

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE
MIRAE JOINT STOCK COMPANY

Số: 01/2026//CV-CK

No.: 01/2026/CV-CK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2026
Ho Chi Minh City, January 20, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

To: The State Securities Commission
Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: **CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE/ MIRAE JOINT STOCK COMPANY**

- Mã chứng khoán/ Stock code: **KMR**

- Địa chỉ/Address: **Khu phố 1B, Phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh / Quarter 1B, An Phu Ward, Ho Chi Minh City.**

- Điện thoại liên hệ/Tel.: **02743791038**

Fax: **02743791037**

- E-mail: thu@miraefiber.com

Website: www.miraajsc.com

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Báo cáo tài chính quý 4 năm 2025 và giải trình / *Financial report for 4th quarter of 2025 and the explanation.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/01/2026 tại đường dẫn <http://miraajsc.com/c46/bao-cao-tai-chinh.html> / *This information was published on the company's website on , January 20, 2026 as in the link http://miraajsc.com/financial-report*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Báo cáo tài chính quý 4 năm 2025 và giải trình
Financial statement for the 4th quarter of 2025 and the explanation

Đại diện tổ chức
Organization representative
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
The Chairman of The Board of Directors



CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
- Bảng cân đối kế toán (Báo cáo tình hình tài chính)	Page 02 - 03
- Kết quả hoạt động kinh doanh	Page 04
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	Page 05
- Thuyết minh báo cáo tài chính	Page 06 - 30

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: 0274 3 791 038

Fax: 0274 3 791 037

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025

đến ngày 31/12/2025

Mẫu số: B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

		Đơn vị tính: VND		
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		577,093,715,739	656,635,297,067
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	<i>V.1</i>	10,916,757,687	19,043,041,946
1. Tiền	111		10,916,757,687	19,043,041,946
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		192,413,303,147	162,966,461,787
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<i>V.2</i>	64,071,948,985	57,182,765,325
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<i>V.3</i>	102,265,035,610	106,885,860,573
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<i>V.5</i>	29,563,734,093	423,164,402
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<i>V.6</i>	(3,487,415,541)	(1,525,328,513)
IV. Hàng tồn kho	140	<i>V.7</i>	370,394,700,519	470,613,917,627
1. Hàng tồn kho	141		370,394,700,519	470,613,917,627
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3,368,954,386	4,011,875,707
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<i>V.12</i>	514,163,042	633,359,471
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,854,791,344	3,378,516,236
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<i>V.16</i>	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		235,399,299,231	203,938,277,417
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		216,671,425,263	185,785,204,249
1. TSCĐ hữu hình	221	<i>V.9</i>	207,547,927,294	176,223,736,524
- Nguyên giá	222		851,832,916,132	806,275,170,788
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(644,284,988,838)	(630,051,434,264)
3. TSCĐ vô hình	227	<i>V.10</i>	9,123,497,969	9,561,467,725
- Nguyên giá	228		17,546,553,200	17,546,553,200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8,423,055,231)	(7,985,085,475)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5,446,587,851	5,593,050,468
2. Chi phí xây dựng dở dang	242	<i>V.8</i>	5,446,587,851	5,593,050,468
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	<i>V.4</i>	8,400,000,000	8,400,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	<i>V.4</i>	(8,400,000,000)	(8,400,000,000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13,281,286,117	12,560,022,700
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<i>V.12</i>	13,281,286,117	12,560,022,700
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		812,493,014,970	860,573,574,484

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: 0274 3 791 038 Fax: 0274 3 791 037

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025
đến ngày 31/12/2025
Mẫu số: B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

		Đơn vị tính: VND		
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		160,264,192,943	213,693,837,703
I. Nợ ngắn hạn	310		158,564,192,943	211,665,837,703
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	15,738,518,823	19,880,624,987
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	60,793,729	10,801,726
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	2,911,748,345	2,967,087,867
4. Phải trả người lao động	314		2,776,596,440	4,166,597,338
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	1,739,293,784	733,445,876
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	850,347,870	5,886,863,410
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	121,756,377,428	165,971,276,024
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		12,730,516,524	12,049,140,475
II. Nợ dài hạn	330		1,700,000,000	2,028,000,000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.13	1,700,000,000	2,028,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		652,228,822,027	646,879,736,781
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	652,228,822,027	646,879,736,781
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		568,814,430,000	568,814,430,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		568,814,430,000	568,814,430,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(35,432,213)	(35,432,213)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		19,528,184,610	18,842,748,561
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		9,537,528,754	9,194,810,730
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54,384,110,876	50,063,179,703
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		48,313,589,581	43,208,819,213
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6,070,521,295	6,854,360,490
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		812,493,014,970	860,573,574,484

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Trang Nhung



Nguyễn Ngọc Liên





Park Hee Sung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Đơn vị tính: VND
			Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	62,681,141,711	97,602,662,271	294,458,845,759	411,624,057,742	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.3	62,681,141,711	97,602,662,271	294,458,845,759	411,624,057,742	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	46,989,170,966	81,992,653,811	242,094,825,959	355,488,152,489	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		15,691,970,745	15,610,008,460	52,364,019,800	56,135,905,253	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	1,354,520,542	2,844,757,411	2,505,611,723	6,031,672,468	
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	2,381,872,013	4,547,337,021	9,791,537,176	13,882,260,576	
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,018,272,635	2,700,281,363	9,016,660,534	11,874,972,147	
8. Chi phí bán hàng	25	VI.9	3,249,090,942	3,841,451,050	14,311,837,170	17,939,193,371	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	3,832,138,093	5,327,355,453	19,642,707,664	19,668,402,701	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		7,583,390,239	4,738,622,347	11,123,549,513	10,677,721,073	
11. Thu nhập khác	31	VI.7	105,788,931	257,471,239	108,235,191	976,953,182	
12. Chi phí khác	32	VI.8	599,997,465	130,581,037	2,745,866,832	2,080,937,706	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(494,208,534)	126,890,202	(2,637,631,641)	(1,103,984,524)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7,089,181,705	4,865,512,549	8,485,917,872	9,573,736,549	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1,924,074,194	1,556,643,749	2,415,396,577	2,719,376,059	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		5,165,107,511	3,308,868,800	6,070,521,295	6,854,360,490	

Người lập biểu

Nguyễn

Trần Trang Nhung

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Liên

Park Hee Sung



CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: 0274 3 791 038 Fax: 0274 3 791 037

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025
đến ngày 31/12/2025
Mẫu số: B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế TNDN	01		8,485,917,872.00	9,573,736,549
Điều chỉnh các khoản				
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		14,688,023,878	15,890,193,611
Các khoản dự phòng	03		1,962,087,028	(8,325,819,258)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	04		-	(17,559,824)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12,303,318)	(9,957,429)
Chi phí lãi vay	06		9,016,660,534	11,874,972,147
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		34,140,385,994	28,985,565,796
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(15,970,578,496)	2,607,461,143
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		100,219,217,108	(12,965,693,552)
(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(42,623,957,819)	14,502,770,109
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(602,066,988)	1,202,966,030
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		9,028,508,236	(11,824,583,744)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2,208,892,124)	(2,802,466,893)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4,060,000)	(5,950,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		81,978,555,911	19,700,068,889
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ & các TS dài hạn khác	21		(45,574,244,892)	(16,062,461,421)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các TS DH khác	22		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12,303,318	9,957,429
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(45,561,941,574)	(16,052,503,992)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33	V.13	251,471,593,150	338,388,962,579
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.13	(296,014,491,746)	(356,044,548,126)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44,542,898,596)	(17,655,585,547)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(8,126,284,259)	(14,008,020,650)
Tiền nhận về từ hợp nhất kinh doanh				
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	19,043,041,946	32,794,050,729
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			257,011,867
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	10,916,757,687	19,043,041,946

Người lập biểu



Trần Trang Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Liên

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Park Hee Sung

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(tiếp theo)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Mirae, tên giao dịch là Mirae Joint Stock Company (gọi tắt là "Công ty") được thành lập với thời gian hoạt động là 50 năm kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2001 theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1030172375 ngày 23/06/2017 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này thay thế Giấy chứng nhận đầu tư số 461033000152 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 06/7/2007 và Giấy phép đầu tư số 130/GP-KCN-BD do Ban quản lý Khu công nghiệp tỉnh Bình Dương cấp ngày 15 tháng 11 năm 2001.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty đã hoàn thành việc sáp nhập Công ty Cổ phần Mirae Fiber thông qua nghiệp vụ hoán đổi cổ phiếu để sở hữu 100% giá trị thuần của Công ty Cổ phần Mirae Fiber. Công ty đã phát hành thêm 14.017.123 cổ phiếu cho việc sáp nhập này. Nghiệp vụ này tạo ra khoản lợi thế thương mại với số tiền là 55.119.065.948 đồng được ghi nhận tại khoản mục chi phí trả trước dài hạn và sẽ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong mười (10) năm từ ngày 01 tháng 01 năm 2010. Ngày 26/01/2010, Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh phê chuẩn việc tăng vốn điều lệ cho số lượng cổ phiếu phát hành thêm và đăng ký Công ty Cổ phần Mirae Fiber là một chi nhánh độc lập của Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là sản xuất, gia công và kinh doanh sản phẩm gòn, tấm chần gòn, nguyên phụ liệu và máy móc cho ngành công nghiệp may mặc.

2. Ngành nghề kinh doanh

- Sản xuất, gia công và kinh doanh sản phẩm gòn, tấm chần gòn, gòn kim, vải địa kỹ thuật nguyên phụ liệu may mặc;
- Sản xuất, gia công và kinh doanh sản phẩm túi ngủ, chăn, khăn trải giường, gối, đệm;
- Sản xuất, gia công và kinh doanh nguyên phụ liệu ngành dệt may;
- Lắp ráp máy móc thiết bị các loại làm gòn, đệm, chần gòn, đệm lò xo, máy khâu;
- Sản xuất đệm lò xo;
- Thực hiện quyền nhập khẩu đệm lò xo và máy móc thiết bị làm gòn, đệm, chần gòn, đệm lò xo;
- Sản xuất, lắp ráp máy móc, thiết bị sản phẩm đệm gòn.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

(tiếp theo)

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ.

2. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

(tiếp theo)

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với TSCĐ hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 41
Máy móc, thiết bị	3 - 15
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 8
Thiết bị quản lý	3 - 5
Tài sản cố định khác	5 - 8

3. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình tại Công ty bao gồm: Giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm kế toán.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
Phần mềm kế toán	5
Quyền sử dụng đất	40

4. Chi phí trả trước:

Các khoản chi phí trả trước được ghi nhận theo nguyên giá và phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

5. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

(tiếp theo)

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá thực tế mua lại. Cuối kỳ kế toán, khi lập Báo cáo tài chính, giá trị thực tế của cổ phiếu quỹ được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh trên Bảng cân đối kế toán bằng cách ghi số âm (...).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

6. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán thành phẩm, doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 02 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và đánh giá lại cuối kỳ được ghi nhận theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái.

7. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá, phí bảo lãnh, phí chuyển tiền và chi phí khác.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

9. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

9.1. Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận khi bàn giao thành phẩm cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

(tiếp theo)

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn của bên bán.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

9.2. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp.

9.3. Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% tính trên thu nhập chịu thuế trong 10 năm kể từ năm đầu tiên hoạt động (năm 2001) và theo tỷ lệ 25% cho những năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận đầu tư, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (năm 2004) và được miễn 50% trong 5 năm tiếp theo. Theo kết quả kiểm tra quyết toán thuế của Cơ quan thuế đến năm tài chính 2008, chế độ hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty đã thay đổi, theo đó năm 2008 là năm cuối cùng Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và theo đó Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất hiện hành bắt đầu từ năm 2009.

Việc xác định thuế TNDN của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

9.4. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, vật tư xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025

đến ngày 31/12/2025

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

(Tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt tại quỹ	1,041,524,902	4,108,423,047
Tiền gửi ngân hàng	9,875,232,785	14,934,618,899
+ Tiền gửi (VND)	5,549,269,745	5,932,430,066
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Hồ Chí M	3,952,078,833	2,370,161,501
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn	127,037,327	245,578,142
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	28,912,623	28,834,631
Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB	4,317,980	54,061,843
Ngân hàng Korea Exchange Bank- CN Hưng Yên	2,000,571	2,000,571
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hưng Yên	1,429,177,921	3,225,840,510
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hưng Yên	5,744,490	5,952,868
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hưng Yên	-	-
+ Tiền gửi (USD)	4,325,963,040	9,002,188,833
Ngân hàng TMCP Phương Nam - PGD Điện Biên Phủ	35,804,419	34,905,853
Ngân hàng TMCP Công thương Chi nhánh KCN Bình Dương	4,054,523,011	5,055,588,835
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn	3,024,602	7,750,993
Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB	22,221,941	6,929,610
Ngân hàng Korea Exchange Bank	14,612,262	14,245,545
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hưng Yên	176,430,023	3,779,864,400
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hưng Yên	19,346,782	102,903,597
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Hưng Yên	-	-
+ Tiền gửi (EUR)	-	-
Ngân hàng TMCP ...	-	-
Ngân hàng TMCP ...	-	-
- Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
+ Tiền gửi kỳ hạn không quá 3 tháng	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Chi nhánh KCN Bình Dương	-	-
Cộng	10,916,757,687	19,043,041,946

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025

đến ngày 31/12/2025

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

(Tiếp theo)

2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025	01/01/2025
2.1. Ngắn hạn	64,071,948,985	57,182,765,325
Công Ty TNHH E.land Việt Nam	2,555,216,679	1,096,563,915
Công Ty TNHH Aban Việt Nam	277,704,539	397,468,984
Công Ty Cổ Phần DV Và ĐT Liên Phong Việt	-	3,040,991,800
Công Ty TNHH Bông Kỳ Phong	-	1,650,000,000
Công ty TNHH Global Garment Sourcing Việt Nam	-	497,556,618
Công ty Cổ Phần May Thái Sơn Global	298,227,838	946,904,615
Công Ty TNHH TM-DV-KT Rồng Việt	363,144,527	473,833,237
Công ty TNHH FGL VN	-	2,542,219,458
Công ty TNHH Bình Phát Hưng Yên	-	766,400,400
Công ty TNHH ARAVIET	1,245,253,860	155,690,078
TP Inc (Pan Pacific Co., Ltd.)	-	1,016,301,138
PrimaLoft, Inc	18,985,047,837	12,208,008,446
HA HAE CORPORATION	4,282,503,617	3,820,057,098
ENTER B COMPANY LTD	3,354,259,531	2,779,219,272
ARAUM CORPORATION	1,401,674,460	774,650,557
D & J TRADING CO., LTD/YEJU CO., LTD	277,550,098	270,584,555
TP NADIA CO.,LTD	197,243,781	369,847,835
JNK TRADING CO.,LTD	1,287,800,836	1,255,481,510
GREAT ENTERPRISE CO., LTD	441,932,477	-
HANSAE CO.,LTD	9,558,025,070	7,855,926,500
J. LAND KOREA CO., LTD	5,900,712,902	3,817,100,322
Các đối tượng khác	7,535,342,357	8,937,126,762
Phải thu của khách hàng các bên liên quan	6,110,308,575	2,510,832,225
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	6,110,308,575	2,510,832,225
2.2. Dài hạn		
Các đối tượng khác	-	-
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-
Mirae Fiber tech co ., LTD	-	-
Cộng	64,071,948,985	57,182,765,325

3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

31/12/2025	01/01/2025
------------	------------

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE
Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025
đến ngày 31/12/2025
Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(Tiếp theo)

3.1. Ngắn hạn	1,343,323,654	4,307,982,132
<i>Công ty TNHH Khang Linh</i>	<i>399,517,573</i>	<i>422,089,905</i>
<i>KORECO CO.,LTD</i>	<i>-</i>	<i>862,141,680</i>
<i>Công ty Cổ phần Cơ điện SASCOM</i>	<i>-</i>	<i>268,081,440</i>
<i>SHISHI MINSHI IMPORT & EXPORT CO.,LTD</i>	<i>656,109,900</i>	<i>656,109,900</i>
<i>TEIJIN FRONIER (U.S.A) , INC</i>	<i>-</i>	<i>1,671,802,441</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>287,696,181</i>	<i>427,756,766</i>
3.2. Trả trước của khách hàng là các bên liên quan	100,921,711,956	102,577,878,441
<i>Mirae Fiber Tech Co., Ltd</i>	<i>100,921,711,956</i>	<i>102,577,878,441</i>
Trả trước của khách hàng là các bên liên quan	-	-
<i>Mirae Fiber Tech Co., Ltd</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Cộng	102,265,035,610	106,885,860,573

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025	01/01/2025
a. Đầu tư vào công ty con	-	-
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-
c. Đầu tư vào các đơn vị khác		
<i>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hà Nội (Hafi)</i>	<i>7,140,000,000</i>	<i>7,140,000,000</i>
<i>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Ellisha</i>	<i>1,260,000,000</i>	<i>1,260,000,000</i>
Cộng	8,400,000,000	8,400,000,000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		
<i>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hà Nội (Hafi)</i>	<i>(7,140,000,000)</i>	<i>(7,140,000,000)</i>
<i>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Ellisha</i>	<i>(1,260,000,000)</i>	<i>(1,260,000,000)</i>
Cộng	(8,400,000,000)	(8,400,000,000)

Lưu ý: Giá trị dự phòng đầu tư tài chính được trích lập từ năm 2009, đến nay không có bất cứ thông tin nào cho thấy các đơn vị trên đang hoạt động.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025

đến ngày 31/12/2025

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(tiếp theo)**5 . KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>Giá trị VND</u>	<u>Giá trị VND</u>
5.1 Ngắn hạn	29,563,734,093	423,164,402
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu của người lao động		
Tạm ứng	29,212,454,178	82,416,178
Bà Trịnh Thị Phương Thoa	-	20,000,000
Bà Lê Thị Thanh	8,000,000	8,000,000
Bà Lê Thị Hiền	30,151,178	45,309,178
Bà Trịnh Thị Thúy	-	-
Ông Lee Chang Ik	22,370,000,000	-
Ông Kim In Sou	6,800,000,000	-
Các đối tượng khác	4,303,000	9,107,000
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	351,279,915	340,748,224
Vietinbank - CN khu CN Bình Dương (*)	201,004,153	200,602,579
Vietinbank - CN khu CN Bình Dương (**)	127,275,762	122,145,645
Các đối tượng khác (***)	23,000,000	18,000,000
Phải thu khoản chi hộ Primaloft	-	-
5.2 Dài hạn	-	-
Ký cược ký quỹ dài hạn	-	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-
Cộng	29,563,734,093	423,164,402

(*) Các khoản tiền mượn của cá nhân (giấy mượn tiền, hợp đồng mượn tiền và phụ lục gia hạn, không tính lãi).

(*) Bảo lãnh thực hiện Hợp đồng số BG 21009768 ngày 09/07/2021 về hợp đồng dịch vụ điện mặt trời số 01138 ngày 01/06/2021 giá trị bảo lãnh: 200.000.000 đồng. Thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký bảo lãnh.

(**) Theo hợp đồng thế chấp tiền gửi số 20.023/HĐBĐ/NHCT901 ngày 14/07/2020 giữa Vietinbank - CN Khu CN Bình Dương và Công ty. Số tiền ký cược theo thỏa thuận là 100.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng đáo hạn lãi nhập gốc.

(***) Theo hợp đồng ký quỹ xăng dầu (Cty Việt Huỳnh Gia; Grap; Taxi Mai Linh)

6 . DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>Giá trị VND</u>	<u>Giá trị VND</u>
CN Công ty TNHH KMTC(Viet Nam) tại Hai Phong	63,999,890	-
CN tại HP- Cty TNHH Hoi Wah Shipping Agencies(VN)	35,900,000	-
SHISHI MINSHI IMPORT & EXPORT CO.,LTD	656,109,900	267,257,249

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNHKỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025
đến ngày 31/12/2025

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(tiếp theo)

	31/12/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
D & J TRADING CO., LTD/YEJU CO., LTD	277,550,098	270,745,298
JNK TRADING CO.,LTD	988,438,488	155,602,903
Cty CP Đầu Tư và Thương Mại TNG	318,463,027	-
IVORY CO.,LTD	228,736,886	-
Đối tượng khác	918,217,252	831,723,063
Tổng cộng	3,487,415,541	1,525,328,513

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025	01/01/2025
	Giá gốc VND	Giá gốc VND
Nguyên liệu, vật liệu	246,721,646,124	281,321,311,595
Công cụ, dụng cụ	27,522,862	344,171,227
Chi phí SXKD dở dang	(9,662,226,648)	62,659,138,375
Thành phẩm	85,801,494,019	98,994,505,583
Hàng hóa	47,506,264,162	27,294,790,847
Cộng	370,394,700,519	470,613,917,627

Hàng tồn kho theo hợp đồng bảo đảm hàng hóa số 12.00124 ngày 31/07/2012 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tài sản thế chấp là hàng hóa luân chuyển tại kho của Công ty. Công ty được toàn quyền chủ động luân chuyển hàng hóa tồn kho phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh, nhưng cam kết tại bất kỳ thời điểm nào tổng giá trị hàng tồn kho không thấp hơn 46 tỷ đồng.

8 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**8.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn****8.2. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2025	01/01/2025
	Giá gốc VND	Giá gốc VND
Mua sắm tài sản cố định	987,180,054	937,184,054
Mua sắm máy móc thiết bị	987,180,054	937,184,054
Sửa chữa tài sản cố định	-	1,730,746,870
Sửa chữa dây chuyền Padding line 5 Xưởng tại Bình Dương	-	1,730,746,870
Xây dựng cơ bản dở dang	4,459,407,797	2,925,119,544
Xây dựng phòng kho nhân mới	253,189,371	-
Xây dựng nhà văn phòng nổi dài	884,812,113	-
Hệ thống ống nước chữa cháy và thiết bị PCCC	1,800,956,680	533,582,109
Cải tạo lò sấy và chuyển line 6, điện OvenGold IR1	-	1,206,690,453
4 phòng kiểm kim khu vực padding	-	467,546,493
Thi công chế tạo lò sấy HoaNet và hồng ngoại	772,651,489	2,525,000
Thi công cải tiến lò sấy điện mặt trời line IR2	460,898,913	714,775,489
Tài sửa chữa xưởng đánh giá an toàn Primaloft	286,899,231	-
Cộng	5,446,587,851	5,593,050,468

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(tiếp theo)

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND					
Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	59,824,213,524	721,864,665,495	14,061,426,008	1,833,983,189	8,690,882,572
Số tăng trong năm	58,475,000	72,899,042,345	-	42,445,455	-
- Mua trong năm	58,475,000	-	-	42,445,455	-
- Đầu tư cp dờ đang hoàn thành	-	72,899,042,345	-	-	-
- Tặng do phân loại trình bày lại	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	1,135,455,814	23,809,350,527	2,243,496,218	253,914,897	-
- Thanh lý, nhượng bán	1,135,455,814	23,809,350,527	2,243,496,218	253,914,897	-
- Giảm do phân loại trình bày lại	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	58,747,232,710	770,954,357,313	11,817,929,790	1,622,513,747	8,690,882,572
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	36,724,522,936	577,626,508,963	9,515,522,060	1,699,036,555	4,485,843,750
Số tăng trong năm	2,341,298,199	36,976,232,581	880,042,450	99,329,978	1,378,868,820
- Khấu hao trong năm	2,341,298,199	36,976,232,581	880,042,450	99,329,978	1,378,868,820
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	1,135,455,814	23,809,350,527	2,243,496,218	253,914,897	-
- Thanh lý, nhượng bán	1,135,455,814	23,809,350,527	2,243,496,218	253,914,897	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	37,930,365,321	590,793,391,017	8,152,068,292	1,544,451,636	5,864,712,570
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	23,099,690,588	144,238,156,532	4,545,903,948	134,946,634	4,205,038,822
Tại ngày cuối năm	20,816,867,389	180,160,966,296	3,665,861,498	78,062,111	2,826,170,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
 (tiếp theo)

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	17,236,000,000	310,553,200	17,546,553,200
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối năm	17,236,000,000	310,553,200	17,546,553,200
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	7,698,282,275	286,803,200	7,985,085,475
Số tăng trong năm	416,469,756	21,500,000	437,969,756
- Khấu hao trong năm	416,469,756	21,500,000	437,969,756
- Tăng khác	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối	8,114,752,031	308,303,200	8,423,055,231
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	9,537,717,725	23,750,000	9,561,467,725
Tại ngày cuối năm	9,121,247,969	2,250,000	9,123,497,969

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm này của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: - VND
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm này đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 82,443,200 VND
- Phần mềm kế toán phiên bản 2009 50,929,200 VND
- Phần mềm kế toán ASIA 31,514,000 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(tiếp theo)

11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

		Đơn vị tính: VND	
Chỉ tiêu	Máy móc thiết bị	Cộng	
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	-	-	
Số tăng trong năm	-	-	
- Thuê tài chính trong năm	-	-	
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	
- Tăng khác	-	-	
Số giảm trong năm	-	-	
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	
- Giảm khác	-	-	
Số dư cuối năm	-	-	
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	-	
Số tăng trong năm	-	-	
- Khấu hao trong năm	-	-	
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	
- Tăng khác	-	-	
Số giảm trong năm	-	-	
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	
- Giảm khác	-	-	
Số dư cuối năm	-	-	
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	
Tại ngày cuối năm	-	-	

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
12.1. Ngắn hạn		
Chi phí mua bảo hiểm, chi phí dịch vụ gia hạn	160,342,030	143,488,655
Giá trị còn lại khác của chi phí trả trước	353,821,012	489,870,816
Cộng	514,163,042	633,359,471
12.2. Dài hạn		
	31/12/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
Giá trị quyền sử dụng đất, thuê đất	7,344,045,954	7,629,251,622
Giá trị chi phí sửa chữa, gia công	4,267,188,438	2,949,218,050
Giá trị còn lại khác của chi phí trả trước	1,670,051,725	1,981,553,028
Cộng	13,281,286,117	12,560,022,700

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(tiếp theo)

13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

13.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2025		Phát sinh		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay Ngân hàng ngắn hạn	121,756,377,428	121,756,377,428	251,471,593,150	294,038,491,746	164,323,276,024	164,323,276,024
Vay Ngân hàng ngắn hạn - VND	47,055,513,580	47,055,513,580	146,526,009,562	234,491,803,953	135,021,307,971	135,021,307,971
Vietinbank - CN Bình Dương (1)	28,731,220,474	28,731,220,474	106,306,450,484	170,528,735,143	92,953,505,133	92,953,505,133
Agribank - CN Sông Thần (2)	14,370,000,000	14,370,000,000	34,329,000,000	39,403,000,000	19,444,000,000	19,444,000,000
Orient Commercial Bank (OCB) (3)	3,954,293,106	3,954,293,106	5,890,559,078	7,361,706,476	5,425,440,504	5,425,440,504
Vietcombank - CN Hưng Yên (*)	-	-	-	17,198,362,334	17,198,362,334	17,198,362,334
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Vay Ngân hàng ngắn hạn - USD	74,700,863,848	74,700,863,848	104,945,583,588	59,546,687,793	29,301,968,053	29,301,968,053
Vietinbank - CN Bình Dương (1)	74,700,863,848	74,700,863,848	104,880,664,158	45,512,167,418	15,332,367,108	15,332,367,108
Vietcombank - CN Hưng Yên (**)	-	-	64,919,430	14,034,520,375	13,969,600,945	13,969,600,945
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	1,648,000,000	1,648,000,000	1,648,000,000
Vay dài hạn - VND	-	-	-	1,648,000,000	1,648,000,000	1,648,000,000
Vietinbank - CN Bình Dương (1)	-	-	-	1,648,000,000	1,648,000,000	1,648,000,000
Agribank - CN Sông Thần	-	-	-	-	-	-
Cộng	121,756,377,428	121,756,377,428	251,471,593,150	295,686,491,746	165,971,276,024	165,971,276,024

Đơn vị tính: VND

Chi tiết các khoản vay tại ngày 31/12/2025 như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
(1) Hợp đồng cho vay hạn mức số 25.028/2025-HDCVHM/NHCT901-MIRAE ngày 03/11/2025	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	06 tháng	Được ghi trên từng giấy nhận nợ	75,140,050,528	QSDĐ tại An Phú, Tp.Thuận An, tỉnh Bình Dương theo GCN QSDĐ số AC471583 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/10/2005; Máy móc thiết bị ngành dệt; Máy SX nệm lò xo, dây chuyền máy may nệm lò xo, máy làm nệm lò xo, dây chuyền SX gòn
(1) Hợp cho vay hạn mức đồng số 25.029/2025-HDCVHM/NHCT901-MIRAE FIBER ngày 03/11/2025	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	06 tháng	Được ghi trên từng giấy nhận nợ	28,292,033,794	QSDĐ tại An Phú, Tp.Thuận An, tỉnh Bình Dương theo GCN QSDĐ số AC471583 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/10/2005; Máy móc thiết bị ngành dệt; Máy SX nệm lò xo, dây chuyền máy may nệm lò xo, máy làm nệm lò xo, dây chuyền SX gòn
(2) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 5590-LAV-202300977 ngày 04/12/2023	Agribank - CN KCN Sóng thần	09 tháng	Được ghi trên từng giấy nhận nợ	14,370,000,000	Hợp đồng đảm bảo số 5590-LCL-201901096 ngày 10/09/2019, giá trị tài sản là 35 tỷ đồng
(3) Hợp đồng số 0241/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 17/12/2024	OCB - CN Hội Sở TPHCM	06 tháng	Được ghi trên từng giấy nhận nợ	3,954,293,106	Máy móc thiết bị chính giá trị 46,836 tỷ đồng
(**) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 23.0345/VCB.KH ngày 28/11/2023 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 23.0345/VCB.KH/PL01 ngày 28/11/2024	Vietcombank - CN Hưng Yên	Hợp đồng cấp tín dụng với thời hạn không quá 08 tháng	Được ghi trên từng giấy nhận nợ		Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số 07.0024/TC-NHNT.HY ngày 11/12/2007; Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số 11.0072/TC-VCB.HY ngày 07/09/2011; các phương tiện vận tải
Cộng				121,756,377,428	

13.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

a. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2025		Phát sinh		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay Ngân hàng:	1,700,000,000	1,700,000,000	1,648,000,000	1,976,000,000	2,028,000,000	2,028,000,000
Vay dài hạn VND	1,700,000,000	1,700,000,000	1,648,000,000	1,976,000,000	2,028,000,000	2,028,000,000
NH NN&PTNT VN - CN Sóng Thần (2)	-	-	-	328,000,000	328,000,000	328,000,000
Vietinbank - CN Bình Dương (1)	1,700,000,000	1,700,000,000	1,648,000,000	1,648,000,000	1,700,000,000	1,700,000,000
Cộng	1,700,000,000	1,700,000,000	1,648,000,000	1,976,000,000	2,028,000,000	2,028,000,000

Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngày 31/12/2025 như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo
(1) Hợp đồng số 16.135/2016-HĐTDDA/NHCT901-MIRAE ngày 01/08/2016	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	120 tháng	Lãi suất cơ sở + biên độ 4%/năm	824,000,000	Tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng tại Khu phố 1B, Phường An Phú, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương; Máy móc thiết bị tại Bình Dương (dây chuyền SX tấm bóng từ năm 2018-2019)
(1) Hợp đồng số 18.035/2018-HĐTDDA/NHCT901-MIRAE ngày 01/10/2018	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	96 tháng	Lãi suất cơ sở + biên độ 4%/năm	876,000,000	
(2) Hợp đồng số 5590-LAV-202201412 ngày 28/11/2022	Agribank - CN KCN Sóng thần	36 tháng	Lãi suất cơ sở + biên độ 1.6%/năm		Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5590-LCL-201901096 ngày 10/09/2019
Cộng				1,700,000,000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(tiếp theo)

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
14.1. Ngắn hạn	15,738,518,823	15,738,518,823	19,880,624,987	19,880,624,987
Công ty TNHH Quốc tế Vũ gia - CN Hà Nam	2,069,096,400	2,069,096,400	581,778,615	581,778,615
Công ty TNHH Shinhan Vina	1,776,969,144	1,776,969,144	1,701,391,780	1,701,391,780
Công Ty Cổ Phần Sợi An	654,117,120	654,117,120	1,013,299,200	1,013,299,200
Công Ty TNHH Polytex Far Eastern (Việt Nam)	330,480,000	330,480,000	660,330,000	660,330,000
Công ty cổ phần đầu tư dệt may G.HOME	479,643,054	479,643,054	479,643,054	479,643,054
Cty TNHH Myung Shin Industry Vina	154,769,007	154,769,007	52,947,795	52,947,795
Công ty TNHH Gas Sopet Gas One	683,580,072	683,580,072	1,720,858,260	1,720,858,260
Công ty TNHH WOLSUNG VINA	688,981,680	688,981,680	-	-
MIRAE INNOBIZ	1,582,620,000	1,582,620,000	-	-
ANDTOP CO. KR	2,546,171,546	2,546,171,546	3,741,943,694	3,741,943,694
LUCKY OVERSEAS FIE. LTD	1,405,239,687	1,405,239,687	5,032,218,859	5,032,218,859
Đối tượng khác	3,366,851,113	3,366,851,113	4,896,213,730	4,896,213,730
Cộng	15,738,518,823	15,738,518,823	19,880,624,987	19,880,624,987

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
15.1. Ngắn hạn	60,793,729	60,793,729	10,801,726	10,801,726
GLOBAL GARMENT SOURCING CO., LTD	28,239,411	28,239,411	-	-
ELIM INTERNATIONAL CO., LTD	5,286,848	5,286,848	-	-
Đối tượng khác	27,267,470	27,267,470	10,801,726	10,801,726
Cộng	60,793,729	60,793,729	10,801,726	10,801,726

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2025
16.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	244,511,236	16,498,439,686	16,742,950,923	
Thuế GTGT nhập khẩu	-	331,518,567	331,518,567	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	55,145,851	55,145,851	-

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025

đến ngày 31/12/2025

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2025
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	-	-	-	-
<i>Thuế TNDN</i>	1,889,116,851	2,415,396,576	2,208,892,124	2,095,621,303
<i>Thuế nhà đất, tiền thuê đất</i>	-	-	-	-
<i>Thuế TNCN</i>	175,624,780	869,775,408	960,727,920	84,672,268
<i>Thuế môn bài</i>	-	6,000,000	6,000,000	-
<i>Phí, lệ phí, các khoản phải</i>	657,835,000	73,619,775	-	731,454,775
Cộng	2,967,087,867	20,249,895,863	20,305,235,385	2,911,748,345

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2025
16.2. Thuế và các khoản phải thu				
<i>Thuế đất, tiền thuê đất, sử dụng đất</i>	-	216,648,000	216,648,000	-
<i>Phí và thuế khác</i>	-	-	-	-
Cộng	-	216,648,000	216,648,000	-

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	01/01/2025	31/12/2025
17.1 Ngắn hạn	733,445,876	1,739,293,784
<i>Trích trước lương tháng 13</i>	-	678,235,920
<i>Trích trước chi phí kiểm toán</i>	261,500,000	175,000,000
<i>Trích trước chi phí tiền điện</i>	-	533,933,444
<i>Trích trước chi phí lãi vay</i>	280,939,168	100,429,637
<i>Trích trước chi phí mua ngoài</i>	191,006,708	251,694,783
17.2 Dài hạn	-	-
Cộng	733,445,876	1,739,293,784

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	01/01/2025	31/12/2025
18.1. Ngắn hạn	5,886,863,410	850,347,870
<i>Kinh phí công đoàn</i>	556,740,219	555,401,954
<i>BHXX, BHYT, BHTN</i>	2,201,991	1,950,216
<i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả</i>	-	-
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	5,327,921,200	292,995,700
<i>Nguyễn Ngọc Lưu (*)</i>	613,172,300	-
<i>Phạm Văn Sáng (*)</i>	613,172,300	-
<i>Phải trả thù lao HĐQT, BKS</i>	4,071,000,000	228,000,000
<i>Khấu trừ thuế TNCN</i>	30,576,600	64,995,700
18.2 Dài hạn	-	-
Cộng	5,886,863,410	850,347,870

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(tiếp theo)

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	Đơn vị tính: VND
Số dư ngày 01/01/2024	568,814,430,000	(35,432,213)	17,861,258,345	8,704,065,622	45,698,544,753	641,042,866,507	
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	
- Lãi trong năm	-	-	-	-	6,854,360,490	6,854,360,490	
- Tăng do phân phối lợi nhuận	-	-	981,490,216	490,745,108	-	1,472,235,324	
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	
- Phôi lợi nhuận	-	-	-	-	(2,489,725,540)	(2,489,725,540)	
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 31/12/2024	568,814,430,000	(35,432,213)	18,842,748,561	9,194,810,730	50,063,179,703	646,879,736,781	
Số dư ngày 01/01/2025	568,814,430,000	(35,432,213)	18,842,748,561	9,194,810,730	50,063,179,703	646,879,736,781	
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	6,070,521,295	6,070,521,295	
- Tăng do phân phối lợi nhuận (*)	-	-	685,436,049	342,718,024	-	1,028,154,073	
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	
- Phôi lợi nhuận (*)	-	-	-	-	(1,749,590,122)	(1,749,590,122)	
- Giảm khác (**)	-	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 31/12/2025	568,814,430,000	(35,432,213)	19,528,184,610	9,537,528,754	54,384,110,876	652,228,822,027	

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/NQ-DHĐCĐ ngày 27/04/2025

- Quỹ đầu tư phát triển 685,436,049
- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ 342,718,024
- Quỹ khen thưởng phúc lợi 685,436,049
- Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát (Bà Kim Myung Joo) 36,000,000
- Cộng 1,749,590,122

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025

đến ngày 31/12/2025

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

(tiếp theo)

19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2025	01/01/2025
Vốn góp của Công ty mẹ	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác (*)	568,814,430,000	568,814,430,000
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm		-
- Số lượng cổ phiếu quỹ		
19.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	31/12/2025	01/01/2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	568,814,430,000	568,814,430,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	568,814,430,000	568,814,430,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-
19.4. Cổ phiếu	31/12/2025	01/01/2025
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	56,881,443	56,881,443
+ Cổ phiếu phổ thông	56,881,443	56,881,443
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(3,543)	(3,543)
+ Cổ phiếu phổ thông	(3,543)	(3,543)
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	56,877,900	56,877,900
+ Cổ phiếu phổ thông	56,877,900	56,877,900
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.		
19.5. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2025	01/01/2025
Quỹ đầu tư phát triển	19,528,184,610	18,842,748,561
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	9,537,528,754	9,194,810,730

20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

20.1. Ngoại tệ các loại	31/12/2025	01/01/2025
USD	703,138.80	852,504.42
- EUR	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(tiếp theo)

VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
1.1. Doanh thu		
<i>Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa</i>	<i>57,405,594,008</i>	<i>73,132,352,119</i>
<i>Doanh thu bán nguyên vật liệu</i>	<i>5,275,547,703</i>	<i>24,470,310,152</i>
Cộng	62,681,141,711	97,602,662,271

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Cộng	-	-

3 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
<i>Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa</i>	<i>57,405,594,008</i>	<i>73,132,352,119</i>
<i>Doanh thu thuần bán nguyên vật liệu</i>	<i>5,275,547,703</i>	<i>24,470,310,152</i>
Cộng	62,681,141,711	97,602,662,271

4 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
<i>Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán</i>	<i>42,551,702,432</i>	<i>57,560,055,635</i>
<i>Giá vốn bán nguyên vật liệu</i>	<i>4,437,468,534</i>	<i>24,432,598,176</i>
Cộng	46,989,170,966	81,992,653,811

5 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
<i>Lãi tiền gửi, tiền cho vay</i>	<i>1,566,413</i>	<i>1,247,630</i>
<i>Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện</i>	<i>1,110,434,582</i>	<i>1,435,656,763</i>
<i>Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện</i>	<i>242,519,547</i>	<i>1,407,853,018</i>
Cộng	1,354,520,542	2,844,757,411

6 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
<i>Lãi tiền vay</i>	<i>2,018,272,635</i>	<i>2,700,281,363</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(tiếp theo)

Lãi cho thuê tài chính		
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	363,599,378	1,283,069,889
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	563,985,769
Cộng	2,381,872,013	4,547,337,021
7 . THU NHẬP KHÁC		
	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Chênh lệch thanh toán	-	-
Các khoản khác	105,788,931	257,471,239
Cộng	105,788,931	257,471,239
8 . CHI PHÍ KHÁC		
	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Chi phí khấu hao tài sản tự loại	599,975,448	118,544,247
Các khoản vi phạm hành chính về BHXH, chậm nộp khác	-	-
Các khoản chênh lệch khác	22,017	12,036,790
Cộng	599,997,465	130,581,037
9 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
9.1. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên kinh doanh	1,331,415,793	1,786,331,896
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	11,384,405	25,515,400
Chi phí khấu hao TSCĐ	50,000,001	77,735,931
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,455,474,944	1,835,822,934
Chi phí khác bằng tiền	400,815,799	116,044,889
Cộng	3,249,090,942	3,841,451,050
9.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2,253,292,201	2,529,920,915
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	114,692,674	108,190,420
Chi phí khấu hao TSCĐ	351,441,098	376,724,235
Thuế, phí, lệ phí	195,505,904	92,495,960
Chi phí dự phòng	-	803,086,794
Hoàn nhập các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	81,936,218
Chi phí dịch vụ mua ngoài	803,379,144	36,268,840
Chi phí khác bằng tiền	113,827,072	1,298,732,070
Cộng	3,832,138,093	5,327,355,453

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(tiếp theo)

VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Thông tin về các bên liên quan

1.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

1.2. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với Công ty Mirae Fiber Tech là các giao dịch mua bán hàng hóa phát sinh thường xuyên, tuân thủ các điều khoản quy định được Hội đồng quản trị thông qua Nghị quyết số 08/2022/NQ-HĐQT ngày 13/12/2022.

Bên liên quan	Mối quan hệ
Mirae Fiber Tech Co.,Ltd	Cổ đông lớn
Ông Shin Young Sik	Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn
Ông Park Hee Sung	Tổng Giám đốc
Ông Shin Dong Jin	Phó Tổng Giám đốc
Bà Kim In Sou	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Choi Young Ho	Thành viên HĐQT, cổ đông

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

Bên liên quan	Giao dịch trong kỳ	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	Mua hàng	766,191,360	4,338,860,328
	Thanh toán tiền mua hàng	-	2,938,518,317
	Bán hàng	3,850,168,962	
	Thu tiền hàng	-	

Công nợ với các bên liên quan

Cho đến ngày 31/12/2025, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các khoản phải thu

Bên liên quan	Tài khoản	31/12/2025	01/01/2025
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	Dư nợ 331	100,921,711,956	102,577,878,441
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	Dư nợ 131	6,110,308,575	2,510,832,225

Các khoản phải trả

Bên liên quan	Tài khoản	31/12/2025	01/01/2025
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	Dư có 131	-	-
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	Dư có 331	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(tiếp theo)

2 . Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận được trình bày tại Phụ lục 01 trang số 30

3 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán tại ngày 01.01.2025 được lấy từ BCTC năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

VIII Giải trình lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2025 chênh lệch so với quý 4 năm 2024

Doanh thu của quý IV năm 2025 sụt giảm 34.9 tỷ đồng, tương ứng giảm 35.8% so với quý IV năm 2024 do nền kinh tế chịu ảnh hưởng của thị trường nhiều biến động, các đơn hàng chưa phục hồi. Tuy nhiên ban quản lý sử dụng nguyên liệu tồn kho tích lũy từ đầu năm có đơn giá thấp hơn nhằm giảm tỷ trọng giá vốn hàng bán làm cho lợi nhuận gộp cao hơn. Đồng thời lãi suất quý IV năm 2025 giảm so với Quý IV năm 2024 nên chi phí tài chính giảm đáng kể so với cùng kỳ. Đây là hai nguyên nhân chính đẩy lợi nhuận quý IV tăng thêm 1.8 tỷ đồng so với Quý IV năm 2024.

TP Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Trần Trang Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Liên

Tổng Giám đốc



Park Hee Sung

PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Phụ lục 01 : Báo cáo bộ phận theo địa lý

Thông tin về Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo khu vực địa lý của Công ty. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được dựa vào cấu trúc báo cáo nội bộ và quản lý của Công ty.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo các khu vực địa lý như sau:

Chi tiêu	Bình Dương		Hưng Yên		Loại trừ		Tổng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài thuần	46,038,472,372	59,607,240,412	16,642,669,339	37,995,421,859	-	-	62,681,141,711	97,602,662,271
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	30,742,656,890	23,234,000,000	30,256,507,935	(60,999,164,845)	(23,234,000,000)	(23,234,000,000)	-	-
Tổng doanh thu của bộ phận	76,781,129,262	82,841,240,412	46,899,177,294	37,995,421,859	(60,999,164,845)	(23,234,000,000)	62,681,141,711	97,602,662,271
Lợi nhuận gộp	10,586,300,525	7,516,945,469	5,105,670,220	8,093,062,991			15,691,970,745	15,610,008,460
Lợi nhuận trước thuế	4,393,249,954	1,781,325,507	2,695,931,751	3,084,187,042			7,089,181,705	4,865,512,549
Tài sản của bộ phận	499,618,050,619	539,596,944,464	324,977,398,173	340,536,376,342	(12,102,433,822)	(19,559,746,322)	812,493,014,970	860,573,574,484
Nợ phải trả của bộ phận	107,657,628,235	148,612,983,323	53,894,973,206	73,826,575,378	(1,288,408,498)	(8,745,720,998)	160,264,192,943	213,693,837,703
Mua sắm tài sản cố định	43,427,778	1,879,697,383	26,090,820,000				26,134,247,778	1,879,697,383
Khấu hao và phân bổ	8,434,213,501	6,314,179,681	5,960,876,522	5,740,874,144			14,395,090,023	12,055,053,825

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán hoạt động kinh doanh của Công ty theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:

Chi tiêu	Tầm bồng		Máy móc		NVL		Tổng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	57,405,829,403	73,132,352,118	-	-	5,275,547,703	24,470,313,153	62,681,377,106	97,602,665,271