(i) Các công ty con đã thực hiện chia cổ tức bằng tiền và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2024 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông của các công ty con trong năm.



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

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	2.438.842.680.000	2.438.842.680.000
Số cuối năm	2.438.842.680.000	2.438.842.680.000

28.3 Cổ phiếu

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

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

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	10.746.920.203.766	14.198.943.914.914
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	3.783.381.175.702	6.975.873.830.439
<i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	6.652.398.143.906	6.879.741.130.035
<i>Doanh thu bán nhà xưởng, cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp</i>	166.319.602.723	141.237.709.840
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ và hoạt động khác</i>	144.821.281.435	202.091.244.600
Các khoản giảm trừ doanh thu	(5.632.073.906)	(6.371.888.455)
Doanh thu thuần	10.741.288.129.860	14.192.572.026.459
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	10.305.731.933.502	14.152.288.076.226
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	435.556.196.358	40.283.950.233

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

29. DOANH THU (tiếp theo)

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

(*) Trong các năm trước, Tập đoàn ghi nhận doanh thu một lần đối với các hợp đồng cho thuê tài sản dài hạn mà Tập đoàn 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 tài sản đó, theo chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 3.20. Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp của Tập đoàn như sau:

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>		<i>Năm trước</i>	
	<i>Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê</i>	<i>Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê</i>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.741.288.129.860	10.753.717.759.168	14.192.572.026.459	14.205.001.655.767
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(9.236.495.421.065)	(9.244.958.853.802)	(12.409.095.705.865)	(12.417.559.138.602)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.504.792.708.795	1.508.758.905.366	1.783.476.320.594	1.787.442.517.165

29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	53.774.770.075	97.927.214.974
Lãi chênh lệch tỷ giá	100.348.250.654	172.562.760.341
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	260.061.040
TỔNG CỘNG	154.123.020.729	270.750.036.355

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập từ cho thuê bất động sản đầu tư	166.319.602.723	141.237.709.840
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	71.296.963.759	75.107.495.731
Thu nhập từ kinh doanh bất động sản đầu tư	95.022.638.964	66.130.214.109

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

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn hàng hóa đã bán	3.535.355.601.325	6.543.544.124.598
Giá vốn thành phẩm đã bán	5.556.626.313.444	5.637.562.544.914
Giá vốn bán nhà xưởng, cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	71.296.963.759	75.107.495.731
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp và hoạt động khác	73.216.542.537	152.881.540.622
TỔNG CỘNG	<u>9.236.495.421.065</u>	<u>12.409.095.705.865</u>

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay (bao gồm chi phí phát hành trái phiếu và các khoản vay)	148.784.408.006	198.556.193.056
Lỗ do thoái vốn công ty con và công ty liên kết	70.544.975.492	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.147.930.717	31.484.009.454
Chi phí tài chính khác	1.544.141.588	3.531.043.901
TỔNG CỘNG	<u>230.021.455.803</u>	<u>233.571.246.411</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí bán hàng		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	499.313.927.050	754.196.815.996
- Chi phí nhân công	27.458.868.977	33.878.732.723
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.526.526.365	9.273.935.349
- Chi phí khác	9.683.292.753	14.534.016.600
TỔNG CỘNG	<u>541.982.615.145</u>	<u>811.883.500.668</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân công	179.242.923.859	198.215.909.675
- Chi phí dịch vụ mua ngoài (*)	96.014.135.482	102.026.135.900
- Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 20)	47.838.483.555	68.499.488.402
- (Hoàn nhập)/chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(4.715.450.988)	16.803.309.748
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	28.176.981.153	34.209.575.710
- Chi phí khác	45.169.921.730	86.653.940.068
TỔNG CỘNG	<u>391.726.994.791</u>	<u>506.408.359.503</u>



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

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

(*) Các chi phí dịch vụ chuyên nghiệp với các thành viên trong mạng lưới các công ty EY toàn cầu ("các Công ty EY") phát sinh trong năm nay và năm trước bao gồm toàn bộ phí kiểm toán riêng và hợp nhất của Tập đoàn mà Công ty Ernst & Young thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Phí kiểm toán các báo cáo tài chính của Tập đoàn và các công ty con, liên kết	3.310.800.000	4.578.831.678
TỔNG CỘNG	3.310.800.000	4.578.831.678

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập khác	20.294.849.025	12.722.836.694
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.871.486.987	4.627.756.262
Bảo hiểm chi trả thiệt hại do bão	4.993.052.254	567.037.035
Thu nhập khác	11.430.309.784	7.528.043.397
Chi phí khác	43.525.281.275	112.210.601.392
Chi phí sửa chữa hư hại do bão Yagi	6.587.888.756	-
Chi phí khác do hủy hợp đồng	1.223.038.874	3.382.481.517
Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	25.669.701	77.839.100
Chi phí phát triển Dự án nhà máy PBAT	-	94.955.284.445
Chi phí khác	35.688.683.944	13.794.996.330
LỖ KHÁC	(23.230.432.250)	(99.487.764.698)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa	3.936.264.888.328	4.182.094.407.153
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.138.913.840.010	1.493.749.157.615
Chi phí nhân công	963.151.440.680	897.925.902.939
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định, phân bổ lợi thế thương mại và phân bổ chi phí thuê đất trả trước dài hạn	521.678.885.790	517.864.270.385
Chi phí khác	61.012.678.865	112.483.729.933
TỔNG CỘNG	6.621.021.733.673	7.204.117.468.025



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

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Tập đoàn là 20% thu nhập chịu thuế, ngoại trừ những trường hợp sau đây:

- ▶ 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;
- ▶ Công ty An Phát International, Inc và Công ty 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.

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

35.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	108.195.524.357	107.207.287.780
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu năm trước	2.975.233.838	4.876.501.636
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.621.218.820	192.544.395
TỔNG CỘNG	113.791.977.015	112.276.333.811



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

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	515.862.643.185	421.579.522.476
Thuế TNDN theo các thuế suất áp dụng cho Công ty và các công ty con	102.694.831.717	84.671.764.828
Thuế suất thuế TNDN 20%	98.989.571.583	109.391.016.543
Thuế suất thuế TNDN 21%	3.343.500.256	(20.460.248.205)
Thuế suất thuế TNDN 17%	918.893.250	463.831.195
Thuế suất thuế TNDN 9%	(54.515.451)	(2.775.021.135)
Thuế suất thuế TNDN ưu đãi 5%	8.055.828	7.967.124
Miễn thuế	(510.673.749)	(1.955.780.694)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế	7.619.858.891	17.348.054.203
Chi phí dừng triển khai Dự án nhà máy PBAT không được trừ	-	18.991.056.889
Phân bổ lợi thế thương mại	9.567.696.711	13.621.574.799
Chi phí dự phòng không được trừ	-	10.130.261.059
Chi phí không được khấu trừ thuế	11.755.405.628	8.695.236.148
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132	-	8.079.859.871
Thuế TNDN trích thiếu năm trước	2.975.233.838	4.876.501.636
Điều chỉnh khác	(498.948.107)	2.606.402.260
Điều chỉnh lãi phát sinh trên báo cáo hợp nhất từ các giao dịch chuyển nhượng vốn	(537.110.835)	(13.421.273.576)
Lãi từ công ty liên doanh, liên kết	(8.781.682.330)	(21.050.273.978)
Lỗ từ các năm trước chuyển sang	(6.867.679.315)	(9.706.606.342)
Điều chỉnh cho các khoản dự phòng đầu tư vào công ty con và liên kết trên báo cáo tài chính hợp nhất	(1.042.708.498)	(9.447.995.756)
Chi phí lãi vay không được trừ năm trước chuyển sang	(3.092.920.685)	(3.118.228.230)
Chi phí thuế TNDN	113.791.977.015	112.276.333.811

35.2 Thuế TNDN hiện hành

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.3 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Tập đoàn 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:

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

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

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty và nhóm công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 433 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 549,8 tỷ VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai.

Ngoại trừ khoản lỗ tính thuế của Công ty An Phát Complex 1 với số tiền là 18 tỷ đã được ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại, Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Chi phí lãi vay chưa được khấu trừ

Tập đoàn được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc năm tài chính, nhóm Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế với tổng giá trị là 129,4 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 179,7 tỷ VND) có thể sử dụng để khấu trừ trong tương lai.

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

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

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.4 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn 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 năm báo cáo và năm trước như sau:

Đơn vị tính: VND

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ	12.325.210.462	11.228.925.862	1.096.284.600	1.953.969.164
Chênh lệch kỳ ghi nhận doanh thu và giá vốn cho mục đích tính thuế TNDN (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá khoản mục tiền và phải thu	(501.210.765)	(1.341.608.261)	840.397.496	(2.140.964.834)
Lỗ có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai	-	3.732.594.661	(3.732.594.661)	(2.179.188.015)
Các khoản khác	-	-	-	522.371.267
	13.945.255.636	17.124.056.391		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
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 (<i>Thuyết minh số 4</i>)	(11.773.613.212)	(11.930.004.975)	156.391.763	508.704.963
	(11.773.613.212)	(11.930.004.975)		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			(2.621.218.820)	(192.544.395)

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

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch với Tập đoàn trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Nhựa bao bì Vinh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sản xuất Tổng hợp Sunrise Việt Nam	Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025) Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xăng dầu An Đông	Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)
Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ Phần mềm Nam Việt	Công ty liên kết (đến ngày 28 tháng 4 năm 2025)
Công ty Cổ phần Suất ăn Công nghiệp An Phát	Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025) Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)
Công ty Cổ phần Anbio	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần An Tiến Industries	Công ty liên kết (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)
Công ty Cổ phần An Thành Bicsol	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)
Công ty Cổ phần Liên Vận An Tín	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)
An Thanh Bicsol Singapore PTE.,Ltd	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)

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



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

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

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Mua hàng hóa, dịch vụ	Đi vay	Trả tiền vay	Nhận cổ tức	Lãi đi vay	Đơn vị tính: VND
Công ty Sunrise	Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)	19.047.286.562	53.959.553.394	15.000.000.000	15.000.000.000	4.800.000.000	87.945.205	
Công ty nhựa bao bì Vinh	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	15.010.413.630	-	-	-	4.703.974.200	-	
Công ty Anbio	Công ty liên kết	299.575.780	3.248.914.548	-	-	-	-	
Công ty Cổ phần An Thành Bicol	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	287.224.545.070	104.276.183.783	-	-	-	-	
Công ty Cổ phần An Tiến Industries	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	31.780.302.417	99.727.584.481	-	-	9.966.617.400	-	
Công ty Cổ phần Liên vận An Tín	Công ty liên kết (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	1.968.598.408	141.964.530.704	-	-	-	-	
Công ty Suất ăn An Phát	Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)	3.759.376.972	49.027.889.620	-	-	-	-	
Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ Phần mềm Nam Việt An Thanh Bicol Singapore PTE.Ltd.	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	76.466.097.519	15.688.581.345	-	-	441.000.000	-	
	Công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tạm ứng	Hoàn ứng	Cho vay	Thu hồi gốc vay	Lãi cho vay		
Ông Phạm Đỗ Huy Cường	Lãnh đạo chủ chốt	2.833.500.000	3.897.991.241	-	-	-		
Ông Phạm Văn Tuấn	Lãnh đạo chủ chốt	23.197.057.000	23.366.211.983	-	-	-		
Ông Nguyễn Lê Thăng Long	Lãnh đạo chủ chốt	-	10.042.080	-	-	-		

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

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

Số dư các khoản vay, cho vay, phải thu, phải trả đối với các bên liên quan của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi liên quan đến số tiền cho vay các bên liên quan (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 0 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)</i>				
An Thanh Bicsol Singapore PTE.,Ltd	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Phải thu bán hàng hóa	6.350.792.580	-
Công ty Sunrise	Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025) Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Phải thu bán hàng hóa	3.149.592.131	340.661.465
Công ty Cổ phần An Thành Bicsol	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Phải thu bán hàng hóa	1.903.364.320	-
Công ty Cổ phần An Tiến Industries	Công ty liên kết (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Phải thu bán hàng hóa	216.993.168	-
Công ty AnBio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Phải thu bán hàng hóa	-	177.332.570
Công ty Nhựa Bao bì Vinh	Công ty liên kết	Phải thu bán hàng hóa	571.327.911	1.928.704.068
Bên liên quan khác			190.580.201	13.272.622
			12.382.650.311	2.459.970.725
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)</i>				
Công ty Cổ phần An Thành Bicsol	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Trả trước tiền mua hàng	20.231.551.776	-
Công ty Cổ phần An Tiến Industries	Công ty liên kết (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Trả trước tiền mua hàng	198.297.950	-
Công ty Anbio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Trả trước tiền mua hàng	-	3.953.928.750
			20.429.849.726	3.953.928.750

B11
 ĐNG
 TNH
 T &
 ĐT
 OT

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

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

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu khác ngắn hạn (Thuyết minh số 9)				
Công ty Sunrise	Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)	Phải thu từ chi trả hộ	-	210.439.367
	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)			
Công ty Anbio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Phải thu từ lãi cho vay	-	275.000
Ông Phạm Văn Tuấn	Lãnh đạo chủ chốt	Phải thu từ chi trả hộ và tạm ứng	-	1.601.875.000
Ông Phạm Đỗ Huy Cường	Lãnh đạo chủ chốt	Phải thu từ chi trả hộ và tạm ứng	83.453.759	2.792.724.660
Các bên liên quan khác		Phải thu khác	-	441.000.000
			83.453.759	5.046.314.027
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 21.1)				
Công ty Cổ phần Liên Vận An Tín	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Mua hàng hóa	12.067.771.611	-
Công ty Sunrise	Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)	Mua hàng hóa	11.540.583.302	10.551.714.539
	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)			
Công ty Cổ phần An Tiến Industries	Công ty liên kết (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Mua hàng hóa	6.780.498.696	-
Công ty AnBio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Mua hàng hóa	4.918.920.489	5.685.645.505
An Thanh Bicsol Singapore PTE.,Ltd	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Mua hàng hóa	4.365.966.528	-
Công ty Suất ăn An Phát	Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025)	Mua hàng hóa	4.756.335.660	3.960.927.540
	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)			
Công ty Cổ phần An Thành Bicsol	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Mua hàng hóa	3.693.651.110	-
			48.123.727.396	20.198.287.584

802-
 TY
 IH
 YOU
 VAN
 5CV

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

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 21.2)				
Công ty AnBio	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Mua hàng hóa	2.180.650.856	2.434.239.106
Công ty Cổ phần An Thành Bicsol	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Mua hàng hóa	1.015.234.000	-
Công ty Sunrise	Công ty liên kết (đến ngày 27 tháng 3 năm 2025) Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Mua hàng hóa	-	705.797.930
			3.195.884.856	3.140.037.036
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 26)				
An Thanh Bicsol Singapore PTE.,Ltd	Bên liên quan khác (kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2025)	Vay ngắn hạn	2.879.030.000	-
Ông Lim Heon Young	Thành viên HĐQT	Vay ngắn hạn	384.615.385	713.043.478
			3.263.645.385	713.043.478



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

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

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

Tên	Chức vụ	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Lê Thăng Long	Chủ tịch HĐQT	180.000.000	95.000.000
Ông Phạm Ánh Dương	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 9 tháng 10 năm 2024)	-	135.000.000
Ông Nguyễn Lê Trung	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	120.000.000
Ông Phạm Đỗ Huy Cường	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.072.341.667	3.444.702.085
Bà Nguyễn Thị Tiệp	Phó Chủ tịch Thường trực kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực	1.047.863.750	3.358.831.250
Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025)	80.000.000	-
Ông Nirav Sudhir Patel	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2024)	-	50.000.000
Ông Lim Heon Young	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2025)	40.000.000	120.000.000
TỔNG CỘNG		2.540.205.417	7.323.533.335
Thù lao của Ban kiểm soát:			
			Đơn vị tính: VND
		Năm nay	Năm trước
Thù lao		396.000.000	132.000.000
		396.000.000	132.000.000



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

37. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	163.530.096.565	119.051.958.721
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khác phục vụ ban điều hành (*)	-	(26.359.453.779)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	163.530.096.565	92.692.504.942
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	243.884.268	243.884.302
Ảnh hưởng suy giảm	-	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	243.884.268	243.884.302
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	671	380
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	671	380

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 năm tài chính đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

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



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

38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn 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 Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về địa điểm theo địa điểm tài sản của Tập đoàn. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu được tổ chức và quản lý theo địa điểm kinh doanh của Tập đoàn.

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

Tập đoàn 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 Tập đoàn trên báo cáo tài chính hợp nhất. Tuy nhiên, hoạt động tài chính của Tập đoàn (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.

081
CÔNG
TN
ST &
ÊT
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

38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Bộ phận theo khu vực địa lý

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý (tính theo xuất xứ của hàng hóa) của Tập đoàn như sau:

Doanh thu	Việt Nam	Cộng hòa Singapore	Hợp chủng quốc Hoa Kỳ	Hàn Quốc	Điều chỉnh và loại trừ	Đơn vị tính: VND
						Tổng cộng
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	8.477.214.159.722	657.054.895.581	1.517.929.550.048	89.089.524.509	-	10.741.288.129.860
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	478.193.199.852	8.937.623.970	3.188.247.610	12.833.776.183	(503.152.847.615)	-
Tổng doanh thu	8.955.407.359.574	665.992.519.551	1.521.117.797.658	101.923.300.692	(503.152.847.615)	10.741.288.129.860
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Khấu hao, hao mòn và phân bổ chi phí thuê đất trả trước dài hạn	513.080.727.106	-	1.877.139.253	6.721.019.431	-	521.678.885.790
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết	43.908.411.650	-	-	-	-	43.908.411.650
Thu nhập trước thuế theo bộ phận	531.965.901.937	6.005.372.777	9.752.472.465	54.527.565	-	547.778.274.744
Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	(31.915.631.559)	(31.915.631.559)

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

38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Bộ phận theo khu vực địa lý (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý (tính theo xuất xứ của hàng hóa) của Tập đoàn như sau:

Các thông tin bộ phận khác	Đơn vị tính: VND					
	Việt Nam	Cộng hòa Singapore	Hợp chủng quốc Hoa Kỳ	Hàn Quốc	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Đầu tư vào công ty liên kết	481.793.714.688	-	-	-	-	481.793.714.688
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong năm	1.418.235.480.338	-	-	-	-	1.418.235.480.338
Tài sản bộ phận	13.284.598.248.465	-	276.275.633.611	174.610.204.735	(2.128.191.700.303)	11.607.292.386.508
Tài sản không phân bổ						1.000.191.147.436
Tổng tài sản						12.607.483.533.944
Tổng nợ phải trả theo bộ phận	4.210.608.229.482	-	133.886.572.521	120.947.698.220	(952.903.368.079)	3.512.539.132.144
Tổng nợ phải trả không phân bổ						3.298.209.590.046
Tổng nợ phải trả						6.810.748.722.190

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

38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Dưới đây là thông tin về doanh thu thuần của Tập đoàn theo lĩnh vực kinh doanh:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Năm nay</i>
Sản xuất, bán, kinh doanh thương mại hạt nhựa và sản phẩm nhựa	10.430.147.245.702
Kinh doanh nhà xưởng, cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	166.319.602.723
Cung cấp dịch vụ	144.821.281.435
TỔNG CỘNG	<u>10.741.288.129.860</u>

Dưới đây là thông tin về giá trị còn lại của tài sản của Tập đoàn theo lĩnh vực kinh doanh:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Số cuối năm</i>
Tài sản phân bổ theo bộ phận lĩnh vực kinh doanh	11.607.292.386.508
<i>Sản xuất, bán, kinh doanh thương mại hạt nhựa và sản phẩm nhựa</i>	11.271.066.119.029
<i>Kinh doanh nhà xưởng, cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp</i>	179.728.933.353
<i>Dịch vụ vận chuyển</i>	156.497.334.126
Tài sản không phân bổ	1.000.191.147.436
TỔNG CỘNG	<u>12.607.483.533.944</u>



Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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

38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Bộ phận theo lĩnh 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 (tính theo xuất xứ của hàng hóa) của Tập đoàn như sau:

	Đơn vị tính: VND					
	Việt Nam VND	Cộng hòa Singapore VND	Hợp chủng quốc Hoa Kỳ VND	Hàn Quốc VND	Điều chỉnh và loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	10.825.995.832.940	2.252.759.391.199	1.009.833.867.417	103.982.934.903	-	14.192.572.026.459
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	674.984.174.447	61.694.423.608	29.252.889.762	5.451.405.991	(771.382.893.808)	-
Tổng doanh thu	11.500.980.007.387	2.314.453.814.807	1.039.086.757.179	109.434.340.894	(771.382.893.808)	14.192.572.026.459
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Khấu hao và hao mòn	514.586.578.516	-	3.277.691.869	-	-	517.864.270.385
Lãi được chia từ công ty liên kết	18.968.757.899	-	-	-	-	18.968.757.899
Lợi nhuận trước thuế theo bộ phận	589.558.501.548	8.594.546.465	(101.973.618.308)	(30.994.969.282)	-	465.184.460.423
Chi phí trước thuế không phần bổ				(43.340.216.855)		(43.340.216.855)



Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings

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

38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)
- 38.2 Thông tin theo bộ phận vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày (tiếp theo)
- Bộ phận theo khu vực địa lý (tiếp theo)**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý (tính theo xuất xứ của hàng hóa) của Tập đoàn như sau:

Đơn vị tính: VND	Đơn vị tính: VND			
	Việt Nam	Cộng hòa Singapore	Hợp chủng quốc Hoa Kỳ	Hàn Quốc
				Điều chỉnh và loại trừ
				Tổng cộng
Các thông tin bộ phận khác				
Đầu tư vào công ty liên kết	240.125.934.987	-	-	-
Chi phí mua sắm TSCĐ và xây dựng cơ bản tăng trong năm	1.170.993.156.975	-	-	-
Tài sản bộ phận	12.589.650.403.156	274.937.794.836	174.797.078.029	185.009.078.724
Tài sản không phân bổ				(302.509.276.441)
Tổng tài sản	3.625.767.808.271	187.694.618.424	37.988.579.861	103.752.847.500
Tổng nợ phải trả theo bộ phận				(407.734.503.049)
Tổng nợ phải trả không phân bổ				
Tổng nợ phải trả				3.547.469.351.007
				3.978.021.368.824
				7.525.490.719.831

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

38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Dưới đây là thông tin về doanh thu của Tập đoàn theo lĩnh vực kinh doanh:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm trước</i>	
Sản xuất, bán, kinh doanh thương mại hạt nhựa và sản phẩm nhựa	14.033.590.827.632	
Kinh doanh nhà xưởng, cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	67.886.769.193	
Cung cấp dịch vụ	91.094.429.634	
Tổng cộng	<u>14.192.572.026.459</u>	

Dưới đây là thông tin về giá trị còn lại của tài sản của Tập đoàn theo lĩnh vực kinh doanh:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	
Tài sản phân bổ theo bộ phận lĩnh vực kinh doanh	12.921.885.078.304	
<i>Sản xuất, bán, kinh doanh thương mại hạt nhựa và sản phẩm nhựa</i>	10.580.819.310.232	
<i>Kinh doanh nhà xưởng, cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp</i>	2.294.128.086.349	
<i>Dịch vụ vận chuyển</i>	46.937.681.723	
Tài sản không phân bổ	522.965.608.722	
Tổng cộng	<u>13.444.850.687.026</u>	

39. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang thuê đất, nhà xưởng, thuê dịch vụ theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	10.426.798.132	11.991.147.845
Trên 1 đến 5 năm	18.422.890.471	28.184.862.188
Trên 5 năm	63.484.926.517	66.483.003.285
TỔNG CỘNG	<u>92.334.615.120</u>	<u>106.659.013.318</u>

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

39. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

Cam kết cho thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang cho thuê nhà xưởng, thuê dịch vụ theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm (*)</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	85.188.788.565	72.251.132.051
Trên 1 đến 5 năm	335.613.924.727	296.841.635.585
Trên 5 năm	<u>2.336.943.574.199</u>	<u>2.066.709.870.926</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.757.746.287.491</u>	<u>2.435.802.638.562</u>

(*) 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 Complex 1 (xem Thuyết minh số 24).

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 chưa được cản trừ từ tháng 10 năm 2069 đến tháng 2 năm 2071 cho diện tích đất thuê khoảng 401 nghìn đồng/m². 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

Tập đoàn đã ký các hợp đồng liên quan tới việc triển khai dự án bất động sản và xây dựng hạ tầng. Tổng số vốn cam kết theo các hợp đồng tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025 ước tính là 1.002 tỷ đồng.

40. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngoại tệ		
- Đô la Mỹ (USD)	43.241.489,37	49.789.740,88
- Euro (EUR)	1.306,20	33.030
- Đồng bảng Anh (GBP)	37,21	56
- Đô la Singapore (SGD)	-	52.160
- Won Hàn Quốc (KRW)	95.532.874	248.452.549
- Đồng Yên Nhật (JPY)	81.000	81.000
- Dirham (DIR)	1.680	1.680
- Đồng Rúp (RUB)	-	1.565.556

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

41. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

Hải Phòng, Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026



Người lập
Hồ Thị Hòe



Kế toán trưởng
Hồ Thị Hòe



Tổng Giám đốc
Phạm Đỗ Huy Cường



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. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

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

ey.com/en_vn