

## Công ty Cổ phần Miza

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



**MỤC LỤC**

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 39

# Công ty Cổ phần Miza

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Miza ("Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0105028958 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 2 tháng 12 năm 2010 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 18 được cấp ngày 1 tháng 12 năm 2025.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh giấy sóng (Medium), giấy mặt (Testliner), giấy mặt chất lượng cao (Kraftliner), bột giấy tái chế, giấy, bìa và các hoạt động khác đã đăng ký.

Công ty có trụ sở chính tại Cụm Công nghiệp vừa và nhỏ Nguyên Khê, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Tuấn Minh	Chủ tịch
Ông Lê Văn Hiệp	Thành viên
Ông Vũ Anh Trà	Thành viên
Ông Hoàng Tự Lập	Thành viên độc lập
Ông Đinh Tấn Hưng	Thành viên độc lập

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Văn Hiệp	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Anh Trà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Ngọc Thế	Phó Tổng Giám đốc

bổ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2025

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Vũ Đình Hải	Trưởng ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Thành viên
Bà Lê Thị Phương Thảo	Thành viên

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Tuấn Minh, Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Lê Văn Hiệp, Tổng Giám đốc, được Ông Nguyễn Tuấn Minh ủy quyền ký báo cáo tài chính kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo Giấy Ủy quyền số 020101/2024/GUQ-HĐQT-MZ ngày 2 tháng 1 năm 2024.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

# Công ty Cổ phần Miza

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Miza ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và công ty con và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lê Văn Hiệp  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 16 tháng 3 năm 2026





Shape the future  
with confidence

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

Tel: +84 28 3824 5252  
Email: eyhcmc@vn.ey.com  
Website (EN): ey.com/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vi\_vn

Số tham chiếu: 12078222/68681702-HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

### Kính gửi: Các cổ đông Công ty Cổ phần Miza

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Miza ("Công ty") và công ty con (sau đây được gọi chung là "Công ty và công ty con") được lập ngày 16 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 39 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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





Shape the future  
with confidence

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

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

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Lê Đức Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0816-2023-004-1

Nguyễn Ngọc Khoa  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3298-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 3 năm 2026



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính : VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.337.030.836.780</b>	<b>2.638.146.724.115</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>278.996.600.559</b>	<b>68.998.554.866</b>
111	1. Tiền		181.514.306.432	21.949.182.510
112	2. Các khoản tương đương tiền		97.482.294.127	47.049.372.356
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>723.569.140.971</b>	<b>455.970.971.891</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	723.569.140.971	455.970.971.891
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.481.402.426.363</b>	<b>1.328.287.832.773</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	950.122.027.557	946.704.924.383
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	487.000.887.208	291.986.680.633
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	44.279.511.598	89.596.227.757
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>764.436.080.204</b>	<b>695.756.643.086</b>
141	1. Hàng tồn kho	8	764.436.080.204	695.756.643.086
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>88.626.588.683</b>	<b>89.132.721.499</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		10.089.059.527	7.401.673.627
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	14	78.485.055.928	81.731.047.872
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	52.473.228	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.872.360.856.202</b>	<b>1.801.666.616.076</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>14.315.261.875</b>	<b>13.385.191.366</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	14.315.261.875	13.385.191.366
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.524.145.036.855</b>	<b>1.602.655.107.139</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.269.610.447.125	1.191.946.779.038
222	Nguyên giá		1.806.167.190.917	1.618.749.802.393
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(536.556.743.792)	(426.803.023.355)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	10	254.534.589.730	410.708.328.101
225	Nguyên giá		298.973.202.847	493.336.998.302
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(44.438.613.117)	(82.628.670.201)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>192.378.884.229</b>	<b>45.115.899.277</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	192.378.884.229	45.115.899.277
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>1.500.000.000</b>	<b>-</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.500.000.000	-
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>140.021.673.243</b>	<b>140.510.418.294</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	140.021.673.243	120.721.166.739
263	2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	19.789.251.555
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.209.391.692.982</b>	<b>4.439.813.340.191</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.723.282.269.411</b>	<b>3.177.828.219.503</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.598.704.697.674</b>	<b>2.363.326.756.187</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	244.719.412.569	303.689.783.292
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		804.579.329	10.619.724.264
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	7.747.707.311	749.064.291
314	4. Phải trả người lao động		5.126.982.699	4.507.013.684
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	10.835.680.632	11.192.060.143
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		1.373.461.059	362.604.158
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	2.328.096.874.075	2.032.206.506.355
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.124.577.571.737</b>	<b>814.501.463.316</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	13	228.034.729.162	324.118.547.333
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	896.542.842.575	490.382.915.983
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.486.109.423.571</b>	<b>1.261.985.120.688</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>17</b>	<b>1.486.109.423.571</b>	<b>1.261.985.120.688</b>
411	1. Vốn cổ phần		1.165.065.740.000	1.059.150.680.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.165.065.740.000	1.059.150.680.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		32.144.900.000	32.500.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		288.898.783.571	170.334.440.688
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		170.334.440.688	97.754.535.929
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		118.564.342.883	72.579.904.759
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.209.391.692.982</b>	<b>4.439.813.340.191</b>



*[Signature]*

Nguyễn Hoàng Huê  
Người lập

*[Signature]*

Nguyễn Thị Thoa  
Kế toán trưởng

*[Signature]*  
Lê Văn Hiệp  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.1	4.828.349.841.255	4.447.676.739.374
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18.1	(545.441.407)	(2.810.238.168)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.1	4.827.804.399.848	4.444.866.501.206
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	19	(4.426.653.942.407)	(4.107.402.514.183)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		401.150.457.441	337.463.987.023
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	28.247.307.633	19.449.799.930
22	7. Chi phí tài chính	20	(211.717.715.522)	(197.949.649.571)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(198.357.855.977)	(174.642.055.193)
25	8. Chi phí bán hàng	21	(49.075.825.517)	(55.699.285.269)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	(39.251.335.758)	(31.470.090.614)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		129.352.888.277	71.794.761.499
31	11. Thu nhập khác		2.623.700.886	2.307.480.281
32	12. Chi phí khác		(5.741.993.300)	(621.329.913)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác		(3.118.292.414)	1.686.150.368
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		126.234.595.863	73.480.911.867
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.1	(7.670.252.980)	(901.007.108)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		118.564.342.883	72.579.904.759
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		118.564.342.883	72.579.904.759
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	1.105	685
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25	1.105	685



Nguyễn Hoàng Huệ  
Người lập



Nguyễn Thị Thoa  
Kế toán trưởng



Lê Văn Hiệp  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 16 tháng 3 năm 2026

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>126.234.595.863</b>	<b>73.480.911.867</b>
02	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và tiền thuê đất phân bổ		128.420.371.970	123.487.045.430
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.657.260.266	7.347.044.881
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(24.066.355.464)	(11.946.857.270)
06	Chi phí lãi vay	20	198.357.855.977	174.642.055.193
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>431.603.728.612</b>	<b>367.010.200.101</b>
09	Tăng/(giảm) các khoản phải thu		35.015.767.751	(515.358.892.591)
10	Tăng hàng tồn kho		(69.754.859.810)	(62.184.242.640)
11	Tăng các khoản phải trả		(118.426.153.649)	167.510.236.547
12	Tăng chi phí trả trước		(11.219.203.688)	(3.078.949.094)
14	Tiền lãi vay đã trả		(203.195.453.991)	(175.121.948.166)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.482.023.743)	(635.517.432)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>62.541.801.482</b>	<b>(221.859.113.275)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(369.853.690.647)	(26.964.271.018)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		1.390.000.000	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(860.258.334.354)	(435.039.913.053)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		598.075.046.542	242.272.556.467
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.500.000.000)	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi		17.222.685.544	6.392.650.703
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(614.924.292.915)</b>	<b>(213.338.976.901)</b>

0811  
CÔNG  
TNI  
IST &  
IÊT  
PHỔ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		105.559.960.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		4.901.880.827.584	4.019.715.568.886
34	Tiền trả nợ gốc vay		(4.152.530.271.126)	(3.686.066.730.824)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(92.542.534.449)	(86.986.144.017)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		762.367.982.009	246.662.694.045
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		209.985.490.576	(188.535.396.131)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		68.998.554.866	257.530.771.882
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		12.555.117	3.179.115
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	278.996.600.559	68.998.554.866

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 16 tháng 3 năm 2026

  
 Nguyễn Hoàng Huê  
 Người lập

  
 Nguyễn Thị Thoa  
 Kế toán trưởng

  
 Lê Văn Hiệp  
 Tổng Giám đốc





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Miza ("Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0105028958 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 2 tháng 12 năm 2010 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 18 được cấp ngày 1 tháng 12 năm 2025.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và công ty con là sản xuất và kinh doanh giấy sòng (Medium), giấy mặt (Testliner), giấy mặt chất lượng cao (Kraftliner), bột giấy tái chế, giấy, bìa và các hoạt động khác đã đăng ký.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại Cụm Công nghiệp vừa và nhỏ Nguyên Khê, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số lượng nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 350 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 337 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 1 công ty con (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1 công ty con) như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong năm
1	Công ty TNHH Miza Nghi Sơn	100%	100%	Khu công nghiệp số 05 thuộc Khu kinh tế Nghi Sơn, xã Trường Lâm, tỉnh Thanh Hóa	Sản xuất giấy sòng, giấy mặt, giấy mặt chất lượng cao, bột giấy tái chế.

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.



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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty và công ty con là Nhật ký chung.

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty và công ty con áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán Công ty mẹ và công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**2.6 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực**

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

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

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

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty và công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa, công cụ dụng cụ	- Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- Giá gốc thành phẩm áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền.

#### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm và các hàng tồn kho khác trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



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

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty và công ty con là bên đi thuê*

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

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

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán riêng.

Đối với các trường hợp cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động, thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.6 *Khấu hao*

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 45 năm
Máy móc, thiết bị	2 - 15 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 - 10 năm
Tài sản cố định khác	4 - 15 năm

#### 3.7 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

#### 3.8 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và công ty con. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### 3.9 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

##### *Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất. Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

#### 3.10 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty và công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.



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

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.11 Các khoản đầu tư

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### 3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và công ty con (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch.

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

#### 3.13 Vốn góp của chủ sở hữu

*Cổ phiếu phổ thông*

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

*Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.



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

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và công ty con có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *Doanh thu từ tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

##### *Doanh thu cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### 3.15 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty và công ty con có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.



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

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.15 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu; trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty và công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty và công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### 3.17 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý dựa theo thị trường bán hàng của Công ty và công ty con chủ yếu được xác định dựa trên thị trường tiêu thụ các sản phẩm của công ty bao gồm thị trường trong nước và thị trường nước ngoài.

#### 3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	86.371.981	67.712.509
Tiền gửi ngân hàng (*)	181.427.934.451	21.881.470.001
Các khoản tương đương tiền (**)	97.482.294.127	47.049.372.356
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>278.996.600.559</b>	<b>68.998.554.866</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tiền gửi ngân hàng với số tiền là 12 tỷ VND được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 16.

(\*\*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng và hưởng lãi suất từ 2,1% - 4,75%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1,6% - 3,25%/năm). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản tiền gửi với số tiền là 87,3 tỷ VND được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho hợp đồng vay như trình bày tại Thuyết minh số 16.



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

**5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại bằng VND có kỳ hạn gốc từ trên 4 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 2,9% - 7,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2,9% - 5,2%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng số tiền là 390,7 tỷ VND đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho hợp đồng vay của Công ty và công ty con với các ngân hàng như trình bày tại Thuyết minh số 16 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 337,9 tỷ VND).

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

**6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Mipak	115.608.965.084	28.289.200.406
Công ty Cổ phần Phát triển Xuất nhập khẩu Nam Á	81.676.233.878	90.960.645.221
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Gia Lộc	68.554.748.105	89.060.450.957
Phải thu khách hàng khác	684.282.080.490	738.394.627.799
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>950.122.027.557</b>	<b>946.704.924.383</b>

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Taicang Supply Chain Financial Service Co.,Ltd	102.679.032.225	5.093.400.000
Công ty TNHH Thương mại & Sản xuất Cơ khí Lam Sơn	73.933.255.489	79.682.279.559
Công ty Cổ phần Giấy Hợp Thành	50.264.357.995	32.974.464.540
Các khoản trả trước cho người bán khác	260.124.241.499	174.236.536.534
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>487.000.887.208</b>	<b>291.986.680.633</b>

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

**7. PHẢI THU KHÁC**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Ký quỹ	19.487.738.210	58.973.686.788
Tạm ứng cho nhân viên	13.678.976.191	18.264.487.993
Phải thu lãi tiền gửi	5.669.278.794	4.243.875.380
Thuế giá trị gia tăng tài sản thuê tài chính	3.015.398.683	7.801.081.484
Phải thu khác	2.428.119.720	313.096.112
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>44.279.511.598</b>	<b>89.596.227.757</b>
<b>Dài hạn</b>		
Thuế giá trị gia tăng tài sản thuê tài chính	8.540.629.107	11.821.976.003
Ký quỹ	5.774.632.768	1.563.215.363
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.315.261.875</b>	<b>13.385.191.366</b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng đi đường	60.000.000	-
Nguyên vật liệu	357.331.167.838	328.999.694.353
Công cụ dụng cụ	75.977.725.239	56.793.370.357
Thành phẩm	187.450.008.439	195.524.746.055
Hàng hóa	143.617.178.688	114.438.832.321
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>764.436.080.204</b>	<b>695.756.643.086</b>



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

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác		Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:									
Số đầu năm	623.226.289.427	959.051.040.250		29.275.011.982	2.347.828.786		4.849.631.948	1.618.749.802.393	
Mua trong năm	1.040.500.034	9.057.379.518		-	-		-	10.097.879.552	
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	276.041.521.067		-	-		-	276.041.521.067	
Bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	-	(97.340.494.095)		-	-		-	(97.340.494.095)	
Thanh lý tài sản cố định	-	(1.381.518.000)		-	-		-	(1.381.518.000)	
Số cuối năm	624.266.789.461	1.145.427.928.740		29.275.011.982	2.347.828.786		4.849.631.948	1.806.167.190.917	
Trong đó:									
Đã khấu hao hết	5.172.120.239	18.255.528.347		6.569.305.430	731.356.993		888.474.774	31.616.785.783	
Giá trị khấu hao lũy kế:									
Số đầu năm	78.305.850.722	323.090.960.767		21.314.215.214	1.619.758.150		2.472.238.502	426.803.023.355	
Khấu hao trong năm	17.244.570.182	68.531.706.261		2.597.258.760	393.319.457		449.706.066	89.216.560.726	
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	75.026.297.371		-	-		-	75.026.297.371	
Bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	-	(54.204.234.422)		-	-		-	(54.204.234.422)	
Thanh lý tài sản cố định	-	(284.903.238)		-	-		-	(284.903.238)	
Số cuối năm	95.550.420.904	412.159.826.739		23.911.473.974	2.013.077.607		2.921.944.568	536.556.743.792	
Giá trị còn lại:									
Số đầu năm	544.920.438.705	635.960.079.483		7.960.796.768	728.070.636		2.377.393.446	1.191.946.779.038	
Số cuối năm	528.716.368.557	733.268.102.001		5.363.538.008	334.751.179		1.927.687.380	1.269.610.447.125	

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số tài sản cố định của Công ty và công ty con được sử dụng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay như được trình bày tại Thuyết minh số 16.



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

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

Máy móc, thiết bị

<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm	493.336.998.302
Mua lại tài sản thuê tài chính	(274.839.216.392)
Thuê mới trong năm	50.475.420.937
Bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	30.000.000.000
Số cuối năm	298.973.202.847
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>	
Số đầu năm	82.628.670.201
Mua lại tài sản thuê tài chính	(75.026.297.371)
Khấu hao trong năm	36.836.240.287
Số cuối năm	44.438.613.117
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	410.708.328.101
Số cuối năm	254.534.589.730

Theo các hợp đồng thuê tài chính được ký kết giữa đơn vị cho thuê với Công ty và công ty con, Công ty và công ty con có thể mua lại các máy móc, thiết bị này khi thời gian thuê hết hạn. Các cam kết liên quan các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày trong Thuyết minh số 16. Ngoài ra, một số máy móc thiết bị của công ty đang cho bên khác thuê theo hợp đồng thuê hoạt động.

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hệ thống PM5	174.770.481.277	11.500.000.000
Tháp IC	14.464.566.591	-
Máy móc chờ lắp đặt	-	30.982.828.344
Xây dựng cơ bản khác	3.143.836.361	2.633.070.933
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>192.378.884.229</b>	<b>45.115.899.277</b>

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất trả trước	93.508.048.246	95.875.619.203
Công cụ dụng cụ xuất dùng	25.949.463.653	17.094.569.248
Lỗ từ bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	12.509.931.680	-
Chi phí trả trước khác	8.054.229.664	7.750.978.288
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>140.021.673.243</b>	<b>120.721.166.739</b>



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

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

Đơn vị tính: VND

	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH SCG International Corporation Việt Nam	41.584.095.564	29.227.176.000
Phải trả người bán khác	203.135.317.005	274.462.607.292
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>244.719.412.569</b>	<b>303.689.783.292</b>
<b>Dài hạn</b>		
Zhejiang Hua Zhang Technology Co., Ltd	61.648.572.871	85.212.774.588
Công ty TNHH Kim Trường Phúc	65.750.469.541	51.541.915.925
Phải trả người bán khác	100.635.686.750	187.363.856.820
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>228.034.729.162</b>	<b>324.118.547.333</b>

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/ đã cần trừ trong năm	Số cuối năm
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	386.174.382.780	(385.321.582.514)	852.800.266
Thuế thu nhập doanh nghiệp	656.999.992	7.670.252.980	(1.482.023.743)	6.845.229.229
Thuế thu nhập cá nhân	55.635.815	1.072.600.816	(1.087.002.975)	41.233.656
Các loại thuế khác	36.428.484	728.512.004	(756.496.328)	8.444.160
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>749.064.291</b>	<b>395.645.748.580</b>	<b>(388.647.105.560)</b>	<b>7.747.707.311</b>
	Số đầu năm	Số phải thu trong năm	Số khấu trừ trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	81.731.047.872	357.914.938.422	(361.160.930.366)	78.485.055.928
Thuế khác	-	52.473.228	-	52.473.228
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>81.731.047.872</b>	<b>357.967.411.650</b>	<b>(361.160.930.366)</b>	<b>78.537.529.156</b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	8.109.117.620	7.266.320.737
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.726.563.012	3.925.739.406
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.835.680.632</b>	<b>11.192.060.143</b>

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

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại	Số cuối năm	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 16.1)	1.810.682.666.910	4.329.950.304.368	(3.945.600.126.315)	21.629.168	2.195.054.474.131	
LC UPAS	43.659.867.798	5.914.161.792	(49.574.029.590)	-	-	
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng (Thuyết minh số 16.2)	80.771.500.018	76.200.000.000	(80.771.500.018)	-	76.200.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả đối tượng khác (Thuyết minh số 16.3)	7.844.010.868	10.470.576.868	(11.717.444.868)	-	6.597.142.868	
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (Thuyết minh số 16.4)	89.248.460.761	50.595.911.127	(89.599.114.812)	-	50.245.257.076	
	<b>2.032.206.506.355</b>	<b>4.473.130.954.155</b>	<b>(4.177.262.215.603)</b>	<b>21.629.168</b>	<b>2.328.096.874.075</b>	
<b>Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 16.2)	300.328.690.305	416.016.361.424	(78.200.000.000)	-	638.145.051.729	
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 16.3)	73.434.889.995	-	(73.337.747.203)	-	97.142.792	
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 16.4)	116.619.335.683	54.577.149.584	(62.895.837.213)	-	108.300.648.054	
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 16.5)	-	150.000.000.000	-	-	150.000.000.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>490.382.915.983</b>	<b>620.593.511.008</b>	<b>(214.433.584.416)</b>	<b>-</b>	<b>896.542.842.575</b>	



# Công ty Cổ phần Miza

B09-DN/HN

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

## 16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 16.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Hà Nội	625.021.801.039 4.551.547.331	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 7 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng. Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 6 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	7,3 – 8,3 6,5 – 7,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Một số tài sản là máy móc, thiết bị của Công ty và công ty con;</li> <li>▲ Một số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của công ty con tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam trị giá 19,05 tỷ VND; và</li> <li>▲ Tài sản của bên thứ ba theo hợp đồng thế chấp tài sản</li> </ul>
Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại – Chi nhánh Thanh Hóa	298.037.938.382	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 10 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	7,5 - 8,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Một số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trị giá 123,43 tỷ VND của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại.</li> </ul>
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thanh Hóa	231.671.246.761	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 8 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	5,0 - 7,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Một số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty trị giá 39,7 tỷ VND; và</li> <li>▲ Bất động sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tuấn Minh, ông Nguyễn Hoàng Tùng và bà Hoàng Thị Thu Giang</li> </ul>
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Đồng Đa	150.000.000.000	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 6 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	6,8 - 7,77	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Tài sản cố định là xe ô tô của Công ty; và</li> <li>▲ Căn hộ của một số cá nhân và quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn Minh và bà Hoàng Thị Thu Giang</li> </ul>

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

**16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**16.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)**

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP An Bình	177.845.429.219	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 8 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	8,0 – 12,2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Một số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty trị giá 48,1 tỷ VND; và</li> <li>▶ Bất động sản sở hữu bởi ông Nguyễn Tuấn Minh và bà Hoàng Thị Thu Giang</li> </ul>
Ngân hàng TNHH Một thành viên Hong Leong Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	145.787.677.798	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 6 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	6,0 – 6,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 58,3 tỷ VND của Công ty và công ty con tại Ngân hàng TNHH Một thành viên Hong Leong Việt Nam; và</li> <li>▶ Bảo lãnh cá nhân của ông Nguyễn Tuấn Minh</li> </ul>
Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại – Chi nhánh Hà Nội	105.933.198.125	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 5 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	7,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 21,3 tỷ VND; và</li> <li>▶ Căn hộ và quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn Minh và bà Hoàng Thị Thu Giang</li> </ul>
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) – Hà Nội	98.267.809.269	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 5 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	5,6 – 6,25	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Một số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty trị giá 44,25 tỷ VND tại Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) – Hà Nội</li> </ul>
Ngân hàng Wooribank – Chi nhánh Bắc Ninh	95.704.765.975	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 3 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	5,975	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Một số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trị giá 36 tỷ VND của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam</li> <li>▶ Một số số dư tài khoản tiền gửi thanh toán trị giá 12 tỷ VND của Công ty tại Ngân hàng TNHH Woori Việt Nam.</li> </ul>



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

**16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**16.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)**

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Thanh Hóa	90.000.000.000	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 6 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	6,8 – 7,0	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Một số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trị giá 33,6 tỷ VND của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; và</li> <li>▶ Bất động sản sở hữu bởi ông Trần Ngọc Quý</li> </ul>
Ngân hàng TNHH một thành viên Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Trần Duy Hưng	49.903.085.016	Gốc vay được trả vào tháng 3 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 15 tỷ VND; và</li> <li>▶ Bảo lãnh cá nhân của ông Nguyễn Tuấn Minh</li> </ul>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thanh Hóa	43.844.537.880	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 4 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	5,5 – 5,7	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 17,255 tỷ VND</li> </ul>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sầm Sơn	39.623.695.344	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 8 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	7,5 – 8,1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Một số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty trị giá 15 tỷ VND; và</li> <li>▶ Bất động sản sở hữu bởi bà Hoàng Thị Thu Giang và ông Nguyễn Tuấn Minh</li> </ul>



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

**16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**16.1 Vay ngắn hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	19.673.010.400	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 4 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	6,4	Một số hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trị giá 2 tỷ VND của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Chương Dương	9.900.000.000	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 2 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	10,2	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Hà Thành	9.288.731.592	Gốc vay được trả theo từng khế ước nhận nợ với lần thanh toán cuối cùng vào tháng 4 năm 2026. Lãi vay được trả hàng tháng.	8,5	Tín chấp

**TỔNG CỘNG** 2.195.054.474.131



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

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16.2 Vay ngân hàng dài hạn

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Anh	714.345.051.729	Gốc vay được trả hằng quý với lần trả nợ cuối cùng vào tháng 12 năm 2035. Lãi vay trả hàng tháng.	6,8 – 8,3	Một số tài sản của dự án nhà máy sản xuất giấy thuộc quyền sở hữu của Công ty con

TỔNG CỘNG 714.345.051.729

Trong đó:  
Vay dài hạn đến hạn  
trả 76.200.000.000  
Vay dài hạn 638.145.051.729

16.3 Vay dài hạn đối tượng khác

Đối tượng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ông Nguyễn Duy Thư	6.500.000.000	Khoản vay đáo hạn vào tháng 10 năm 2026, lãi được trả tại ngày đáo hạn	7	Tín chấp
Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam	194.285.660	Gốc vay được trả hàng tháng đến tháng 12 năm 2027, lãi được trả hàng tháng	11,25	Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay

TỔNG CỘNG 6.694.285.660

Trong đó:  
Vay dài hạn đến hạn  
trả 6.597.142.868  
Vay dài hạn 97.142.792

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

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16.4 Nợ thuê tài chính

Công ty và công ty con hiện đang thuê máy móc, thiết bị theo các hợp đồng thuê tài chính. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính này được trình bày như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	
Nợ thuê tài chính ngắn hạn					
Từ 1 năm trở xuống	59.138.507.422	8.893.250.346	50.245.257.076	100.831.775.926	89.248.460.761
Nợ thuê tài chính dài hạn					
Từ trên 1-5 năm	117.691.323.962	9.390.675.908	108.300.648.054	127.422.346.982	116.619.335.683
TỔNG CỘNG	176.829.831.384	18.283.926.254	158.545.905.130	228.254.122.908	205.867.796.444

16.5 Trái phiếu phát hành

	Số cuối năm			Số đầu năm	
	Giá trị (VND)	Lãi suất	Kỳ hạn	Hình thức đảm bảo	
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	150.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + 2,7%, trong đó lãi suất tham chiếu là lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng điện tử, trả lãi cuối kỳ bằng VND dành cho khách hàng cá nhân do Ngân hàng TMCP Tiên Phong công bố vào ngày xác định lãi suất	7 năm	Khoản trái phiếu được bảo lãnh bởi Công ty Cổ phần Miza	
TỔNG CỘNG	150.000.000.000				
Trong đó:					
Trái phiếu phát hành	150.000.000.000				
Trái phiếu đến hạn	-				



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

## 17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 17.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND			
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước:</b>				
Số đầu năm	999.199.000.000	32.500.000.000	157.706.215.929	1.189.405.215.929
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	59.951.680.000	-	(59.951.680.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	72.579.904.759	72.579.904.759
Số cuối năm	<u>1.059.150.680.000</u>	<u>32.500.000.000</u>	<u>170.334.440.688</u>	<u>1.261.985.120.688</u>
<b>Năm nay:</b>				
Số đầu năm	1.059.150.680.000	32.500.000.000	170.334.440.688	1.261.985.120.688
Chào bán cổ phiếu ra công chúng (*)	105.915.060.000	(355.100.000)	-	105.559.960.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	118.564.342.883	118.564.342.883
Số cuối năm	<u>1.165.065.740.000</u>	<u>32.144.900.000</u>	<u>288.898.783.571</u>	<u>1.486.109.423.571</u>

(\*) Theo Nghị quyết số 260501/NQ-ĐHĐCĐ-MZ ngày 26 tháng 5 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua kế hoạch chào bán thêm 10.591.506 cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu với giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đã hoàn tất việc phát hành thêm cổ phiếu nêu trên. Theo đó, vốn cổ phần đã phát hành của Công ty tăng từ 1.059.150.680.000 VND lên 1.165.065.740.000 VND.

### 17.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp cổ đông	1.165.065.740.000	1.059.150.680.000
Thặng dư vốn cổ phần	<u>32.144.900.000</u>	<u>32.500.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.197.210.640.000</u></b>	<b><u>1.091.650.680.000</u></b>

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm	1.059.150.680.000	1.059.150.680.000
Vốn tăng trong năm	105.915.060.000	-
Số cuối năm	1.165.065.740.000	1.059.150.680.000
<b>Cổ tức đã chia</b>	<b>-</b>	<b>(59.951.680.000)</b>

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

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**17.4 Cổ phiếu**

	Số cuối năm (Số lượng)	Số đầu năm (Số lượng)
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>116.506.574</b>	<b>105.915.068</b>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>116.506.574</b>	<b>105.915.068</b>
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	116.506.574	105.915.068
Cổ phiếu phổ thông	116.506.574	105.915.068
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>116.506.574</b>	<b>105.915.068</b>
Cổ phiếu phổ thông	116.506.574	105.915.068
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu (2024: 10.000 đồng/cổ phiếu).

**18. DOANH THU**

**18.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>4.828.349.841.255</b>	<b>4.447.676.739.374</b>
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm	2.041.306.150.093	1.917.490.174.525
Doanh thu bán hàng hóa	2.781.953.603.712	2.530.186.564.849
Doanh thu khác	5.090.087.450	-
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(545.441.407)</b>	<b>(2.810.238.168)</b>
Hàng bán bị trả lại	(545.441.407)	(2.810.238.168)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>4.827.804.399.848</b>	<b>4.444.866.501.206</b>

**18.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	24.062.970.226	11.973.094.306
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.184.337.407	7.476.705.624
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>28.247.307.633</b>	<b>19.449.799.930</b>



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

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn thành phẩm đã bán	1.718.861.728.185	1.655.173.562.230
Giá vốn hàng hóa đã bán	2.705.306.692.334	2.452.228.951.953
Giá vốn khác	2.485.521.888	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.426.653.942.407</b>	<b>4.107.402.514.183</b>

**20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền vay và lãi thuê tài chính	198.357.855.977	174.642.055.193
Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.993.828.163	15.300.961.707
Chi phí khác	5.366.031.382	8.006.632.671
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>211.717.715.522</b>	<b>197.949.649.571</b>

**21. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.649.281.782	50.289.581.442
Chi phí nhân công	3.433.537.792	4.071.021.513
Chi phí khấu hao tài sản cố định	606.342.565	922.955.425
Chi phí bằng tiền khác	386.663.378	415.726.889
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>49.075.825.517</b>	<b>55.699.285.269</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân công	17.444.698.289	13.696.164.113
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.926.038.540	2.454.603.924
Chi phí thuê, phí và lệ phí	2.070.881.069	2.199.375.407
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.768.286.759	8.881.989.143
Chi phí bằng tiền khác	6.041.431.101	4.237.958.027
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>39.251.335.758</b>	<b>31.470.090.614</b>

**22. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.183.611.187.525	1.201.726.542.186
Chi phí nhân công	69.149.847.675	60.958.547.124
Chi phí khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản thuê tài chính và tiền thuê đất phân bổ	128.420.371.970	123.172.045.430
Chi phí dịch vụ mua ngoài	413.309.111.753	346.241.715.911
Chi phí khác bằng tiền	7.109.154.809	6.648.686.297
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.801.599.673.732</b>	<b>1.738.747.536.948</b>

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

## 23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong năm hiện tại là 20% thu nhập chịu thuế.

Công ty con được áp dụng thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm từ năm đầu tiên có doanh thu (năm 2022), miễn thuế 4 năm bắt đầu từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (năm 2022) và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo.

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

### 23.1 Chi phí thuế TNDN

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.670.252.980	901.007.108
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.670.252.980</b>	<b>901.007.108</b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	126.234.595.863	73.480.911.867
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty và công ty con	13.356.906.266	7.533.649.531
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Chi phí không được trừ	258.353.168	546.775.966
Thuế TNDN được miễn giảm	(5.945.006.454)	(7.179.418.389)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>7.670.252.980</b>	<b>901.007.108</b>

### 23.2 Thuế TNDN hiện hành

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



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

#### 24. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty và công ty con không có bên liên quan là tổ chức có quan hệ kiểm soát với Công ty và công ty con.

Các cá nhân là thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã được trình bày tại mục Thông tin chung.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty và công ty con không có số dư phải thu và phải trả với các bên liên quan.

##### *Các giao dịch với các bên liên quan*

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty và công ty con:

Họ tên	Chức vụ	Đơn vị tính: VND	
		Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Chủ tịch HĐQT	1.085.023.867	913.350.820
Ông Hoàng Tự Lập	Thành viên độc lập	30.000.000	30.000.000
Ông Đinh Tấn Hưng	Thành viên độc lập	30.000.000	30.000.000
Ông Lê Văn Hiệp	Thành viên HĐQT		
	Tổng Giám đốc	1.345.116.131	767.631.848
Ông Nguyễn Hữu Tú	Phó Tổng Giám đốc	467.815.000	493.548.200
Ông Vũ Anh Trà	Thành viên HĐQT		
	Phó Tổng Giám đốc	1.060.006.723	562.907.853
Ông Dương Ngọc Thế	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 1 tháng 4 năm 2025	421.095.000	-
Ông Đinh Tiến Ngự	Thành viên HĐQT đến ngày 22 tháng 7 năm 2024	-	356.552.410
Bà Hoàng Thị Thu Giang	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 4 tháng 9 năm 2024	-	241.051.380
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.439.056.721</b>	<b>3.395.042.511</b>

Thu nhập trên bao gồm lương, thưởng và thù lao phát sinh trong năm.

Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương của Ban kiểm soát	721.023.153	676.831.241

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

## 25. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty và công ty con sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	118.564.342.883	72.579.904.759
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	118.564.342.883	72.579.904.759
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	107.336.941	105.915.068
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>107.336.941</b>	<b>105.915.068</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.105	685
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.105	685

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

## 26. CÁC CAM KẾT

### Cam kết thuê hoạt động

Công ty và công ty con hiện đang thuê nhà ở cho nhân viên theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	480.000.000	508.000.000
Từ 1 – 5 năm	1.920.000.000	1.920.000.000
Trên 5 năm	260.526.316	740.789.474
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.660.526.316</b>	<b>3.168.789.474</b>

### Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty và công ty con hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	3.780.000.000	-
Từ 1 – 5 năm	11.340.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.120.000.000</b>	<b>-</b>

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

**27. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngoại tệ các loại	Số đầu năm	Số cuối năm
- Đô la Mỹ (USD)	40.286,69	110.574,20
- Euro (EUR)	83,79	72,17

**28. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Công ty và công ty con lựa chọn các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận cần báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty và công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về vị trí địa lý của nhóm khách hàng mà Công ty và công ty con cung cấp.

Bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty và công ty con được xác định theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng. Doanh thu bán hàng ra bên ngoài trình bày trong bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên địa điểm địa lý của khách hàng của Công ty và công ty con.

Rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty và công ty con không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm (chủ yếu là các sản phẩm về giấy) mà Công ty và công ty con sản xuất và kinh doanh. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty và công ty con chỉ có một bộ phận theo khu vực địa lý. Theo đó, Công ty và công ty con không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản và công nợ theo khu vực địa lý của Công ty và công ty con như sau:

**Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày:**

	Đơn vị tính: VND		
	Trong nước	Nước ngoài	Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần</b>			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.591.662.858.788	236.141.541.060	4.827.804.399.848
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>4.591.662.858.788</b>	<b>236.141.541.060</b>	<b>4.827.804.399.848</b>
<b>Kết quả</b>			
Lợi nhuận gộp trước thuế của bộ phận	357.988.978.206	43.161.479.235	401.150.457.441
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (*)			(274.915.861.578)
Lợi nhuận thuần trước thuế			126.234.595.863
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			(7.670.252.980)
Lợi nhuận thuần sau thuế			118.564.342.883
<b>Tài sản và nợ phải trả</b>			
Tổng tài sản			5.209.391.692.982
Tài sản bộ phận	942.684.231.893	7.437.795.664	950.122.027.557
Tài sản không phân bổ (**)			4.259.269.665.425
Tổng nợ phải trả			3.723.282.269.411
Nợ phải trả bộ phận	-	804.579.329	804.579.329
Nợ phải trả không phân bổ (***)			3.722.477.690.082



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

*Bộ phận theo khu vực địa lý* (tiếp theo)

*Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày:*

	Đơn vị tính: VND		
	Trong nước	Nước ngoài	Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần</b>			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.033.242.617.916	411.623.883.290	4.444.866.501.206
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>4.033.242.617.916</b>	<b>411.623.883.290</b>	<b>4.444.866.501.206</b>
<b>Kết quả</b>			
Lợi nhuận gộp trước thuế của bộ phận	282.455.167.923	55.008.819.101	337.463.987.024
Thu nhập/ (chi phí) không phân bổ (*)			(264.019.127.877)
Lợi nhuận thuần trước thuế			73.444.859.147
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			(901.663.062)
Lợi nhuận thuần sau thuế			72.543.196.085
<b>Tài sản và nợ phải trả</b>			
Tổng tài sản			4.439.813.340.191
Tài sản bộ phận	940.982.216.274	5.722.708.109	946.704.924.383
Tài sản không phân bổ (**)			3.493.108.415.808
Tổng nợ phải trả			3.177.828.219.503
Nợ phải trả bộ phận	154.598.976	10.465.125.288	10.619.724.264
Nợ phải trả không phân bổ (***)			3.167.208.495.239

(\*) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp sử dụng chung, thu nhập khác và chi phí khác.

(\*\*) Tài sản không phân bổ bao gồm toàn bộ tài sản của Công ty và công ty con ngoại trừ khoản mục phải thu khách hàng.

(\*\*\*) Nợ phải trả không phân bổ bao gồm toàn bộ công nợ phải trả của Công ty và công ty con ngoại trừ khoản mục người mua trả tiền trước.

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

**29. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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



Nguyễn Hoàng Huê  
Người lập



Nguyễn Thị Thoa  
Kế toán trưởng



Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 16 tháng 3 năm 2026

Lê Văn Hiệp  
Tổng Giám đốc

