

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: 22/2025/CV-CK
No.: 22/2025/CV-CK

Bình Dương, ngày 20 tháng 10 năm 2025
Binh Duong, October 20, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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

1. Tên tổ chức/Name of organization: **CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE/ MIRAE JOINT STOCK COMPANY**
- Mã chứng khoán/ Stock code: **KMR**
- Địa chỉ/Address: **Khu phố 1B, Phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh / Quarter 1B, An Phu Ward, Ho Chi Minh City.**
- Điện thoại liên hệ/Tel.: **02743791038** Fax: **02743791037**
- E-mail: thu@miraefiber.com Website: www.miraajsc.com

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

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2025 và giải trình / *Financial report for quarter 3 of 2025 and the explanation.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/10/2025 tại đường dẫn <http://miraajsc.com/c46/bao-cao-tai-chinh.html> / *This information was published on the company's website on , October 20, 2025 as in the link http://miraajsc.com/financial-report*

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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2025 và giải trình
Financial statement for the 3rd quarter of 2025 and the explanation

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



SHIN YOUNG SIK

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

MỤC LỤC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

		Đơn vị tính: VND		
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100= 110+120+130+140+150)	100		587,553,807,757	656,635,297,067
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7,499,254,920	19,043,041,946
1. Tiền	111		7,499,254,920	19,043,041,946
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		175,258,742,996	162,966,461,787
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	56,953,378,640	57,182,765,325
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	103,850,102,118	106,885,860,573
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	18,463,585,866	423,164,402
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(4,008,323,628)	(1,525,328,513)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	401,572,924,444	470,613,917,627
1. Hàng tồn kho	141		401,572,924,444	470,613,917,627
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3,222,885,397	4,011,875,707
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	510,081,071	633,359,471
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,583,199,135	3,378,516,236
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	129,605,191	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		220,647,450,316	203,938,277,417
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		201,407,524,371	185,785,204,249
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	192,176,408,963	176,223,736,524
- Nguyên giá	222		853,184,313,588	806,275,170,788
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(661,007,904,625)	(630,051,434,264)
3. TSCĐ vô hình	227	V.10	9,231,115,408	9,561,467,725
- Nguyên giá	228		17,546,553,200	17,546,553,200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8,315,437,792)	(7,985,085,475)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		7,966,462,736	5,593,050,468
2. Chi phí xây dựng dở dang	242	V.8	7,966,462,736	5,593,050,468
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.4	8,400,000,000	8,400,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.4	(8,400,000,000)	(8,400,000,000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11,273,463,209	12,560,022,700
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	11,273,463,209	12,560,022,700
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		808,201,258,073	860,573,574,484

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

Tel: 0274 3 791 038

Fax: 0274 3 791 037

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025

đến ngày 30/09/2025

Mẫu số: B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		161,137,543,555	213,693,837,703
I. Nợ ngắn hạn	310		159,025,543,555	211,665,837,703
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	16,175,500,222	19,880,624,987
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	443,557,847	10,801,726
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	1,090,584,262	2,967,087,867
4. Phải trả người lao động	314		2,344,560,444	4,166,597,338
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	1,020,652,500	733,445,876
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	2,310,472,316	5,886,863,410
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	122,909,699,440	165,971,276,024
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		12,730,516,524	12,049,140,475
II. Nợ dài hạn	330		2,112,000,000	2,028,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	2,112,000,000	2,028,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		647,063,714,518	646,879,736,781
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	647,063,714,518	646,879,736,781
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		568,814,430,000	568,814,430,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		568,814,430,000	568,814,430,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(35,432,213)	(35,432,213)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		19,528,184,610	18,842,748,561
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		9,537,528,754	9,194,810,730
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49,219,003,367	50,063,179,703
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		48,313,589,583	43,208,819,213
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		905,413,784	6,854,360,490
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		808,201,258,073	860,573,574,484

TP Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

Tổng Giám Đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng






Trần Trang Nhung

Nguyễn Ngọc Liên

Park Hee Sung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	54,368,361,422	88,157,945,419	231,777,704,048	314,021,395,471
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.3	54,368,361,422	88,157,945,419	231,777,704,048	314,021,395,471
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	44,545,812,296	74,448,289,673	195,105,654,993	273,495,498,678
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		9,822,549,126	13,709,655,746	36,672,049,055	40,525,896,793
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	(284,044,594)	(351,319,542)	1,151,091,181	3,186,915,057
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	1,970,856,351	2,577,598,802	7,409,665,163	9,334,923,555
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,893,212,614	2,808,875,488	6,998,387,899	9,174,690,784
8. Chi phí bán hàng	25	VI.9	3,042,661,879	5,300,958,502	11,062,746,228	14,097,742,321
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	4,194,883,021	4,831,622,001	15,810,569,571	14,341,047,248
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		330,103,281	648,156,899	3,540,159,274	5,939,098,726
11. Thu nhập khác	31	VI.7	242	711,474,304	2,446,260	719,481,943
12. Chi phí khác	32	VI.8	819,046,315	1,257,594,137	2,145,869,367	1,950,356,669
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(819,046,073)	(546,119,833)	(2,143,423,107)	(1,230,874,726)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(488,942,792)	102,037,066	1,396,736,167	4,708,224,000
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	70,475,124	491,322,383	1,162,732,310
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(488,942,792)	31,561,942	905,413,784	3,545,491,690

Người lập biểu

Nhung

Trần Trang Nhung

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bích

Trang 4

TP Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE



CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

Tel: 0274 3 791 038

Fax: 0274 3 791 037

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025

đến ngày 30/09/2025

Mẫu số: B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế TNDN	01		1,825,174,896	4,606,186,934
Điều chỉnh các khoản				
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		20,503,939,646	19,758,578,262
Các khoản dự phòng	03		223,916,844	(8,495,389,229)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	04		(212,567,829)	(574,649,641)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8,598,094)	(6,625,885)
Chi phí lãi vay	06		5,105,175,285	6,365,815,296
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		27,437,040,748	21,653,915,737
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(31,528,952,830)	(33,761,769,210)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		71,216,302,843	24,073,022,511
(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		19,775,197,717	14,983,166,504
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1,019,547,972	1,461,699,889
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(5,015,832,875)	(5,061,230,373)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,959,592,040)	(1,972,207,685)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4,060,000)	(5,950,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		80,939,651,535	21,370,647,373
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ & các TS dài hạn khác	21		(48,307,938,920)	(24,529,927,893)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các TS DH khác	22		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8,598,094	6,625,885
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(48,299,340,826)	(24,523,302,008)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33	V.13	126,493,156,358	157,650,460,422
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.13	(167,310,846,926)	(173,738,878,065)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(40,817,690,568)	(16,088,417,643)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(8,177,379,859)	(19,241,072,278)
Tiền nhận về từ hợp nhất kinh doanh				
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	19,043,041,946	32,794,050,729
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			609,130,689
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	10,865,662,087	14,162,109,140

Người lập biểu



Trần Trang Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Liên

TP Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Park Hee Sung

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

2. Ngành nghề kinh doanh

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

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
(tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
(tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

4. Chi phí trả trước:

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

5. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
(tiếp theo)

6. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

9.1. Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

(tiếp theo)

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

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

9.3. Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế khác

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

9.4. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025

đến ngày 30/09/2025

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

(Tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025	01/01/2025
Tiền mặt tại quỹ	3,084,406,553	4,108,423,047
Tiền gửi ngân hàng	4,414,848,367	14,934,618,899
+ Tiền gửi (VND)	1,466,605,946	5,932,430,066
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN KCN Bình Dương	380,139,961	2,370,161,501
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn	23,532,193	245,578,142
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	28,882,699	28,834,631
Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB	1,988,069	54,061,843
Ngân hàng Korea Exchange Bank- CN Hưng Yên	2,000,571	2,000,571
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hưng Yên	1,024,320,858	3,225,840,510
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hưng Yên	5,741,595	5,952,868
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hưng Yên	-	-
+ Tiền gửi (USD)	2,948,242,421	9,002,188,833
Ngân hàng TMCP Phương Nam - PGD Điện Biên Phủ	34,905,853	34,905,853
Ngân hàng TMCP Công thương Chi nhánh KCN Bình Dương	2,032,914,203	5,055,588,835
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn	2,897,053	7,750,993
Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB	72,110,265	6,929,610
Ngân hàng Korea Exchange Bank	17,048,120	14,245,545
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hưng Yên	775,169,827	3,779,864,400
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hưng Yên	13,197,100	102,903,597
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Hưng Yên	-	-
+ Tiền gửi (EUR)	-	-
Ngân hàng TMCP ...	-	-
Ngân hàng TMCP ...	-	-
- Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
+ Tiền gửi kỳ hạn không quá 3 tháng	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Chi nhánh KCN Bình Dương	-	-
Cộng	7,499,254,920	19,043,041,946

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025

đến ngày 30/09/2025

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

(Tiếp theo)

2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2025	01/01/2025
2.1. Ngắn hạn	56,953,378,640	57,182,765,325
Công Ty TNHH E.land Việt Nam	541,914,493	1,096,563,915
Công Ty TNHH Aban Việt Nam	398,108,714	397,468,984
Công Ty Cổ Phần DV Và ĐT Liên Phong Việt	-	3,040,991,800
Công Ty TNHH Bông Kỳ Phong	-	1,650,000,000
Công ty TNHH Global Garment Sourcing Việt Nam	-	497,556,618
Công ty Cổ Phần May Thái Sơn Global	298,227,838	946,904,615
Công Ty TNHH TM-DV-KT Rồng Việt	349,968,994	473,833,237
Công ty TNHH FGL VN	-	2,542,219,458
Công ty TNHH Bình Phát Hưng Yên	-	766,400,400
Công ty TNHH ARAVIET	1,397,549,421	155,690,078
Công ty TNHH Năng Lượng Xanh LONA	1,279,692,000	-
NAEEN GLOBAL SOURCING, INC	1,219,008,530	-
TP Inc (Pan Pacific Co., Ltd.)	-	1,016,301,138
PrimaLoft, Inc	7,989,612,380	12,208,008,446
HA HAE CORPORATION	4,306,263,918	3,820,057,098
ENTER B COMPANY LTD	2,779,219,272	2,779,219,272
ARAUM CORPORATION	1,173,619,610	774,650,557
D & J TRADING CO., LTD/YEJU CO., LTD	270,584,555	270,584,555
TP NADIA CO.,LTD	178,551,584	369,847,835
JNK TRADING CO.,LTD	1,255,481,510	1,255,481,510
GREAT ENTERPRISE CO., LTD	1,484,795,183	-
HANSAE CO.,LTD	11,814,440,949	7,855,926,500
J. LAND KOREA CO., LTD	4,702,895,075	3,817,100,322
GLOBAL GARMENT SOURCING CO., LTD	1,769,424,250	-
Các đối tượng khác	11,483,880,751	8,937,126,762
Phải thu của khách hàng các bên liên quan	2,260,139,613	2,510,832,225
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	2,260,139,613	2,510,832,225
2.2. Dài hạn		
Các đối tượng khác	-	-
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-
Mirae Fiber tech co ., LTD	-	-
Cộng	56,953,378,640	57,182,765,325

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025
đến ngày 30/09/2025
Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
(Tiếp theo)

3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2025	01/01/2025
3.1. Ngắn hạn	2,162,198,802	4,307,982,132
Công ty TNHH Khang Linh	374,879,540	422,089,905
KORECO CO.,LTD	-	862,141,680
Công ty Cổ phần Cơ điện SASCOM	-	268,081,440
SHISHI MINSHI IMPORT & EXPORT CO.,LTD	656,109,900	656,109,900
TEIJIN FRONIER (U.S.A) , INC	-	1,671,802,441
Các đối tượng khác	1,131,209,362	427,756,766
3.2. Trả trước của khách hàng là các bên liên quan	101,687,903,316	102,577,878,441
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	101,687,903,316	102,577,878,441
Trả trước của khách hàng là các bên liên quan	-	-
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	-	-
Cộng	103,850,102,118	106,885,860,573

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2025	01/01/2025
a. Đầu tư vào công ty con		
	-	-
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		
	-	-
c. Đầu tư vào các đơn vị khác		
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hà Nội (Hafi)	7,140,000,000	7,140,000,000
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Ellisha	1,260,000,000	1,260,000,000
Cộng	8,400,000,000	8,400,000,000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Hà Nội (Hafi)	(7,140,000,000)	(7,140,000,000)
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Ellisha	(1,260,000,000)	(1,260,000,000)
Cộng	(8,400,000,000)	(8,400,000,000)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025

đến ngày 30/09/2025

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
(tiếp theo)

5 . KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
5.1 Ngắn hạn	18,463,585,866	423,164,402
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu của người lao động		
Tạm ứng	18,112,772,678	82,416,178
Bà Trịnh Thị Phương Thoa	-	20,000,000
Bà Lê Thị Thanh	8,000,000	8,000,000
Bà Lê Thị Hiền	32,469,678	45,309,178
Bà Trịnh Thị Thúy	-	
Ông Lee Chang Ik	18,070,000,000	
Các đối tượng khác	2,303,000	9,107,000
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	350,813,188	340,748,224
Vietinbank - CN khu CN Bình Dương (*)	200,902,859	200,602,579
Vietinbank - CN khu CN Bình Dương (**)	126,910,329	122,145,645
Các đối tượng khác (***)	23,000,000	18,000,000
Phải thu khoản chi hộ Primaloft	-	-
5.2 Dài hạn	-	-
Ký cược ký quỹ dài hạn	-	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-
Cộng	18,463,585,866	423,164,402

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

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

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

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

6 . DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	30/09/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
JUNNY INTERWORK CORP	54,175,160	-
Elegant Team Manufactuner Co.,Ltd	69,625,539	-
Cty CP Đầu tư và TM TNG	318,463,027	267,257,249
	30/09/2025	01/01/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025

đến ngày 30/09/2025

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
(tiếp theo)

	Giá trị VND	Giá trị VND
Ivory Co., Ltd.	227,500,470	155,602,903
ENTER B COMPANY LTD	1,945,453,491	-
D & J TRADING CO., LTD/YEJU CO., LTD	276,049,827	270,745,298
SHISHI MINSHI IMPORT & EXPORT CO.,LTD	459,276,930	-
Đối tượng khác	657,779,184	831,723,063
Tổng cộng	4,008,323,628	1,525,328,513

7 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025	01/01/2025
	Giá gốc VND	Giá gốc VND
Nguyên liệu, vật liệu	255,384,152,951	281,321,311,595
Công cụ, dụng cụ	-	344,171,227
Chi phí SXKD dở dang	16,428,593,352	62,659,138,375
Thành phẩm	88,086,286,380	98,994,505,583
Hàng hóa	41,673,891,761	27,294,790,847
Cộng	401,572,924,444	470,613,917,627

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

8 . TÀI SẢN DỒ 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**

	30/09/2025	01/01/2025
	Giá gốc VND	Giá gốc VND
Mua sắm tài sản cố định	937,184,054	937,184,054
Mua sắm máy móc thiết bị	937,184,054	937,184,054
Sửa chữa tài sản cố định	1,730,746,870	1,730,746,870
Sửa chữa dây chuyền Padding line 5 Xưởng tại Bình Dương	1,730,746,870	1,730,746,870
Sửa chữa nhà xưởng tại Hưng Yên	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	5,247,935,812	2,925,119,544
Xây dựng phòng kho nhân mới	243,039,371	-
Xây dựng nhà văn phòng nổi dài	786,445,626	-
Hệ thống ống nước chữa cháy và thiết bị PCCC	1,681,325,566	533,582,109
Cải tạo lò sấy và chuyển line 6, điện OvenGold IR1	1,283,055,507	1,206,690,453
4 phòng kiểm kim khu vực padding	-	467,546,493
Thi công chế tạo lò sấy HoaNet và hồng ngoại	781,665,489	2,525,000
Thi công cải tiến lò sấy điện mặt trời line IR2	472,404,253	714,775,489
Cộng	7,966,462,736	5,593,050,468

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
(tiếp theo)

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND					
Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	59,824,213,524	721,864,665,495	14,061,426,008	1,833,983,189	8,690,882,572
Số tăng trong năm	58,475,000	46,808,222,345	-	42,445,455	-
- Mua trong năm	58,475,000	-	-	42,445,455	-
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	46,808,222,345	-	-	-
- Tăng do phân loại trình bày lại	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm do phân loại trình bày lại	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	59,882,688,524	768,672,887,840	14,061,426,008	1,876,428,644	8,690,882,572
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	36,724,522,936	577,626,508,963	9,515,522,060	1,699,036,555	4,485,843,750
Số tăng trong năm	1,754,417,594	27,416,794,674	677,571,877	73,534,601	1,034,151,615
- Khấu hao trong năm	1,754,417,594	27,416,794,674	677,571,877	73,534,601	1,034,151,615
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	38,478,940,530	605,043,303,637	10,193,093,937	1,772,571,156	5,519,995,365
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	23,099,690,588	144,238,156,532	4,545,903,948	134,946,634	4,205,038,822
Tại ngày cuối năm	21,403,747,994	163,629,584,203	3,868,332,071	103,857,488	3,170,887,207

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
(tiếp theo)

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	7,698,282,275	286,803,200	7,985,085,475
Số tăng trong năm	312,352,317	18,000,000	330,352,317
- Khấu hao trong năm	312,352,317	18,000,000	330,352,317
- Tăng khác	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối	8,010,634,592	304,803,200	8,315,437,792
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	9,537,717,725	23,750,000	9,561,467,725
Tại ngày cuối năm	9,225,365,408	5,750,000	9,231,115,408

Ghi chú:

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

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm này đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 82,443,200 VND

Phần mềm kế toán phiên bản 2009 50,929,200 VND
Phần mềm kế toán ASIA 31,514,000 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

(tiếp theo)

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

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

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
12.1. Ngắn hạn		
Chi phí mua bảo hiểm, chi phí dịch vụ gia hạn	118,860,327	143,488,655
Giá trị còn lại khác của chi phí trả trước	391,220,744	489,870,816
Cộng	510,081,071	633,359,471
12.2. Dài hạn		
	30/09/2025	01/01/2025
	Giá trị VND	Giá trị VND
Giá trị quyền sử dụng đất, thuê đất	7,415,347,371	7,629,251,622
Giá trị chi phí sửa chữa, gia công	2,465,586,516	2,949,218,050
Giá trị còn lại khác của chi phí trả trước	1,392,529,322	1,981,553,028
Cộng	11,273,463,209	12,560,022,700

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
(tiếp theo)

13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

13.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/09/2025		Phát sinh		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay Ngân hàng ngắn hạn	122,909,699,440	122,909,699,440	190,408,356,368	231,821,932,952	164,323,276,024	164,323,276,024
Vay Ngân hàng ngắn hạn - VND	82,607,966,664	82,607,966,664	133,831,804,117	186,245,145,424	135,021,307,971	135,021,307,971
Vietinbank - CN Bình Dương (1)	53,675,673,558	53,675,673,558	98,132,245,039	137,410,076,614	92,953,505,133	92,953,505,133
Agribank - CN Sóng Thần (2)	24,978,000,000	24,978,000,000	29,809,000,000	24,275,000,000	19,444,000,000	19,444,000,000
Orient Commercial Bank (OCB) (3)	3,954,293,106	3,954,293,106	5,890,559,078	7,361,706,476	5,425,440,504	5,425,440,504
Vietcombank - CN Hưng Yên (*)	-	-	-	17,198,362,334	17,198,362,334	17,198,362,334
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Vay Ngân hàng ngắn hạn - USD	40,301,732,776	40,301,732,776	56,576,552,251	45,576,787,528	29,301,968,053	29,301,968,053
Vietinbank - CN Bình Dương (1)	40,301,732,776	40,301,732,776	56,511,632,821	31,542,267,153	15,332,367,108	15,332,367,108
Vietcombank - CN Hưng Yên (**)	-	-	64,919,430	14,034,520,375	13,969,600,945	13,969,600,945
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	1,648,000,000	1,648,000,000	1,648,000,000
Vay dài hạn - VND	-	-	-	1,648,000,000	1,648,000,000	1,648,000,000
Vietinbank - CN Bình Dương (1)	-	-	-	1,648,000,000	1,648,000,000	1,648,000,000
Agribank - CN Sóng Thần	-	-	-	-	-	-
Cộng	122,909,699,440	122,909,699,440	190,408,356,368	233,469,932,952	165,971,276,024	165,971,276,024

Chi tiết các khoản vay tại ngày 30/09/2025 như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
(1) Hợp đồng cho vay hạn mức số 24.024-HĐCVHM/NHCT901-MIRAE FIBER ngày 21/10/2024	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	06 tháng	Được ghi trên từng giấy nhận nợ	62,368,075,818	QSDĐ tại An Phú, Tp.Thuận An, tỉnh Bình Dương theo GCN QSDĐ số AC471583 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/10/2005; Máy móc thiết bị ngành dệt; Máy SX nệm lò xo, dây chuyền máy may nệm lò xo, máy làm nệm lò xo, dây chuyền SX gòn
(1) Hợp đồng cho vay hạn mức số 23.024/2023-HĐCVHM/NHCT901-MIRAE FIBER ngày 03/08/2023 và văn bản sửa đổi bổ sung số 23.024/2023-HĐCV-SĐBS01/NHCT901-MIRAE FIBER ngày 03/08/2024	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	06 tháng	Được ghi trên từng giấy nhận nợ	31,609,330,516	QSDĐ tại An Phú, Tp.Thuận An, tỉnh Bình Dương theo GCN QSDĐ số AC471583 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/10/2005; Máy móc thiết bị ngành dệt; Máy SX nệm lò xo, dây chuyền máy may nệm lò xo, máy làm nệm lò xo, dây chuyền SX gòn
(2) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 5590-LAV-202300977 ngày 04/12/2023	Agribank - CN KCN Sóng thần	09 tháng	Được ghi trên từng giấy nhận nợ	24,978,000,000	Hợp đồng đảm bảo số 5590-LCL-201901096 ngày 10/09/2019, giá trị tài sản là 35 tỷ đồng
(3) Hợp đồng số 0241/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 17/12/2024	OCB - CN Hội Sở TPHCM	06 tháng	Được ghi trên từng giấy nhận nợ	3,954,293,106	Máy móc thiết bị chính giá trị 46,836 tỷ đồng
(**) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 23.0345/VCB.KH ngày 28/11/2023 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 23.0345/VCB.KH/PL01 ngày 28/11/2024	Vietcombank - CN Hưng Yên	Hợp đồng cấp tín dụng với thời hạn không quá 08 tháng	Được ghi trên từng giấy nhận nợ		Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số 07.0024/TC-NHNT.HY ngày 11/12/2007; Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số 11.0072/TC-VCB.HY ngày 07/09/2011; các phương tiện vận tải
Cộng				122,909,699,440	

13.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

a. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2025		Phát sinh		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay Ngân hàng:	2,112,000,000	2,112,000,000	1,648,000,000	1,564,000,000	2,028,000,000	2,028,000,000
Vay dài hạn VND	2,112,000,000	2,112,000,000	1,648,000,000	1,564,000,000	2,028,000,000	2,028,000,000
NH NN&PTNT VN - CN Sóng Thần (2)	-	-	-	328,000,000	328,000,000	328,000,000
Vietinbank - CN Bình Dương (1)	2,112,000,000	2,112,000,000	1,648,000,000	1,236,000,000	1,700,000,000	1,700,000,000
Cộng	2,112,000,000	2,112,000,000	1,648,000,000	1,564,000,000	2,028,000,000	2,028,000,000

Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngày 30/09/2025 như sau:

Số/ngày của hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo
(1) Hợp đồng số 16.135/2016-HĐTDDA/NHCT901-MIRAE ngày 01/08/2016	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	120 tháng	Lãi suất cơ sở + biên độ 4%/năm	1,648,000,000	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)
(1) Hợp đồng số 18.035/2018-HĐTDDA/NHCT901-MIRAE ngày 01/10/2018	Vietinbank - CN KCN Bình Dương	96 tháng	Lãi suất cơ sở + biên độ 4%/năm	464,000,000	
(2) Hợp đồng số 5590-LAV-202201412 ngày 28/11/2022	Agribank - CN KCN Sóng thần	36 tháng	Lãi suất cơ sở + biên độ 1.6%/năm		Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5590-LCL-201901096 ngày 10/09/2019
Cộng				2,112,000,000	

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025

đến ngày 30/09/2025

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

(tiếp theo)

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
14.1. Ngắn hạn	16,175,500,222	16,175,500,222	19,880,624,987	19,880,624,987
Công ty TNHH Quốc tế Vũ gia - CN Hà Nam	3,507,361,302	3,507,361,302	581,778,615	581,778,615
Công ty TNHH Shinhan Vina	769,615,560	769,615,560	1,701,391,780	1,701,391,780
Công Ty Cổ Phần Sợi An	355,920,480	355,920,480	1,013,299,200	1,013,299,200
Công Ty TNHH Polytex Far Eastern (Việt Nam)	664,459,200	664,459,200	660,330,000	660,330,000
Công ty cổ phần đầu tư dệt may G.HOME	479,643,054	479,643,054	479,643,054	479,643,054
Cty TNHH Myung Shin Industry Vina	505,050,749	505,050,749	52,947,795	52,947,795
Công ty TNHH Gas Sopet Gas One	895,772,964	895,772,964	1,720,858,260	1,720,858,260
Công ty TNHH TB Điện và Công nghiệp Bình Dương	435,591,000	435,591,000	-	-
ANDTOP CO. KR	3,130,819,018	3,130,819,018	3,741,943,694	3,741,943,694
LUCKY OVERSEAS PTE.	1,485,209,824	1,485,209,824	5,032,218,859	5,032,218,859
MIRAE INNOBIZ	889,696,125	889,696,125	-	-
Đối tượng khác	3,056,360,946	3,056,360,946	4,896,213,730	4,896,213,730
Cộng	16,175,500,222	16,175,500,222	19,880,624,987	19,880,624,987

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
15.1. Ngắn hạn	443,557,847	443,557,847	10,801,726	10,801,726
JINYANG INTERNATION CO., LTD	208,779,328	208,779,328	-	-
POONGSHIN CO., LTD	54,726,335	54,726,335	-	-
MISEONG FC CO., LTD	42,088,483	42,088,483	-	-
ELIM INTERNATIONAL CO., LTD	5,286,848	5,286,848	-	-
ASPIS	38,678,075	38,678,075	-	-
HIN DOLL INC	43,339,120	43,339,120	-	-
LINK TOWN KOREA	19,807,586	19,807,586	-	-
MYUNG MIN INTERNATIONAL	-	-	-	-
POONGSHIN CO., LTD	-	-	-	-
Đối tượng khác	30,852,072	30,852,072	10,801,726	10,801,726
Cộng	443,557,847	443,557,847	10,801,726	10,801,726

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

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025

đến ngày 30/09/2025

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2025
16.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	244,511,236	10,442,359,223	10,686,870,459	-
Thuế GTGT nhập khẩu	-	179,301,039	179,301,039	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	4,788,247	4,788,247	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế TNDN	1,889,116,851	192,828,300	1,889,116,851	192,828,300
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Phí nước thải	-	-	-	-
Thuế TNCN	175,624,780	733,536,101	742,859,694	166,301,187
Thuế môn bài	-	6,000,000	6,000,000	-
Phí, lệ phí, các khoản phải	657,835,000	73,619,775	-	731,454,775
Cộng	2,967,087,867	11,632,432,685	13,508,936,290	1,090,584,262

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2025
16.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	298,494,084	319,775,275	21,281,191
Thuế đất, tiền thuê đất, sử dụng đất	-	108,324,000	216,648,000	108,324,000
Phí và thuế khác	-	-	-	-
Cộng	-	406,818,084	536,423,275	129,605,191

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	01/01/2025	30/09/2025
17.1 Ngắn hạn	733,445,876	1,020,652,500
Trích trước lương tháng 13	-	508,676,940
Trích trước chi phí kiểm toán	261,500,000	87,500,000
Trích trước chi phí tiền điện	-	304,658,054
Trích trước chi phí lãi vay	280,939,168	-
Trích trước chi phí mua ngoài	191,006,708	119,817,506
17.2 Dài hạn	-	-
Cộng	733,445,876	1,020,652,500

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	01/01/2025	30/09/2025
18.1. Ngắn hạn	5,886,863,410	2,310,472,316
Kinh phí công đoàn	556,740,219	602,617,356
BHXXH, BHYT, BHTN	2,201,991	220,963,460
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5,327,921,200	1,486,891,500
Nguyễn Ngọc Lưu (*)	613,172,300	613,172,300
Phạm Văn Sáng (*)	613,172,300	613,172,300
Phải trả thù lao HĐQT, BKS	4,071,000,000	228,000,000
Khấu trừ thuế TNCN	30,576,600	32,546,900
18.2 Dài hạn	-	-
Cộng	5,886,863,410	2,310,472,316

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

(tiếp theo)

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2024	568,814,430,000	(35,432,213)	17,861,258,345	8,704,065,622	45,698,544,753	641,042,866,507
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm	-	-	-	-	6,854,360,490	6,854,360,490
- Tăng do phân phối lợi nhuận	-	-	981,490,216	490,745,108	-	1,472,235,324
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Phối lợi nhuận	-	-	-	-	(2,489,725,540)	(2,489,725,540)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2024	568,814,430,000	(35,432,213)	18,842,748,561	9,194,810,730	50,063,179,703	646,879,736,781
Số dư ngày 01/01/2025	568,814,430,000	(35,432,213)	18,842,748,561	9,194,810,730	50,063,179,703	646,879,736,781
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	905,413,784	905,413,784
- Tăng do phân phối lợi nhuận (*)	-	-	685,436,049	342,718,024	-	1,028,154,073
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
- Phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	(1,749,590,122)	(1,749,590,122)
- Giảm khác (**)	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2025	568,814,430,000	(35,432,213)	19,528,184,610	9,537,528,754	49,219,003,365	647,063,714,518

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025

đến ngày 30/09/2025

Mẫu số: B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

(tiếp theo)

19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2025	01/01/2025
Vốn góp của Công ty mẹ	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác (*)	568,814,430,000	568,814,430,000
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm		-
- Số lượng cổ phiếu quỹ		

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

	30/09/2025	01/01/2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	568,814,430,000	568,814,430,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	568,814,430,000	568,814,430,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

19.4. Cổ phiếu

	30/09/2025	01/01/2025
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	56,881,443	56,881,443
+ Cổ phiếu phổ thông	56,881,443	56,881,443
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(3,543)	(3,543)
+ Cổ phiếu phổ thông	(3,543)	(3,543)
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	56,877,900	56,877,900
+ Cổ phiếu phổ thông	56,877,900	56,877,900
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

19.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/09/2025	01/01/2025
Quỹ đầu tư phát triển	19,528,184,610	18,842,748,561
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	9,537,528,754	9,194,810,730

20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**20.1. Ngoại tệ các loại**

	30/09/2025	01/01/2025
USD	703,138.80	852,504.42
- EUR	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
(tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

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

	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024
1.1. Doanh thu		
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	53,403,600,384	80,975,379,103
Doanh thu bán nguyên vật liệu	964,761,038	7,182,566,316
Cộng	54,368,361,422	88,157,945,419

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024
Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng	-	-

3 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024
Doanh thu thuần bán thành phẩm, hàng hóa	53,403,600,384	80,975,379,103
Doanh thu thuần bán nguyên vật liệu	964,761,038	7,182,566,316
Cộng	54,368,361,422	88,157,945,419

4 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	44,219,414,891	67,714,399,885
Giá vốn bán nguyên vật liệu	326,397,405	6,733,889,788
Cộng	44,545,812,296	74,448,289,673

5 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,138,811	2,083,914
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	(285,382,152)	235,038,089
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(801,253)	(588,441,545)
Cộng	(284,044,594)	(351,319,542)

6 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024
Lãi tiền vay	1,893,212,641	2,808,875,488

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
(tiếp theo)

Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	77,643,710	69,255,981
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	(300,532,667)
Cộng	1,970,856,351	2,577,598,802

7 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024
Chênh lệch thanh toán	-	4,990,048
Các khoản khác	242	706,484,256
Cộng	242	711,474,304

8 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024
Chi phí khấu hao tài sản tự loại	593,210,551	189,659,468
Phạt theo QĐ số 83/QĐ-XPHC, ngày 14/03/2025 của Chi cục hải quan KCN Sóng Thần	20,781,957	-
Các khoản vi phạm hành chính về BHXH, chậm nộp khác	-	82,885,320
Các khoản chênh lệch khác	205,053,807	985,049,349
Cộng	819,046,315	1,257,594,137

Số Quyết định	Nội dung	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	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 do kê khai sai	20,781,957	CBTT số 09/2025/CV-CK ngày 18/03/2025

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

	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024
9.1. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên kinh doanh	1,436,784,857	1,794,896,511
Chi phí khấu hao TSCĐ	50,000,001	79,505,931
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,443,819,947	3,127,763,558
Chi phí khác bằng tiền	112,057,074	298,792,502
Cộng	3,042,661,879	5,300,958,502

9.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	2,370,558,187	2,451,840,160
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng VP	78,903,260	89,903,329
Chi phí khấu hao TSCĐ	353,424,101	384,182,167
Thuế, phí, lệ phí	119,314,867	229,001,211
Chi phí dịch vụ mua ngoài	373,181,172	761,835,174
Chi phí khác bằng tiền	899,501,434	914,859,960
Cộng	4,194,883,021	4,831,622,001

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
(tiếp theo)

VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Thông tin về các bên liên quan

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

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

1.2. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

Bên liên quan	Giao dịch trong kỳ	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	Mua hàng	-	3,820,064,423
	Thanh toán tiền mua hàng	-	2,739,538,300
	Bán hàng	276,527,295	349,355,920
	Thu tiền hàng	158,113,005	

Công nợ với các bên liên quan

Cho đến ngày 30/09/2025, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các khoản phải thu

Bên liên quan	Tài khoản	30/09/2025	01/01/2025
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	Dư nợ 331	101,687,903,316	102,577,878,441
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	Dư nợ 131	2,260,139,613	2,510,832,225

Các khoản phải trả

Bên liên quan	Tài khoản	30/09/2025	01/01/2025
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	Dư có 131	-	-
Mirae Fiber Tech Co., Ltd	Dư có 331	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN MIRAE

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025

đến ngày 30/09/2025

Mẫu số: B09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

(tiếp theo)

2 . Báo cáo bộ phận

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

3 . Số liệu so sánh

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

VIII Giải trình lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2025 chênh lệch so với quý 3 năm 2024

Sự sụt giảm của ngành dệt may nói chung bị ảnh hưởng 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. Đơn hàng và doanh thu của quý III năm 2025 sụt giảm 33.8 tỷ đồng, tương ứng giảm 38.3% so với quý III năm 2024. Trong khi các chi phí cố định, hao mòn tài sản và quản lý doanh nghiệp thì không đổi, nên kết quả kinh doanh quý III giảm so với cùng kỳ năm trước và ghi nhận mức lỗ 448 triệu đồng.

TP Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Trần Trang Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Liên

Tổng Giám đốc



Park Hee Sung

PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Phụ lục 01 : Báo cáo bộ phận theo địa lý

Thông tin về Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo khu vực địa lý của Công ty. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được dựa vào 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

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

Chi tiêu	Bình Dương		Hưng Yên		Loại trừ		Tổng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Đơn vị tính: VND								
Doanh thu bán hàng ra bên ngoài thuần	39,708,421,097	39,155,013,993	38,279,920,325	49,002,931,426	-	-	77,988,341,422	88,157,945,419
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	10,261,580,000		13,358,400,000		(23,619,980,000)	-	-	-
Tổng doanh thu của bộ phận	29,446,841,097	39,155,013,993	24,921,520,325	49,002,931,426	-	-	54,368,361,422	88,157,945,419
Lợi nhuận gộp	4,003,412,582	6,740,292,214	5,819,136,544	6,969,363,532	-	-	9,822,549,126	13,709,655,746
Lợi nhuận trước thuế	(2,266,931,446)	(914,318,630)	1,777,988,654	1,016,355,696	-	-	(488,942,792)	102,037,066
Tài sản của bộ phận	506,227,844,162	528,055,182,507	328,344,299,733	354,505,694,190	(26,370,885,822)	(18,109,729,812)	808,201,258,073	864,451,146,885
Nợ phải trả của bộ phận	117,711,198,358	138,390,728,246	58,983,205,695	89,785,255,146	(15,556,860,498)	(7,295,704,488)	161,137,543,555	220,880,278,904
Mua sắm tài sản cố định		2,314,851,957		1,215,189,330	-	-	-	3,530,041,287
Khấu hao và phân bổ	6,613,811,237	6,550,201,076	5,068,775,302	5,064,273,143	-	-	11,682,586,539	11,614,474,219

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Chi tiêu	Tám bồng		Máy móc		Bộ phận khác		Tổng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	53,403,600,384	80,975,379,103	-	-	964,761,038	7,182,566,316	54,368,361,422	88,157,945,419