

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: 11/2026/CV-CK
No.: 11/2026/CV-CK

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, March 30, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: *The State Securities Commission*
Hochiminh Stock Exchange

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

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: KMR

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

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

Fax: 02743791037

- E-mail: thu@miraefiber.com

Website: www.miraejsc.com

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

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 / *Audited Financial Report 2025*

- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế so với năm trước và chênh lệch lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán/ *Explanation of the profit after tax fluctuation compared to last year and profit after tax change after audited.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/03/2026 tại đường dẫn <https://miraejsc.com/c46/bao-cao-tai-chinh.html> / *This information was published on the company's website on March 30, 2026, as in the link https://miraejsc.com/c46/bao-cao-tai-chinh.html.*

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 kiểm toán năm 2025
và Công văn giải trình
*Audited Financial Report and
explanations 2025*

Đại diện tổ chức

Organization representative

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

The Chairman of The Board of Directors



SHIN YOUNG SIK

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Căn cứ vào:

- Báo cáo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ Phần Mirae đã được kiểm toán bởi Chi Nhánh Công Ty TNHH Kiểm Toán Sao Việt;
- Báo cáo cáo tài chính quý IV năm 2025 đã công bố ngày 20/01/2026.

Công ty CP Mirae giải trình các chênh lệch liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 như sau:

1. Giải trình số liệu, kết quả hoạt động kinh doanh tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chênh lệch trước và sau kiểm toán.

Chỉ Tiêu	MS	Số liệu 2025 trên BCTC quý 4	Số liệu 2025 trên BCTC soát xét của Kiểm toán	Chênh lệch/+/-	Chênh lệch%
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	294,458,845,759	296,239,159,759	1,780,314,000	0.6%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	0.0%
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	294,458,845,759	296,239,159,759	1,780,314,000	0.6%
4. Giá vốn hàng bán	11	242,094,825,959	243,714,102,849	1,619,276,890	0.7%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	52,364,019,800	52,525,056,910	161,037,110	0.3%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2,505,611,723	2,505,611,723	-	0.0%
7. Chi phí tài chính	22	9,791,537,176	10,641,616,492	850,079,316	8.7%
Trong đó: Chi phí lãi vay	23	9,016,660,534	9,046,884,431	30,223,897	0.3%
8. Chi phí bán hàng	24	14,311,837,170	14,311,837,170	-	0.0%
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	19,642,707,664	19,642,707,664	-	0.0%
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	11,123,549,513	10,434,507,307	- 689,042,206	-6.2%
11. Thu nhập khác	31	108,235,191	493,939,736	385,704,545	356.4%
12. Chi phí khác	32	2,745,866,832	2,745,866,832	-	0.0%
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	2,637,631,641	2,251,927,096	385,704,545	-14.6%
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	8,485,917,872	8,182,580,211	- 303,337,661	-3.6%
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	2,415,396,577	2,487,826,045	72,429,468	3.0%
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51-52)	60	6,070,521,295	5,694,754,166	- 375,767,129	-6.2%

Lợi nhuận sau thuế sau khi sau kiểm toán giảm 375 triệu đồng tương đương tỷ lệ giảm 6.2% so với trước khi kiểm toán, do 2 chỉ tiêu như sau:

- Chỉ tiêu chi phí tài chính tăng 850 triệu đồng tương đương 8.7% do kiểm toán phát hiện sai sót chênh lệch tỷ giá bán ngoại tệ (USD), kiểm toán điều chỉnh lại số liệu theo đúng nguyên tắc nhất quán, phù hợp với chuẩn mực kế toán.

- Chỉ tiêu Thu nhập khác tăng 385 triệu đồng tương đương tỷ lệ tăng 356,4% so với số liệu Công ty đã công bố trên Báo cáo quý IV năm 2025, nguyên nhân do Kiểm toán điều chỉnh doanh thu thanh lý tài sản cố định hóa đơn số: 199 ngày 27/01/2026 giá trị chưa VAT: 385.704.545, kiểm toán điều chỉnh ghi nhận doanh thu vào thu nhập khác theo đúng quy định.

2. Giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Chỉ Tiêu	MS	Số liệu năm 2025 trên BCTC soát xét của Kiểm toán	Số liệu năm 2024 trên BCTC soát xét của Kiểm toán	Chênh lệch/±	Chênh lệch %
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	296,239,159,759	411,624,057,742	-115,384,897,983	-28.0%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	296,239,159,759	411,624,057,742	-115,384,897,983	-28.0%
4. Giá vốn hàng bán	11	243,714,102,849	355,488,152,489	-111,774,049,640	-31.4%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	52,525,056,910	56,135,905,253	-3,610,848,343	-6.4%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2,505,611,723	6,031,672,468	-3,526,060,745	-58.5%
7. Chi phí tài chính	22	10,641,616,492	13,882,260,576	-3,240,644,084	-23.3%
Trong đó: Chi phí lãi vay	23	9,046,884,431	11,874,972,147	-2,828,087,716	-23.8%
8. Chi phí bán hàng	24	14,311,837,170	17,939,193,371	-3,627,356,201	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	19,642,707,664	19,668,402,701	-25,695,037	-
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	10,434,507,307	10,677,721,073	-243,213,766	-
11. Thu nhập khác	31	493,939,736	976,953,182	-483,013,446	-49.4%
12. Chi phí khác	32	2,745,866,832	2,080,937,706	664,929,126	32.0%
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	2,251,927,096	1,103,984,524	-1,147,942,572	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	8,182,580,211	9,573,736,549	-1,391,156,338	-14.5%
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	2,487,826,045	2,719,376,059	-231,550,014	-8.5%
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51-52)	60	5,694,754,166	6,854,360,490	-1,159,606,324	-16.9%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Năm 2025: 5.694.754.166 đồng

Năm 2024: 6.854.360.490 đồng

Giảm: 1.159.606.324 đồng (tương đương 16,9 %)

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 giảm so với báo cáo cùng kỳ năm 2024 chủ yếu do chênh lệch của chỉ tiêu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ, cụ thể như sau:

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Chỉ tiêu 10)

Năm 2025: 296.239.159.759 đồng

Năm 2024: 411.624.057.742 đồng

Giảm: 115.384.897.983 đồng (tương đương 28,0 %)

- Trong năm 2025, chỉ tiêu doanh thu thuần là 296.2 tỷ đồng, giảm 115,3 tỷ đồng tương đương tỷ lệ giảm là 28.0% so với năm 2024. Trong đó, doanh thu mặt hàng chủ lực của Công ty là gòn tằm (Padding) giảm 98,2 tỷ đồng, tương đương mức giảm 27.5% so với cùng kỳ. Do ảnh hưởng sự suy thoái của ngành dệt may bởi lạm phát và bất ổn kinh tế toàn cầu khiến người tiêu dùng thắt chặt chi tiêu, đặc biệt là đối với các mặt hàng không thiết yếu. Trong bối cảnh này, ngành dệt may trên toàn cầu nói chung và ngành dệt may ở thị trường nội địa nói riêng cũng đã trải qua giai đoạn hết sức khó khăn đặc biệt trong năm 2025. Vì vậy, các đơn hàng của Mirae sụt giảm làm cho doanh thu từ các sản phẩm chủ lực là bông tằm giảm đáng kể.

Công ty Cổ phần Mirae xin cam kết nội dung giải trình trên là đúng với thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trân trọng kính chào.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE
TỔNG GIÁM ĐỐC



CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Năm 2025

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	07 - 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
- Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 40

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Mirae (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty năm 2025.

I. KHÁI QUÁT CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Mirae được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Mirae Việt Nam sang Công ty cổ phần theo giấy chứng nhận đầu tư số 1030172375 do UBND tỉnh Bình Dương cấp lại lần thứ 12 ngày 03/06/2020, giấy chứng nhận này được thay thế bởi giấy phép đầu tư số 130/GP-KCN-BD do Ban Quản lý Khu công nghiệp tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/11/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3700393217 đăng ký lần đầu ngày 06/07/2007 và thay đổi lần thứ 15 ngày 11/12/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Theo đó các thông tin về Công ty như sau:

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký : 568.814.430.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 : 568.814.430.000 VND

Trụ sở chính tại: Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp.Hồ Chí Minh.

Tổng số cán bộ công nhân viên tại ngày 31/12/2024 là 181 người và tại ngày 31/12/2025 là 163 người)

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất - Thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

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

Tại ngày 31/12/2009, 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. Vấn đề này tạo ra lợi thế thương mại với giá trị là 55.119.066.218 đồng, được ghi nhận tại khoản mục “Chi phí trả trước dài hạn” trên Bảng cân đối kế toán, mã số 216 và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn mười (10) năm kể từ ngày 01/01/2010 với giá trị phân bổ mỗi năm là: 5.511.906.622 đồng. Ngày 26/01/2010 Công ty đã được cấp 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.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là 5.694.754.166 VND (Cùng kỳ kế toán năm 2024 lợi nhuận sau thuế là 6.854.360.490 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 là 54.008.343.747 VND (Tại thời điểm 31/12/2024 lợi nhuận chưa phân phối là 50.063.179.703 VND).

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Ngày 26/01/2026 Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐQT về việc thay đổi nhân sự, theo đó miễn nhiệm Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc, đồng thời bổ nhiệm Tổng Giám đốc thay thế cho nhiệm kỳ 2022-2027. Ngoài ra không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính tổng hợp này. Sự kiện này đã được công bố thông tin tại Thông báo số 06/2026/CV-CK ngày 26/01/2026.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia điều hành Công ty trong năm gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

Ông Shin Young Sik	Chủ tịch
Ông Choi Young Ho	Thành viên
Ông Shin Dong Yun	Thành viên
Ông Shin Jae Eun	Thành viên
Bà Kim Myung Joo	Thành viên

Ban Kiểm soát

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm gồm:

Ông Huỳnh Công Khanh	Trưởng ban
Bà Nguyễn Hoàng Từ Dung	Thành viên
Bà Phan Thị Ngọc Bích	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã tham gia điều hành Công ty trong năm gồm:

Ông Park Hee Sung	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26/01/2026)
Ông Shin Dong Jin	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm Tổng Giám đốc ngày 26/01/2026)
Ông Kim In Sou	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26/01/2026)

Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Ngọc Liên	Kế toán trưởng
----------------------	----------------

Đại diện pháp luật

Ông Shin Young Sik	Chủ tịch HĐQT
--------------------	---------------

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt (SVA) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 cho Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Trong quá trình lập báo cáo tài chính tổng hợp, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp này.
- Lập các báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

VII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Mirae phê duyệt báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc



Shin Dong Jin
Tổng Giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT
Sao Viet Auditing Company Limited

Trụ sở: 386/51 Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (84-28) 3526 1357 - 3526 1358 * Fax: (84-28) 3526 1359 * Email: svc-hcm@vnn.vn

Văn phòng tại Hà Nội: Số 5, ngõ 238/2 Hoàng Quốc Việt, P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Tel: (84-24) 3763 4618 Fax: (84-24) 3763 4617

Số: 09...-2026/BCKT-TC/KMR-SVA-CN3

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông
CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Mirae, được lập ngày Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Mirae cho năm tài chính 2024 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác, Báo cáo kiểm toán độc lập được phát hành ngày 15/03/2025 kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT



Nguyễn Hồng Chuẩn

Giấy CNĐKHN kiểm toán số:
1214-2023-107-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Phương Lan Anh

Giấy CNĐKHN kiểm toán số:
0673-2023-107-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số: B01a-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		587.141.646.932	656.635.297.067
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.916.757.687	19.043.041.946
Tiền	111		10.916.757.687	19.043.041.946
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		192.837.578.147	162.966.461.787
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	64.496.223.985	57.182.765.325
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	102.265.035.610	106.885.860.573
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	29.563.734.093	423.164.402
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(3.487.415.541)	(1.525.328.513)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	380.056.927.167	470.613.917.627
Hàng tồn kho	141		380.056.927.167	470.613.917.627
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.330.383.931	4.011.875.707
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	514.163.042	633.359.471
Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.816.220.889	3.378.516.236
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		225.898.109.693	203.938.277.417
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		207.170.235.725	185.785.204.249
Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	198.046.737.756	176.223.736.524
- Nguyên giá	222		842.170.689.484	806.275.170.788
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(644.123.951.728)	(630.051.434.264)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.10	9.123.497.969	9.561.467.725
- Nguyên giá	228		17.546.553.200	17.546.553.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.423.055.231)	(7.985.085.475)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.446.587.851	5.593.050.468
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	5.446.587.851	5.593.050.468
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.4	8.400.000.000	8.400.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.4	(8.400.000.000)	(8.400.000.000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.281.286.117	12.560.022.700
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	13.281.286.117	12.560.022.700
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		813.039.756.625	860.573.574.484

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số: B01a-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		161.186.701.727	213.693.837.703
I. Nợ ngắn hạn	310		160.976.701.727	211.665.837.703
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	15.738.518.823	19.880.624.987
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	60.793.729	10.801.726
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	3.049.173.513	2.967.087.867
Phải trả người lao động	314		2.776.596.440	4.166.597.338
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	1.739.293.784	733.445.876
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	785.352.170	5.886.863.410
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	124.096.456.744	165.971.276.024
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.730.516.524	12.049.140.475
II. Nợ dài hạn	330		210.000.000	2.028.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	210.000.000	2.028.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		651.853.054.898	646.879.736.781
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	651.853.054.898	646.879.736.781
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		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		(35.432.213)	(35.432.213)
Quỹ đầu tư phát triển	418		19.528.184.610	18.842.748.561
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		9.537.528.754	9.194.810.730
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.008.343.747	50.063.179.703
- LNST chưa phân phối lũy kế cuối năm trước	421a		48.313.589.581	43.208.819.213
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		5.694.754.166	6.854.360.490
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		813.039.756.625	860.573.574.484

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



Trần Trang Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Liên

Tổng Giám đốc



Shin Dong Jin

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Năm 2025

Mẫu số: B02a-DN
 Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	296.239.159.759	411.624.057.742
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.2	296.239.159.759	411.624.057.742
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	243.714.102.849	355.488.152.489
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		52.525.056.910	56.135.905.253
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.505.611.723	6.031.672.468
Chi phí tài chính	22	VI.5	10.641.616.492	13.882.260.576
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		9.046.884.431	11.874.972.147
Chi phí bán hàng	25	VI.8	14.311.837.170	17.939.193.371
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	19.642.707.664	19.668.402.701
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		10.434.507.307	10.677.721.073
Thu nhập khác	31	VI.6	493.939.736	976.953.182
Chi phí khác	32	VI.7	2.745.866.832	2.080.937.706
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(2.251.927.096)	(1.103.984.524)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		8.182.580.211	9.573.736.549
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2.487.826.045	2.719.376.059
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		5.694.754.166	6.854.360.490
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	88	103

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nhung

Nguyễn Ngọc Liên



Trần Trang Nhung

Nguyễn Ngọc Liên

Shin Dong Jin

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2025

Mẫu số: B03a-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		8.182.580.211	9.573.736.549
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		41.952.704.676	40.233.375.368
- Các khoản dự phòng	03		1.962.087.028	(8.325.819.258)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		836.613.412	(17.559.824)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.303.318)	(24.353.139.186)
- Chi phí lãi vay	06		9.046.884.431	11.874.972.147
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08		61.968.566.440	28.985.565.796
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(31.270.908.041)	2.607.461.143
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		27.897.852.085	(12.965.693.552)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(9.456.632.214)	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		(8.985.371.935)	(11.824.583.744)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(2.208.892.124)	(2.802.466.893)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(221.521.503)	(5.950.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		37.121.025.720	19.700.068.889
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(678.597.777)	(16.062.461.421)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		96.458.000	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.303.318	9.957.429
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(569.836.459)	(16.052.503.992)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		251.471.593.150	338.388.962.579
Tiền trả nợ gốc vay	34		(296.014.491.746)	(356.044.548.126)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2025

Mẫu số: B03a-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44.542.898.596)	(17.655.585.547)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(7.991.709.335)	(14.008.020.650)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	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		(134.574.924)	257.011.867
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	10.916.757.687	19.043.041.946

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Nhung

Trần Trang Nhung

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Liên

Tổng Giám đốc



Shin Dong Jin

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

Mẫu số: B09a-DN

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Mirae được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Mirae Việt Nam sang Công ty cổ phần theo giấy chứng nhận đầu tư số 1030172375 do UBND tỉnh Bình Dương cấp lại lần thứ 12 ngày 03/06/2020, giấy chứng nhận này được thay thế bởi giấy phép đầu tư số 130/GP-KCN-BD do Ban Quản lý Khu công nghiệp tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/11/2001. Theo đó các thông tin về Công ty như sau:

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 568.814.430.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 568.814.430.000 VND

Trụ sở chính tại: Khu phố 1B, Phường An Phú, Tp.Hồ Chí Minh.

Tổng số cán bộ công nhân viên tại ngày 31/12/2024 là 181 người và tại ngày 31/12/2025 là 163 người)

2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất - Thương mại

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

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

Tại ngày 31/12/2009, 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. Vấn đề này tạo ra lợi thế thương mại với giá trị là 55.119.066.218 đồng, được ghi nhận tại khoản mục “Chi phí trả trước dài hạn” trên Bảng cân đối kế toán, mã số 216 và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn mười (10) năm kể từ ngày 01/01/2010 với giá trị phân bổ mỗi năm là: 5.511.906.622 đồng. Ngày 26/01/2010 Công ty đã được cấp 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. Đến 31/12/2023 giá trị lợi thế này đã được phân bổ hết.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Không có

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

1. Kỳ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

2. Đơn vị tiền tệ: Đơn vị sử dụng trong ghi chép và hạch toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính tổng hợp được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

4. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);

- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp: bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 12 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 10 năm
- Tài sản hữu hình khác	04 - 10 năm

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,.... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

Quyền sử dụng đất là tiền thuê đất Công ty trả một lần cho nhiều năm và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất thuê được khấu hao theo thời hạn thuê đất.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng thời gian khấu hao là 05 năm.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

9. Chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

10. Nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.
- Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

11. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng kế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

12. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

15. Doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá và thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

18. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

19. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:

+ Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.

+ Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác nhau có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

22. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

23. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.041.524.902	4.108.423.047
Tiền gửi ngân hàng	9.875.232.785	14.934.618.899
+ Tiền gửi (VND)	5.549.269.745	5.932.430.066
+ Tiền gửi (USD)	4.325.963.040	9.002.188.833
Cộng	<u>10.916.757.687</u>	<u>19.043.041.946</u>

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
2.1. Ngắn hạn	58.385.915.410	54.671.933.100
Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Liên Phong Việt	-	3.040.991.800
Prima Loft, Inc.	18.985.047.837	12.208.008.446
Công ty TNHH E.Land Việt Nam	1.669.186.777	1.096.563.915
TP Inc (Pan Pacific Co., Ltd.)	-	1.016.301.138
HaHae Corporation	4.282.503.617	3.820.057.098
Công ty TNHH Global Garment Sourcing Việt Nam	-	497.556.618
Enter B Co., Ltd.	3.354.259.531	2.779.219.272
JNK Trading Co., Ltd.	1.287.800.836	1.255.481.510
Công ty CP May Thái Sơn Global	298.227.838	946.904.615
J. Land Korea Co., Ltd	5.900.712.902	3.817.100.322
Hansae Co., Ltd	9.533.506.421	7.808.213.545
Công ty TNHH TM - DV CK Ròng Việt	363.144.527	473.833.237
D & J Trading Co., Ltd/YEJU Co., Ltd	277.550.098	270.584.555
Công ty TNHH Kỹ Nghệ Hoa Nét	654.295.968	28.049.220
Công ty TNHH ARAVIET	1.245.253.860	155.690.078
MSA Co., Ltd.	417.186.063	425.312.262
Các đối tượng khác	10.117.239.135	15.032.065.469
2.2. Phải thu của khách hàng các bên liên quan	6.110.308.575	2.510.832.225
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	6.110.308.575	2.510.832.225
Cộng	<u>64.496.223.985</u>	<u>57.182.765.325</u>

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
3.1. Ngắn hạn	1.343.323.654	4.307.982.132
Shandong New Haina Machinery Co., Ltd	144.951.915	-
Teijin Fronier (U.S.A), Inc.	-	1.671.802.441
Koreco Co., Ltd.	-	862.141.680
Công ty CP Cơ điện SASCOM	-	268.081.440
Công ty TNHH Khang Linh	399.517.573	422.089.905
Shishi Minshi Import & Export Co., Ltd.	656.109.900	656.109.900
Các đối tượng khác	142.744.266	427.756.766
3.2. Trả trước của khách hàng là các bên liên quan	100.921.711.956	102.577.878.441
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	100.921.711.956	102.577.878.441
Cộng	<u>102.265.035.610</u>	<u>106.885.860.573</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
<i>a. Đầu tư vào công ty con</i>	-	-	-	-	-
<i>b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	-	-	-	-	-
<i>c. Đầu tư vào các đơn vị khác</i>	8.400.000.000	8.400.000.000	-	8.400.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Tài chính HN (Hafi)	7.140.000.000	7.140.000.000	-	7.140.000.000	-
Công ty CP Ellisha	1.260.000.000	1.260.000.000	-	1.260.000.000	-
Cộng	8.400.000.000	8.400.000.000	-	8.400.000.000	-

Lưu ý: Giá trị dự phòng đầu tư tài chính được trích lập từ năm 2009, đến 31/12/2025 trên trang thông tin điện tử của Tổng Cục thuế (gdt.gov.vn) cho thấy Công ty CP Đầu tư Tài chính Hà Nội (Hafi) đã đóng mã số thuế từ ngày 09/08/2010 nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế. Công ty CP Ellisha Việt Nam không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký (Đường 39A Xã Liêu Xá, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên). Ngoài ra không có bất cứ thông tin nào khác về 02 đơn vị này.



CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5.1 Ngắn hạn	29.563.734.093	-	423.164.402	-
Tạm ứng	29.212.454.178	-	82.416.178	-
<i>Lee Chang Ik (*)</i>	22.370.000.000	-	-	-
<i>Đỗ Thị Lan (*)</i>	6.800.000.000	-	-	-
<i>Lê Thị Thanh</i>	8.000.000	-	8.000.000	-
<i>Lê Thị Hiền</i>	30.151.178	-	45.309.178	-
<i>Các đối tượng khác</i>	4.303.000	-	29.107.000	-
Tạm ứng đối tượng liên quan	-	-	-	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	341.149.798	-	340.748.224	-
<i>Vietinbank - CN KCN Bình Dương (**)</i>	323.149.798	-	322.748.224	-
<i>Các đối tượng khác</i>	18.000.000	-	18.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	10.130.117	-	-	-
<i>Lãi dự thu ký quỹ</i>	10.130.117	-	-	-
Cộng	29.563.734.093	-	423.164.402	-

(*) Các đối tượng đã hoàn ứng sau ngày khóa sổ

(**) 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.

6 . NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	4.303.695.779	816.280.238	1.931.881.976	406.553.463
<u>Chi tiết:</u>				
<i>Công ty CP Đầu tư và TMTNG</i>	318.463.027	-	318.463.027	51.205.778
<i>Ivoray Co., Ltd</i>	228.736.886	-	222.289.862	66.686.959
<i>Shishi Minshi Import&Export Co., Ltd</i>	656.109.900	-	656.109.900	-
<i>CN Công ty TNHH KMTC (Viet Nam) tại Hải Phòng</i>	63.999.890	-	63.999.890	-
<i>Green Wear Limited</i>	188.546.400	94.273.200	-	-
<i>YA2 Co., Ltd</i>	195.811.252	97.905.626	-	-
<i>GJ Inc Co., Ltd</i>	136.105.795	68.052.898	-	-
<i>Moon Chang Co., Ltd</i>	108.085.103	54.042.552	-	-
<i>JNK Trading Co., Ltd</i>	1.287.800.836	299.362.348	-	-
<i>CTY TNHH SX-TM-XNK JK INTERNATIONAL</i>	63.870.936	44.709.655	-	-
<i>Hansae Co., Ltd</i>	24.518.649	12.259.325	-	-
<i>D&J Trading Co., Ltd / Yeju Co., Ltd</i>	277.550.098	-	270.745.298	-
<i>Đối tượng khác</i>	754.097.007	145.674.635	400.273.999	288.660.726

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu	-	-	-	-
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn	-	-	-	-

Cộng	4.303.695.779	816.280.238	1.931.881.976	406.553.463
-------------	----------------------	--------------------	----------------------	--------------------

7 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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	-	-	62.659.138.375	-
Thành phẩm	96.305.393.087	-	98.994.505.583	-
Hàng hóa	37.002.365.094	-	27.294.790.847	-
Cộng	380.056.927.167	-	470.613.917.627	-

Công ty sử dụng hàng tồn kho làm tài sản đảm bảo theo hợp đồng bảo đảm hàng hóa số 12.00124 ngày 31/07/2012 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo đảm bằng hàng hóa số 2 0.001/2020/VBSĐHĐBĐ/NHCT901 ngày 23/04/2020 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - KCN Bình Dương (là hàng hóa luân chuyển tại kho của Công ty tại Bình Dương, chi tiết được Công ty và Vietinbank xác định vào cuối mỗi tháng). Công ty được toàn quyền chủ động luân chuyển hàng hóa tồn kho phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh, nhưng cam kết tại bất kỳ thời điểm nào tổng giá trị hàng tồn kho không thấp hơn 120 tỷ đồng.

8 . TÀI SẢN DỞ 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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm tài sản cố định	987.180.054	937.184.054
Máy đánh sợi polyester sản xuất gòn HWKS	331.322.364	331.322.364
Máy cán ép HEATING BR2500,380V/50HZ	339.271.800	339.271.800
Trục chài bông PT máy chài bông máy CARD CYLINDER BR-1230-2000	266.589.890	266.589.890
Bơm màng wilden P4/AAAPP//TNU/TF/ATF/0014 dự phòng thay cho line 1	49.996.000	-
Sửa chữa tài sản cố định	1.520.449.633	3.652.212.812
Thi công cải tạo lò sấy và băng chuyền line5	-	1.206.690.453
Nhập hệ thống máy từ TQ line bông 3	-	1.730.746.870
Sửa chữa xưởng đánh giá tiêu chuẩn an toàn Prima	286.899.231	-
Thi công cải tạo lò sấy hoa nét 1,2,3,4	772.651.489	714.775.489
Thi công cải tiến lò sấy điện mặt trời line IR2	460.898.913	-
Xây dựng cơ bản dở dang	2.938.958.164	1.003.653.602
Xây dựng phòng để nhân khu cuối văn phòng	253.189.371	2.525.000
Xây dựng nhà văn phòng mới nổi dài	884.812.113	-
4 phòng kiểm kim khu vực kho Padding	-	467.546.493
Xây dựng hệ thống xả thải và thiết bị PCCC	1.800.956.680	533.582.109
Cộng	5.446.587.851	5.593.050.468

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Đơn vị tính: VND	
							Cộng	
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	63.236.815.697	-	42.445.455	-		63.337.736.152
- Mua trong năm		-	104.530.829	-	42.445.455	-		146.976.284
- Đầu tư XDCB hoàn thành		58.475.000	473.146.493	-	-	-		531.621.493
- Tăng khác (*)		-	62.659.138.375	-	-	-		62.659.138.375
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	761.292.130.665	11.817.929.790	1.622.513.747	8.690.882.572		842.170.689.484
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm		36.724.522.936	577.626.508.963	9.515.522.060	1.699.036.555	4.485.843.750		630.051.434.264
Số tăng trong năm		2.341.389.200	36.815.104.487	880.042.435	99.329.978	1.378.868.820		41.514.734.920
- Khấu hao trong năm		2.341.389.200	36.976.141.597	880.042.435	99.329.978	1.378.868.820		41.675.772.030
- Tăng khác		-	(161.037.110)	-	-	-		(161.037.110)
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		37.930.456.322	590.632.262.923	8.152.068.277	1.544.451.636	5.864.712.570		644.123.951.728
Giá trị còn lại								
Tại ngày đầu năm		23.099.690.588	144.238.156.532	4.545.903.948	134.946.634	4.205.038.822		176.223.736.524
Tại ngày cuối năm		20.816.776.388	170.659.867.742	3.665.861.513	78.062.111	2.826.170.002		198.046.737.756

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

- Gồm: Máy chải gòn, máy tạo màng bông và máy chải gòn Deawon model 60 và Deawon model 80 được chuyển đổi hoàn thành, lắp đặt sau khi chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

54.255.177.943 VND
351.380.364.289 VND
62.659.138.375 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	17.236.000.000	310.553.200	17.546.553.200
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối năm	17.236.000.000	310.553.200	17.546.553.200
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	7.698.282.283	286.803.192	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 năm	8.114.752.039	308.303.192	8.423.055.231
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	9.537.717.717	23.750.008	9.561.467.725
Tại ngày cuối năm	9.121.247.961	2.250.008	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: 265.553.200 VND

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**11.1. Ngắn hạn**

Chi phí mua bảo hiểm, phí đường bộ	99.002.913	161.008.899
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ	415.160.129	333.191.900
Chi phí khác	-	139.158.672
Cộng	514.163.042	633.359.471

11.2. Dài hạn

Giá trị chi phí sửa chữa	3.348.837.646	2.949.218.051
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ	2.588.402.517	1.981.553.028
Giá trị quyền sử dụng đất	7.344.045.954	7.629.251.621
Cộng	13.281.286.117	12.560.022.700

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

12 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**12.1. Vay ngắn hạn**

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay Ngân hàng ngắn hạn	122.606.456.744	122.606.456.744	251.471.593.150	293.188.412.430	164.323.276.024	164.323.276.024	
Vay Ngân hàng ngắn hạn (VND)	47.055.513.580	47.055.513.580	146.526.009.562	234.491.803.953	135.021.307.971	135.021.307.971	
Vietinbank - CN Bình Dương (1)	28.731.220.474	28.731.220.474	106.306.450.484	170.528.735.143	92.953.505.133	92.953.505.133	
Agribank - CN Sóng Thần (2)	14.370.000.000	14.370.000.000	34.329.000.000	39.403.000.000	19.444.000.000	19.444.000.000	
Oceanbank (OCB) (3)	3.954.293.106	3.954.293.106	5.890.559.078	7.361.706.476	5.425.440.504	5.425.440.504	
Vietcombank - CN Hưng Yên (4)				17.198.362.334	17.198.362.334	17.198.362.334	
Vay Ngân hàng ngắn hạn (USD)	75.550.943.164	75.550.943.164	104.945.583.588	58.696.608.477	29.301.968.053	29.301.968.053	
Vietinbank - CN Bình Dương (1)	65.432.129.844	65.432.129.844	84.510.174.223	33.725.399.397	14.647.355.018	14.647.355.018	
Vietinbank - CN Bình Dương (5)	10.118.813.320	10.118.813.320	20.370.489.935	10.936.688.705	685.012.090	685.012.090	
Vietcombank - CN Hưng Yên (4)			64.919.430	14.034.520.375	13.969.600.945	13.969.600.945	
Vay dài hạn đến hạn trả	1.490.000.000	1.490.000.000	1.490.000.000	1.648.000.000	1.648.000.000	1.648.000.000	
Vietinbank - CN Bình Dương (6)	1.490.000.000	1.490.000.000	1.490.000.000	1.648.000.000	1.648.000.000	1.648.000.000	
Cộng	124.096.456.744	124.096.456.744	252.961.593.150	294.836.412.430	165.971.276.024	165.971.276.024	

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 kỳ	Hình thức đảm bảo khoản vay
(1) Hợp đồng cho vay hạn mức số 24.024-HĐCVHM/NHCT901-MIRAE	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	09 tháng	Được ghi trên từng giấy nhận nợ	75.990.129.844	QSDĐ tại An Phú, Tp.Thuận An, tỉnh Bình Dương theo GCN QSDĐ số AC471583; Máy móc thiết bị ngành dệt; Máy SX nệm lò, dây chuyền máy may nệm lò xo, máy làm nệm lò xo, dây chuyền sản xuất gòn.
FIBER ngày 21/10/2024					

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

(1) (*) Hợp cho vay hạn mức đồng số 24.035/2024-HĐCVHM/NHCT901-MIRAE FIBER ngày 21/10/2024	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	06 tháng	Thả nổi	15.015.652.745	QSDĐ tại An Phú, Tp.Thuận An, tỉnh Bình Dương theo GCN QSDĐ số AC471583; Máy móc thiết bị ngành dệt; Máy SX nệm lò xo, dây chuyền máy may nệm lò xo, máy làm nệm lò xo, dây chuyền SX gòn
(2) Hợp đồng số 5590-LAV-202500035 ngày 03/01/2025	Agribank - CN KCN Sóng thần	Theo giấy nhận nợ	Được ghi trên từng giấy nhận nợ	14.370.000.000	Hợp đồng đảm bảo số 5590-LCL-201901096 ngày 10/09/2019, giá trị tài sản là 35 tỷ đồng
(3) Hợp đồng số 0241/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 17/12/2024	Oceanbank - Hội sở - TPHCM	Theo giấy nhận nợ	Được ghi trên từng giấy nhận nợ	3.954.293.106	Máy sản xuất bông tằm, máy chải gòn, dây chuyền sản xuất bông tằm khép kín; dây chuyền sản xuất gòn line 8
(*) Hợp cho vay hạn mức đồng số 25.029/2025-HĐCVHM/NHCT901-MIRAE FIBER ngày 03/11/2025	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	06 tháng	Được ghi trên từng giấy nhận nợ	13.276.381.049	QSDĐ tại An Phú, Tp.Thuận An, tỉnh Bình Dương theo GCN QSDĐ số AC471583; Máy móc thiết bị ngành dệt; Máy SX nệm lò xo, dây chuyền máy may nệm lò xo, máy làm nệm lò xo, dây chuyền SX gòn
(6) Hợp đồng số 16.135/2016-HĐTDDA/NHCT901-MIRAE ngày 01/08/2016	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	120 tháng	Lãi suất cơ sở + biên độ 4%/năm	642.000.000	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 bông từ năm 2018-2019)
(6) Hợp đồng số 18.035/2018-HĐTDDA/NHCT901-MIRAE ngày 16/10/2018	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	96 tháng	Lãi suất cơ sở + biên độ 4%/năm	848.000.000	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 bông từ năm 2018-2020)
Cộng				124.096.456.744	

12.2. Vay dài hạn

Số cuối năm	Phát sinh	Số đầu năm
-------------	-----------	------------

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

	Số có khả năng trả nợ		Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Tăng			
Vay Ngân hàng:	210.000.000	-	1.818.000.000	2.028.000.000	2.028.000.000
Vay dài hạn VND	210.000.000	-	1.818.000.000	2.028.000.000	2.028.000.000
Vietinbank - CN KCN Bình Dương (1)	210.000.000	-	1.490.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
Agribank - CN KCN Sóng Thần	-	-	328.000.000	328.000.000	328.000.000
Cộng	210.000.000	-	1.818.000.000	2.028.000.000	2.028.000.000

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

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo
(1) Hợp đồng số 18.035/2018-HHTDDA/NHCT901-MIRAE ngày 01/10/2019	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	96 tháng	Lãi suất cơ sở + biên độ 4%/năm	210.000.000	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 (đây chuyên SX tấm bông từ năm 2018-2019)

Cộng210.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	15.738.518.823	15.738.518.823	19.880.624.987	19.880.624.987
Công ty TNHH Shinhan Vina	1.776.969.144	1.776.969.144	1.701.391.780	1.701.391.780
Lucky Overseas Pte., Ltd	1.405.239.687	1.405.239.687	5.032.218.859	5.032.218.859
R-Pac HongKong Ltd Primaloft., Inc	-	-	356.638.558	356.638.558
Công ty CP Sợi An Việt	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 TNHH Kinh doanh Thương mại Tấn Lợi	-	-	1.114.190.000	1.114.190.000
Công ty TNHH Gas Sopet Gas One	683.580.072	683.580.072	1.720.858.260	1.720.858.260
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phát triển Hoàng Thịnh	-	-	-	-
MIRAE INNOBIZ	1.582.620.000	1.582.620.000	-	-
Công ty TNHH Năng Lượng Xanh LoNa	467.147.520	467.147.520	363.116.600	363.116.600
Công ty TNHH Quốc tế Vũ gia - Chi nhánh Hà Nam	2.069.096.400	2.069.096.400	581.778.615	581.778.615
AndTop Co.Kr	2.546.171.546	2.546.171.546	2.466.437.774	2.466.437.774
Công ty TNHH Myung Shin Industry Vina	154.769.007	154.769.007	52.947.795	52.947.795
Công ty CP Đầu tư Dệt may G.HOME	479.643.054	479.643.054	479.643.054	479.643.054
Đối tượng khác	3.588.685.273	3.588.685.273	4.337.774.492	4.337.774.492
Cộng	15.738.518.823	15.738.518.823	19.880.624.987	19.880.624.987

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	60.793.729	23.067.073	10.801.726	10.801.726
ASPIS	9.487.245	-	4.259.570	4.259.570
Global Garment Sourcing Co., Ltd	28.239.411	-	-	-
I-BLE FNC	3.116.100	3.116.100	-	-
Đối tượng khác	19.950.973	19.950.973	6.542.156	6.542.156
Cộng	60.793.729	23.067.073	10.801.726	10.801.726

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối năm
	15.1. Thuế và các khoản phải nộp			
Thuế giá trị gia tăng	244.511.236	248.427.981	492.939.217	-
Thuế GTGT nhập khẩu	-	324.521.482	324.521.482	-

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

Thuế xuất, nhập khẩu	-	47.199.952	47.199.952	-
Thuế TNDN	1.889.116.851	2.487.826.043	2.208.892.124	2.168.050.770
Thuế TNCN	175.624.780	932.933.008	958.889.820	149.667.968
Tiền thuê đất, sử dụng đất	-	216.418.000	216.418.000	-
Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
Thuế phí, lệ phí phải nộp	657.835.000	73.619.775	-	731.454.775
Cộng	2.967.087.867	4.336.946.241	4.254.860.595	3.049.173.513

15.2. Thuế và các khoản phải thu

Thuế đất	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-

Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.739.293.784	733.445.876
Trích trước chi phí XNK	292.754.741	35.080.125
Trích trước chi phí tiền điện	492.873.486	219.694.527
Trích trước chi phí lãi vay	100.429.637	153.591.210
Trích trước lương tháng 13	678.235.920	-
Trích trước chi phí khác	175.000.000	325.080.014
Cộng	1.739.293.784	733.445.876

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	785.352.170	5.886.863.410
Kinh phí công đoàn	555.401.954	556.740.219
BHXH, BHYT, BHTN	1.950.216	2.201.991
Các khoản phải trả, phải nộp khác	228.000.000	5.327.921.200
<i>Nguyễn Ngọc Lư</i>	-	613.172.300
<i>Phạm Văn Sáng</i>	-	613.172.300
<i>Phải trả thù lao HĐQT, BKS</i>	228.000.000	4.071.000.000
<i>Các khoản phải trả khác</i>	-	30.576.600
Cộng	785.352.170	5.886.863.410

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

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Nội dung	Đơn vị tính: VND					Cộng
	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	
Số dư đầu năm trước	568.814.430.000	(35.432.213)	17.861.258.345	8.704.065.622	45.859.581.863	641.203.903.617
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	6.854.360.490	6.854.360.490
- Tăng do phân phối	-	-	981.490.216	490.745.108	-	1.472.235.324
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Phôi lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	(2.489.725.540)	(2.489.725.540)
Số dư cuối năm trước	568.814.430.000	(35.432.213)	18.842.748.561	9.194.810.730	50.224.216.813	647.040.773.891
Số dư đầu năm nay	568.814.430.000	(35.432.213)	18.842.748.561	9.194.810.730	50.224.216.813	647.040.773.891
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	5.533.717.056	5.533.717.056
- Tăng do phân phối lợi nhuận	-	-	685.436.049	342.718.024	-	1.028.154.073
- Phôi lợi nhuận (*)	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	(1.749.590.122)	(1.749.590.122)
Số dư cuối năm nay	568.814.430.000	(35.432.213)	19.528.184.610	9.537.528.754	54.008.343.747	651.853.054.898

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/NQ-DHĐCĐ ngày 26/04/2025

- Quỹ đầu tư phát triển	685.436.049
- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	342.718.024
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	685.436.049
- Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát	36.000.000
Cộng	1.749.590.122

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Số cuối năm	Số đầu năm	
Vốn góp của Công ty mẹ	-	-	
Vốn góp của các đối tượng khác	568.814.430.000	568.814.430.000	
18.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			
	Năm nay	Năm trước	
- 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 kỳ	568.814.430.000	568.814.430.000	
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-	
18.4. Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm	
- 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	-	-	
<i>* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.</i>			
18.5. Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm	
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	
19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
19.1. Ngoại tệ các loại	Số cuối năm	Số đầu năm	
- USD	167.025,60	356.521,97	
19.2. Nợ khó đòi đã xử lý			
Đối tượng	Nguyên tệ (USD)	Số dư VND	Thời điểm xử lý
Danh sách công nợ trên 3 năm đã trích lập dự phòng 100% nhưng vẫn chưa thu hồi được, do khách hàng không còn khả năng			
Apex Global Co., Ltd	20.955,66	436.192.063	31/12/2020
Doo Sol Trading Co., Ltd	65.889,77	1.117.443.719	31/12/2020
Irwin Fashion Import Inc	23.658,71	351.306.370	31/12/2020
Nahnoom Ons A Co., Ltd	12.495,64	191.953.240	31/12/2020
Pic-Trading Co., Ltd	12.722,40	217.483.586	31/12/2020
Shinjin Pacific Co., Ltd	48.426,84	912.726.306	31/12/2020

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

FX Korea Co., Ltd	134.712,76	3.114.559.011	31/12/2020
Durosourcing Co., Ltd	60.645,05	1.402.113.556	31/12/2020
World Best (World BNB Far East)	49.171,17	1.136.837.450	31/12/2020
Ester Trading	35.027,94	809.845.973	31/12/2020
Hana Reports Co., Ltd	34.466,15	796.857.388	31/12/2020
Estia Co., Ltd	34.206,23	790.848.038	31/12/2020
NK International	26.025,20	601.702.624	31/12/2020
Itochu Corporation	19.837,02	458.631.902	31/12/2020
FUGY International Trading Co., Ltd	17.895,57	413.745.578	31/12/2020
Đối tượng khác	234.938,73	8.427.405.705	31/12/2020
TRIVERS PTE	61.912,83	1.486.217.484	30/06/2024
Công ty TNHH Dệt may Dowon Việt Nam		1.942.066.654	30/06/2024
Shinhwa TNS Corporation	28.896,59	693.662.643	30/06/2024
BPI Co., Ltd	24.011,58	576.397.978	30/06/2024
Yun Garment Corp	18.386,98	441.379.455	30/06/2024
Asean Link Group Co.,Ltd	16.814,75	403.638.074	30/06/2024
Ospinter Limited	15.143,31	363.515.156	30/06/2024
HongHwi Inc	14.367,26	344.886.076	30/06/2024
DaeKyung Apprel	11.977,50	287.519.887	30/06/2024
Namyang INTL Co.,Ltd	7.429,92	178.355.230	30/06/2024
Ji Sand Js Co., Ltd	8.479,38	203.547.517	30/06/2024
Joy Global	6.641,45	159.428.007	30/06/2024
Đối tượng khác	30.340,22	1.649.882.698	30/06/2024
Cộng	1.075.476,61	29.910.149.368	

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

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	169.986.799.041	372.932.709.038
Doanh thu bán nguyên vật liệu	126.252.360.718	38.691.348.704
Cộng	<u>296.239.159.759</u>	<u>411.624.057.742</u>

2. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu thuần bán hàng	169.986.799.041	372.932.709.038
Doanh thu thuần bán nguyên vật liệu	126.252.360.718	38.691.348.704
Cộng	<u>296.239.159.759</u>	<u>411.624.057.742</u>

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của thành phẩm đã bán	114.670.936.611	320.522.660.749
Giá vốn bán nguyên vật liệu	129.043.166.238	34.965.491.740
Cộng	<u>243.714.102.849</u>	<u>355.488.152.489</u>

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.303.318	9.957.429
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.250.788.858	4.613.502.856
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	242.519.547	1.408.212.183
Cộng	<u>2.505.611.723</u>	<u>6.031.672.468</u>

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	9.046.884.431	11.874.972.147
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	515.599.102	1.443.302.660
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.079.132.959	563.985.769
Cộng	<u>10.641.616.492</u>	<u>13.882.260.576</u>

6. THU NHẬP KHÁC

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	482.162.545	968.630.000
Các khoản khác	11.777.191	8.323.182
Cộng	<u>493.939.736</u>	<u>976.953.182</u>

7. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Pan Pacific phạt do sai đơn hàng	953.169.573	-
Chi phí khấu hao tài sản không dùng	1.377.254.802	843.007.925
Quỹ phòng chống thiên tai	73.619.775	77.811.000

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

Chi phí phạt thuế, hành chính tự xác định	26.320.565	44.112.782
Chi phí chênh lệch thuế kê khai tự xác định	219.073.033	-
Giá trị tồn kho hư hỏng	-	963.518.279
Chi phí khấu hao vượt 1,6 tỷ	59.784.588	59.784.588
Chi phí phạt thuế, hành chính (*)	20.781.957	70.475.190
Các khoản khác	15.862.539	22.227.942
Cộng	2.745.866.832	2.080.937.706

Chi phí phạt thuế, hành chính ()*

Số Quyết định	Nội dung	Năm nay	Ghi chú
Quyết định số 83/QĐ-XPHC ngày 14/03/2025 của Chi cục Hải quan KCN Sóng Thần	Phạt vi phạm hành chính	20.781.957	CBTT số 09/2025/CV-CK ngày 18/03/2025
Cộng		20.781.957	

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

	Năm nay	Năm trước
8.1. Chi phí bán hàng		
Chi phí nguyên, vật liệu	54.616.009	78.825.000
Chi phí công cụ, dụng cụ	39.893.283	59.950.599
Chi phí nhân viên kinh doanh	5.608.973.346	7.040.349.684
Chi phí khấu hao	227.735.824	310.943.724
Thuế, phí, lệ phí	220.080	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.642.573.101	9.328.929.801
Chi phí khác bằng tiền	737.825.527	1.120.194.563
Cộng	14.311.837.170	17.939.193.371

8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí công cụ, dụng cụ	414.376.554	364.185.229
Chi phí nhân công	9.498.036.366	9.672.100.687
Chi phí khấu hao	1.441.721.042	1.554.293.281
Thuế, phí, lệ phí	577.999.346	593.747.846
Chi phí dự phòng	2.491.986.466	1.120.130.643
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.985.945.838	3.079.184.785
Chi phí khác bằng tiền	3.232.642.052	3.284.760.230
Cộng	19.642.707.664	19.668.402.701

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	153.172.099.771	333.346.650.850
Chi phí công cụ, dụng cụ	3.892.417.348	4.526.151.861
Chi phí nhân công	34.278.401.322	38.512.344.067
Chi phí khấu hao TSCĐ	40.676.702.396	39.330.582.855
Thuế, phí, lệ phí	578.219.426	593.747.846
Chi phí dự phòng	2.491.986.466	1.120.130.643
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.491.678.889	22.403.586.261
Chi phí bằng tiền khác	6.262.366.908	6.148.962.290
Cộng	259.843.872.526	445.982.156.673

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận trước thuế trong năm (1)	8.021.543.101	9.734.773.659
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN (2)=(3)+(4)	4.417.587.121	3.493.253.260
Các khoản điều chỉnh tăng (3)	2.676.663.627	5.080.429.573
<i>Chênh lệch giá với bên liên quan</i>	208.104.115	553.688.670
<i>Giá trị tồn kho hư hỏng</i>	-	963.518.279
<i>Chi phí phạt thuế, hành chính (*)</i>	20.781.957	-
<i>Chi phí khấu hao tài sản ngừng sử dụng</i>	1.377.254.802	843.007.925
<i>Chi phí tiền lương không có giấy phép lao động</i>	538.580.217	2.616.317.329
<i>Chi phí thuế, phạt hành chính tự xác định</i>	54.702.275	44.112.782
<i>Chi phí khấu hao vượt 1,6 tỷ</i>	59.784.588	59.784.588
<i>Chi phí tự xác định</i>	234.935.562	-
<i>Lỗi tỷ giá do đánh giá lại gốc ngoại tệ cuối năm</i>	182.520.111	177.514.540
Các khoản điều chỉnh giảm (4)	1.740.923.494	(1.587.176.313)
<i>Lãi tỷ giá do đánh giá lại gốc ngoại tệ cuối kỳ năm nay</i>	(23.767.359)	(1.587.176.313)
<i>Lãi tỷ giá năm trước do đánh giá lại gốc ngoại tệ cuối năm</i>	1.764.690.853	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm (5)=(1)+(2)	12.439.130.222	13.228.026.919
Thuế TNDN hiện hành trong năm (6) = (5) * 20%	2.487.826.045	2.648.900.869
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay (7)	-	70.475.190
Lợi nhuận sau thuế TNDN (8)=(1)-(6)-(7)	5.533.717.056	7.015.397.600
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	2.487.826.045	2.648.900.869
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước tính vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.	-	70.475.190
Cộng	2.487.826.045	2.719.376.059

11 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	5.694.754.166	6.854.360.490
Các khoản tăng, giảm lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	5.694.754.166	6.854.360.490
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	685.436.049	981.490.216
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	56.877.900	56.877.900
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	88	103

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Mirae không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Mirae không phát sinh các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

3 . Số tiền đi vay thực thu trong năm

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	251.471.593.150	338.388.962.579
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải	-	-
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-	-

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	296.014.491.746	356.044.548.126
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	-	-
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-	-
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-	-
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	-

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

2 . Báo cáo bộ phận

Công ty có nhà máy tại tỉnh Bình Dương và tỉnh Hưng Yên theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác. Báo cáo bộ phận được trình bày tại Phụ lục 01 trang 39.

3 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

4 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán phía nam AASCS.

Người lập biểu

Trần Trang Nhung

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Liên

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Shin Dong Jin

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

Phụ lục 01 : Báo cáo bộ phận**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		Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài thuần	184.239.885.022	238.914.030.811	111.999.274.737	172.710.026.931	-	-	296.239.159.759	411.624.057.742
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	68.968.873.890	23.869.621.801	58.611.514.350	122.182.977	(127.580.388.240)	(23.991.804.778)	-	-
Tổng doanh thu của bộ phận	253.208.758.912	262.783.652.612	170.610.789.087	172.832.209.908	(127.580.388.240)	(23.991.804.778)	296.239.159.759	411.624.057.742
Lợi nhuận gộp	27.443.750.691	27.857.812.084	24.920.269.109	28.278.093.169	161.037.110	-	52.525.056.910	56.135.905.253
Lợi nhuận trước thuế	1.654.388.143	1.682.673.602	6.367.154.958	7.891.062.947	161.037.110	-	8.182.580.211	9.573.736.549
Tài sản của bộ phận	500.003.755.164	539.596.944.464	324.977.398.173	340.536.376.342	(11.941.396.712)	(17.359.729.812)	813.039.756.625	862.773.590.994
Nợ phải trả của bộ phận	108.493.516.981	148.612.983.323	53.981.593.244	73.826.575.378	(1.288.408.498)	(6.545.704.488)	161.186.701.727	215.893.854.213
Mua sắm tài sản cố định	146.976.284	2.791.463.645	58.475.000	3.432.009.293	-	-	205.451.284	6.223.472.938
Khấu hao và phân bổ	25.497.314.131	26.607.675.109	21.755.019.346	(3.377.310.943)	-	-	47.252.333.477	23.230.364.166

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

Phụ lục 02: Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng

		<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	Họ tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù Lao	Tổng cộng
Năm trước						
	Shin Young Sik	Chủ tịch HĐQT	1.513.084.901	309.826.606	36.000.000	1.858.911.507
	Choi Young Ho	Thành viên HĐQT	551.691.444	92.658.175	36.000.000	680.349.619
	Kim Myung Joo	Thành viên HĐQT	-	-	36.000.000	36.000.000
	Shin Dong Yun	Thành viên HĐQT	814.910.476	226.912.364	-	1.041.822.840
	Shin Jae Eun	Thành viên HĐQT	814.024.800	226.782.900	-	1.040.807.700
	Park Hee Sung	Tổng Giám đốc	550.583.624	92.658.175	-	643.241.799
	Shin Dong Jin	Phó Tổng Giám đốc	604.293.801	153.904.667	-	758.198.468
	Kim In Sou	Phó Tổng Giám đốc	543.834.300	91.155.610	-	634.989.910
	Huyềnh Công Khanh	Trưởng BKS	154.069.400	17.429.000	24.000.000	195.498.400
	Nguyễn Hoàng Từ Dung	Thành viên BKS	269.453.200	38.421.000	24.000.000	331.874.200
	Phan Thị Ngọc Bích	Thành viên BKS	157.151.700	21.463.000	24.000.000	202.614.700
	Nguyễn Ngọc Liên	Kế toán trưởng	275.150.368	23.150.000	-	298.300.368
	Cộng		5.815.945.946	1.249.748.497	156.000.000	7.722.609.511
Năm nay						
	Shin Young Sik	Chủ tịch HĐQT	1.575.101.193	206.849.270	504.000.000	2.285.950.463
	Choi Young Ho	Thành viên HĐQT	576.089.404	96.978.200	504.000.000	1.177.067.604
	Kim Myung Joo	Thành viên HĐQT	-	-	144.000.000	144.000.000
	Shin Dong Yun	Thành viên HĐQT	562.350.515	47.089.890	-	609.440.405
	Shin Jae Eun	Thành viên HĐQT	562.230.000	46.980.000	-	609.210.000
	Park Hee Sung	Tổng Giám đốc	576.105.478	96.980.200	297.000.000	970.085.678
	Shin Dong Jin	Phó Tổng Giám đốc	633.313.235	52.920.610	336.000.000	1.022.233.845
	Kim In Sou	Phó Tổng Giám đốc	566.726.369	95.405.840	297.000.000	959.132.209
	Huyềnh Công Khanh	Trưởng BKS	160.264.600	8.364.000	336.000.000	504.628.600
	Nguyễn Hoàng Từ Dung	Thành viên BKS	277.583.200	18.860.000	336.000.000	632.443.200
	Phan Thị Ngọc Bích	Thành viên BKS	160.590.800	10.382.000	336.000.000	506.972.800
	Nguyễn Ngọc Liên	Kế toán trưởng	283.266.117	23.760.000	-	307.026.117
	Cộng		5.933.620.910	704.570.010	3.090.000.000	9.728.190.920