

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE  
MIRAE JOINT STOCK COMPANY

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

Số: 01/2026//CV-CK  
No.: 01/2026//CV-CK

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

- 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](mailto:thu@miraefiber.com) Website: [www.miraejsc.com](http://www.miraejsc.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 4<sup>th</sup> 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://miraejsc.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://miraejsc.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 4<sup>th</sup> 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

| <b>Nội dung</b>                                      | <b>Trang</b> |
|--|--------------|
| - 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 |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| Chỉ tiêu   | Mã số      | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND       |                        |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|  |            |             | 31/12/2025             | 01/01/2025             |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+120+130+140+150)    | <b>100</b> |             | <b>577,093,715,739</b> | <b>656,635,297,067</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>               | <b>110</b> | <i>V.1</i>  | <b>10,916,757,687</b>  | <b>19,043,041,946</b>  |
| 1. Tiền  | 111        |             | 10,916,757,687         | 19,043,041,946         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                       | <b>120</b> |             | -                      | -                      |
| 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        |             |                        |                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                    | <b>130</b> |             | <b>192,413,303,147</b> | <b>162,966,461,787</b> |
| 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)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                    | <b>140</b> | <i>V.7</i>  | <b>370,394,700,519</b> | <b>470,613,917,627</b> |
| 1. Hàng tồn kho  | 141        |             | 370,394,700,519        | 470,613,917,627        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                      | 142        |             |                        |                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                            | <b>150</b> |             | <b>3,368,954,386</b>   | <b>4,011,875,707</b>   |
| 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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200=210+220+230+240+250+260) | <b>200</b> |             | <b>235,399,299,231</b> | <b>203,938,277,417</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                       | <b>210</b> |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                 | <b>220</b> |             | <b>216,671,425,263</b> | <b>185,785,204,249</b> |
| 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)        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                            | <b>230</b> |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                         | <b>240</b> |             | <b>5,446,587,851</b>   | <b>5,593,050,468</b>   |
| 2. Chi phí xây dựng dở dang                                | 242        | <i>V.8</i>  | 5,446,587,851          | 5,593,050,468          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                         | <b>250</b> |             | -                      | -                      |
| 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)        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                            | <b>260</b> |             | <b>13,281,286,117</b>  | <b>12,560,022,700</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                               | 261        | <i>V.12</i> | 13,281,286,117         | 12,560,022,700         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>                     | <b>270</b> |             | <b>812,493,014,970</b> | <b>860,573,574,484</b> |

**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             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>            | <b>300</b> |             | <b>160,264,192,943</b> | <b>213,693,837,703</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>158,564,192,943</b> | <b>211,665,837,703</b> |
| 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         |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>1,700,000,000</b>   | <b>2,028,000,000</b>   |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 339        | V.13        | 1,700,000,000          | 2,028,000,000          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>         | <b>400</b> |             | <b>652,228,822,027</b> | <b>646,879,736,781</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | V.19        | <b>652,228,822,027</b> | <b>646,879,736,781</b> |
| 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          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |             | <b>812,493,014,970</b> | <b>860,573,574,484</b> |

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE**

Người lập biểu

Trần Trang Nhung

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Liên

Tổng Giám đốc



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 |                |                |                                    |                 |                  |
|  | 10    | VI.3 |                |                |                                    |                 |                  |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)                | 10    | VI.4 | 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 |                  |
|  | 20    |      |                |                |                                    |                 |                  |
| 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 | 1,354,320,542  | 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<br>{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  | 2,415,396,377                      | 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  | 6,070,521,395                      | 6,854,360,490   |                  |

Người lập biểu

*Nguyễn Ngọc Liên*

Trần Trang Nhung

Kế toán trưởng

*Park Hee Sung*

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          |
| <b>I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                               |       |      |                                    |                   |
| Lợi nhuận trước thuế TNDN  | 01    |      | 8,485,917,872.00                   | 9,573,736,549     |
| <b>Điều chỉnh các khoản</b>  |       |      |                                    |                   |
| Khấu hao tài sản cố định và BẾSDT  | 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)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                           | 20    |      | 81,978,555,911                     | 19,700,068,889    |
| <b>II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                  |       |      |                                    |                   |
| 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         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                               | 30    |      | (45,561,941,574)                   | (16,052,503,992)  |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                             |       |      |                                    |                   |
| 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    |      | -                                  | -                 |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                            | 40    |      | (44,542,898,596)                   | (17,655,585,547)  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>                            | 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       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>                          | 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 chắn 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 chắn 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, chắn gòn, đệm lò xo, máy thêu;
- Sản xuất đệm lò xo;
- Thực hiện quyền nhập khẩu đệm lò xo và máy móc thiết bị làm gòn, đệm, chắn gòn, đệm lò xo;
- Sản xuất, lắp ráp máy móc, thiết bị sản phẩm đệm gòn.

**II. KỶ 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 &lt;năm&gt;</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 &lt;năm&gt;</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.

11/11/2025

**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.

37  
C  
C  
N  
1/1

**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            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Tiền mặt tại quỹ</b>                                | <b>1,041,524,902</b>  | <b>4,108,423,047</b>  |
| <b>Tiền gửi ngân hàng</b>                              | <b>9,875,232,785</b>  | <b>14,934,618,899</b> |
| <b>+ Tiền gửi (VND)</b>                                | <b>5,549,269,745</b>  | <b>5,932,430,066</b>  |
| 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        | -                     | -                     |
| <b>+ Tiền gửi (USD)</b>                                | <b>4,325,963,040</b>  | <b>9,002,188,833</b>  |
| 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        | -                     | -                     |
| <b>+ Tiền gửi (EUR)</b>                                | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| Ngân hàng TMCP ...                                     | -                     | -                     |
| Ngân hàng TMCP ...                                     | -                     | -                     |
| <b>- Tiền đang chuyển</b>                              | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>Các khoản tương đương tiền</b>                      | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>+ Tiền gửi kỳ hạn không quá 3 tháng</b>             | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| Ngân hàng TMCP Công thương Chi nhánh KCN Bình Dương    | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>  | <b>10,916,757,687</b> | <b>19,043,041,946</b> |

**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**

|   | <u>31/12/2025</u>     | <u>01/01/2025</u>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>2.1. Ngắn hạn</b>                                | <b>64,071,948,985</b> | <b>57,182,765,325</b> |
| 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 DT 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         |
| <b>Phải thu của khách hàng các bên liên quan</b>    | <b>6,110,308,575</b>  | <b>2,510,832,225</b>  |
| Mirae Fiber Tech Co., Ltd                           | 6,110,308,575         | 2,510,832,225         |
| <b>2.2. Dài hạn</b>                                 |                       |                       |
| Các đối tượng khác                                  | -                     | -                     |
| <b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b> | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| Mirae Fiber tech co., LTD                           | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>   | <b>64,071,948,985</b> | <b>57,182,765,325</b> |

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

| <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|-------------------|-------------------|
|-------------------|-------------------|

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

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

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

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

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>        |
| <b>5.1 Ngắn hạn</b>                         | <b>29,563,734,093</b>        | <b>423,164,402</b>        |
| - Phải thu về cổ phần hóa                   |                              |                           |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia |                              |                           |
| - Phải thu của người lao động               |                              |                           |
| <b>Tạm ứng</b>                              | <b>29,212,454,178</b>        | <b>82,416,178</b>         |
| 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                 |
| <b>Ký cược, ký quỹ ngắn hạn</b>             | <b>351,279,915</b>           | <b>340,748,224</b>        |
| 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             | -                            | -                         |
| <b>5.2 Dài hạn</b>                          | <b>-</b>                     | <b>-</b>                  |
| Ký cược ký quỹ dài hạn                      | -                            | -                         |
| - Phải thu dài hạn khác                     | -                            | -                         |
| <b>Cộng</b>                                 | <b><u>29,563,734,093</u></b> | <b><u>423,164,402</u></b> |

(\*) 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 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)

|                                      | 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          |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>3,487,415,541</b> | <b>1,525,328,513</b> |

**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         |
| <b>Cộng</b>           | <b>370,394,700,519</b> | <b>470,613,917,627</b> |

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 mọi kết quả bất kỳ thời điểm nào cũng chỉ tại hàng tồn kho không thừa hơn 16 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        |
| <b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>                          | <b>4,459,407,797</b> | <b>2,925,119,544</b> |
| 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          |
| Tái sửa chữa xưởng đánh giá an toàn Primaloft           | 286,899,231          | -                    |
| <b>Cộng</b>   | <b>5,446,587,851</b> | <b>5,593,050,468</b> |

**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)

**9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                          | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | TSCĐ hữu hình<br>khác | Cộng            |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>                 |                           |                     |                        |                              |                       |                 |
| Số dư đầu năm                     | 59,824,213,524            | 721,864,665,495     | 14,061,426,008         | 1,833,983,189                | 8,690,882,572         | 806,275,170,788 |
| Số tăng trong năm                 | 58,475,000                | 72,899,042,345      | -                      | 42,445,455                   | -                     | 72,999,962,800  |
| - Mua trong năm                   | 58,475,000                | -                   | -                      | 42,445,455                   | -                     | 100,920,455     |
| - Đầu tư cp đơ đang hoàn thành    | -                         | 72,899,042,345      | -                      | -                            | -                     | 72,899,042,345  |
| - Tăng 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                  | -                     | 27,442,217,456  |
| - Thanh lý, nhượng bán            | 1,135,455,814             | 23,809,350,527      | 2,243,496,218          | 253,914,897                  | -                     | 27,442,217,456  |
| - 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         | 851,832,916,132 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>     |                           |                     |                        |                              |                       |                 |
| Số dư đầu năm                     | 36,724,522,936            | 577,626,508,963     | 9,515,522,060          | 1,699,036,555                | 4,485,843,750         | 630,051,434,264 |
| Số tăng trong năm                 | 2,341,298,199             | 36,976,232,581      | 880,042,450            | 99,329,978                   | 1,378,868,820         | 41,675,772,028  |
| - Khấu hao trong năm              | 2,341,298,199             | 36,976,232,581      | 880,042,450            | 99,329,978                   | 1,378,868,820         | 41,675,772,028  |
| - Tăng khác                       | -                         | -                   | -                      | -                            | -                     | -               |
| Số giảm trong năm                 | 1,135,455,814             | 23,809,350,527      | 2,243,496,218          | 253,914,897                  | -                     | 27,442,217,456  |
| - Thanh lý, nhượng bán            | 1,135,455,814             | 23,809,350,527      | 2,243,496,218          | 253,914,897                  | -                     | 27,442,217,456  |
| - 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         | 644,284,988,836 |
| <b>Giá trị còn lại</b>            |                           |                     |                        |                              |                       |                 |
| Tại ngày đầu năm                  | 23,099,690,588            | 144,238,156,532     | 4,545,903,948          | 134,946,634                  | 4,205,038,822         | 176,223,736,524 |
| Tại ngày cuối năm                 | 20,816,867,389            | 180,160,966,296     | 3,665,861,498          | 78,062,111                   | 2,826,170,000         | 207,547,927,294 |

**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           |
|-------------------------------|-------------------|------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                   |                  |                |
| 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 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |                  |                |
| 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  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                   |                  |                |
| 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**

|                               |                     | <i>Đơn vị tính: VND</i> |  |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------|--|
| Chi tiêu                      | Máy móc<br>thiết bị | Cộng                    |  |
| <b>Nguyên giá</b>             |                     |                         |  |
| 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                | -                   | -                       |  |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                     |                         |  |
| 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                | -                   | -                       |  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                     |                         |  |
| 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           |
| <b>12.1. Ngắn hạn</b>                         |                       |                       |
| 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           |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>514,163,042</b>    | <b>633,359,471</b>    |
| <b>12.2. Dài hạn</b>                          |                       |                       |
| 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         |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>13,281,286,117</b> | <b>12,560,022,700</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE**

Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp. Thuận An, tỉnh Bình Dương

**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)

**13 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH****13.1 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

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

**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  | Vietcombank - CN KCN Bình Dương | 06 tháng  | Được ghi trên từng giấy nhận nợ | 75,140,050,528 | QSDD tại An Phú, Tp.Thuận An, tỉnh Bình Dương theo GCN QSDD số AC471583 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/10/2005; Máy móc thiết bị ngành dệt; Máy SX nệm lò, 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  | Vietcombank - CN KCN Bình Dương | 06 tháng  | Được ghi trên từng giấy nhận nợ | 28,292,033,794 | QSDD tại An Phú, Tp.Thuận An, tỉnh Bình Dương theo GCN QSDD số AC471583 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/10/2005; Máy móc thiết bị ngành dệt; Máy SX nệm lò, 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/HDTD-OCB-DN ngày 17/12/2024   | OCB - CN Hội Sờ 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<br>NH NN&PTNT VN - CN Sông Thần (2) | 1,700,000,000        | 1,700,000,000         | 1,648,000,000        | 1,976,000,000        | 2,028,000,000        | 2,028,000,000         |
| 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         |
| <b>Cộng</b>   | <b>1,700,000,000</b> | <b>1,700,000,000</b>  | <b>1,648,000,000</b> | <b>1,976,000,000</b> | <b>2,028,000,000</b> | <b>2,028,000,000</b>  |

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-HDTDDA/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-HDTDDA/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   |
| <b>Cộng</b>  |                                |              |                                   | <b>1,700,000,000</b> |   |

**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 |
| <b>14.1. Ngắn hạn</b>                       | <b>15,738,518,823</b> | <b>15,738,518,823</b> | <b>19,880,624,987</b> | <b>19,880,624,987</b> |
| 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 Sopot 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         |
| ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΟΥΚΕΛΕΑΣ Π.Ε. ΙΤΥ                 | 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         |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>15,738,518,823</b> | <b>15,738,518,823</b> | <b>19,880,624,987</b> | <b>19,880,624,987</b> |

**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 |
| <b>15.1. Ngắn hạn</b>            | <b>60,793,729</b> | <b>60,793,729</b>     | <b>10,801,726</b> | <b>10,801,726</b>     |
| 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            |
| <b>Cộng</b>                      | <b>60,793,729</b> | <b>60,793,729</b>     | <b>10,801,726</b> | <b>10,801,726</b>     |

**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 |
|---|-------------|-----------------------|--------------------------|------------|
| <b>16.1. Thuế và các khoản phải nộp</b> |             |                       |                          |            |
| 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<br>trong năm | Số đã thực nộp<br>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          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>2,967,087,867</b> | <b>20,249,895,863</b>    | <b>20,305,235,385</b>       | <b>2,911,748,345</b> |

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

**17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                      | 01/01/2025         | 31/12/2025           |
|--------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>17.1 Ngắn hạn</b>                 | <b>733,445,876</b> | <b>1,739,293,784</b> |
| <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          |
| <b>17.2 Dài hạn</b>                  | <b>-</b>           | <b>-</b>             |
| <b>Cộng</b>                          | <b>733,445,876</b> | <b>1,739,293,784</b> |

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

|  | 01/01/2025           | 31/12/2025         |
|--|----------------------|--------------------|
| <b>18.1. Ngắn hạn</b>                    | <b>5,886,863,410</b> | <b>850,347,870</b> |
| <i>Kinh phí công đoàn</i>                | 556,740,219          | 555,401,954        |
| <i>BHXH, 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         |
| <b>18.2 Dài hạn</b>                      | <b>-</b>             | <b>-</b>           |
| <b>Cộng</b>                              | <b>5,886,863,410</b> | <b>850,347,870</b> |

**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 |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------|
| <b>Số dư ngày 01/01/2024</b>      | <b>568,814,430,000</b> | <b>(35,432,213)</b> | <b>17,861,258,345</b> | <b>8,704,065,622</b>      | <b>45,698,544,753</b>             | <b>641,042,866,507</b> |                  |
| - 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                       | -                      | -                   | -                     | -                         | -                                 | -                      |                  |
| <b>Số dư ngày 31/12/2024</b>      | <b>568,814,430,000</b> | <b>(35,432,213)</b> | <b>18,842,748,561</b> | <b>9,194,810,730</b>      | <b>50,063,179,703</b>             | <b>646,879,736,781</b> |                  |
| <b>Số dư ngày 01/01/2025</b>      | <b>568,814,430,000</b> | <b>(35,432,213)</b> | <b>18,842,748,561</b> | <b>9,194,810,730</b>      | <b>50,063,179,703</b>             | <b>646,879,736,781</b> |                  |
| - 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 (**)                  | -                      | -                   | -                     | -                         | -                                 | -                      |                  |
| <b>Số dư ngày 31/12/2025</b>      | <b>568,814,430,000</b> | <b>(35,432,213)</b> | <b>19,528,184,610</b> | <b>9,537,528,754</b>      | <b>54,384,110,876</b>             | <b>652,228,822,027</b> |                  |

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

- Quỹ đầu tư phát triển

- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ

- Quỹ khen thưởng phúc lợi

- Thủ lao HĐQT, Ban Kiểm soát (Bà Kim Myung Joo)

**Cộng****1,749,590,122**

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

| <b>19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>  | <b>31/12/2025</b> | <b>01/01/2025</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| 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  |                   | -                 |
| <b>19.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b> | <b>31/12/2025</b> | <b>01/01/2025</b> |
| - 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   | -                 | -                 |
| <b>19.4. Cổ phiếu</b>  | <b>31/12/2025</b> | <b>01/01/2025</b> |
| - 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.                                |                   |                   |
| <b>19.5. Các quỹ của doanh nghiệp</b>  | <b>31/12/2025</b> | <b>01/01/2025</b> |
| 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**

| <b>20.1. Ngoại tệ các loại</b> | <b>31/12/2025</b> | <b>01/01/2025</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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<br>đến 31/12/2025 | Từ 01/10/2024<br>đến 31/12/2024 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>1.1. Doanh thu</b>                     |                                 |                                 |
| <i>Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa</i> | 57,405,594,008                  | 73,132,352,119                  |
| <i>Doanh thu bán nguyên vật liệu</i>      | 5,275,547,703                   | 24,470,310,152                  |
| <b>Cộng</b>                               | <b>62,681,141,711</b>           | <b>97,602,662,271</b>           |

**2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

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

**3. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

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

**4. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

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

**5. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

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

**6. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

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

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

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

## 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.

| <u>Bên liên quan</u>     | 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:

| <u>Bên liên quan</u>      | <u>Giao dịch trong kỳ</u> | <u>Từ 01/10/2025<br/>đến 31/12/2025</u> | <u>Từ 01/10/2024<br/>đến 31/12/2024</u> |
|---------------------------|---------------------------|---|---|
| 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

| <u>Bên liên quan</u>      | <u>Tài khoản</u> | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|---------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 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

| <u>Bên liên quan</u>      | <u>Tài khoản</u> | <u>31/12/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|---------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 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**

**CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho kỳ hoạt động từ ngày: 01/10/2025  
đến ngày: 31/12/2025**PHỤ LỤC ĐỊNH 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 cơ cấu 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            |                 | Đơn vị tính: VND |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
|                                       | 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 bóng       |                 | Máy móc       |                 | NVL           |                 | Tổng           |                 |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                                       | Kỳ này<br>VND  | Kỳ trước<br>VND | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND | Kỳ này<br>VND  | Kỳ trước<br>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 | 97,602,662,271  |