

Công ty Cổ phần Miza

Báo cáo tài chính riêng

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



Công ty Cổ phần Miza

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 riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 37



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 Nguyễn 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 riêng 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 riêng của Công ty 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 RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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 riêng của Công ty, 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 do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi 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 riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này 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 riêng. Ngoài ra, Công ty đã lập 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 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 16 tháng 3 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

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

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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Miza ("Công ty") được lập ngày 16 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 37 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng của Công ty 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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.

611802
ÔNG TY
TNHH
ST & YOUNG
VIỆT NAM
HỒ HỒ C



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

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 RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		777.139.085.385	574.578.006.617
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	98.605.617.080	47.269.035.816
111	1. Tiền		16.229.988.599	7.472.079.174
112	2. Các khoản tương đương tiền		82.375.628.481	39.796.956.642
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		141.620.840.000	57.120.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	141.620.840.000	57.120.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		365.417.223.134	304.924.644.499
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	360.745.817.888	302.236.813.467
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		1.098.175.656	395.857.410
136	3. Phải thu ngắn hạn khác		3.573.229.590	2.291.973.622
140	IV. Hàng tồn kho		168.432.157.619	154.828.103.899
141	1. Hàng tồn kho	7	168.432.157.619	154.828.103.899
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.063.247.552	10.436.222.403
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.063.247.552	2.863.887.217
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	7.572.335.186
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.284.996.199.131	1.294.229.603.171
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		9.035.932.164	3.931.762.396
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	9.035.932.164	3.931.762.396
220	II. Tài sản cố định		192.708.116.703	203.177.408.229
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	121.051.952.177	187.981.240.731
222	Nguyên giá		321.962.312.000	416.833.526.061
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(200.910.359.823)	(228.852.285.330)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	10	71.656.164.526	15.196.167.498
225	Nguyên giá		78.122.951.780	16.297.530.843
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.466.787.254)	(1.101.363.345)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		15.864.630.591	32.471.901.583
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	15.864.630.591	32.471.901.583
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	12	1.023.100.000.000	1.021.600.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.021.600.000.000	1.021.600.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.500.000.000	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		44.287.519.673	33.048.530.963
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	44.287.519.673	33.048.530.963
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.062.135.284.516	1.868.807.609.788

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		776.216.484.437	744.189.954.230
310	I. Nợ ngắn hạn		664.501.368.449	522.005.124.698
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	46.669.172.395	62.324.585.678
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	154.598.976
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.645.215.668	691.304.579
314	4. Phải trả người lao động		1.748.010.886	1.670.980.500
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		2.044.492.399	3.320.459.434
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		370.782.095	227.139.403
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	612.023.695.006	453.616.056.128
330	II. Nợ dài hạn		111.715.115.988	222.184.829.532
331	1. Phải trả người bán dài hạn	14	63.323.448.935	123.839.697.761
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	48.391.667.053	98.345.131.771
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.285.918.800.079	1.124.617.655.558
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	1.285.918.800.079	1.124.617.655.558
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		88.708.160.079	32.966.975.558
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		32.966.975.558	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		55.741.184.521	32.966.975.558
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.062.135.284.516	1.868.807.609.788

Nguyễn Hoàng Huệ
Người lập

Nguyễn Thị Thoa
Kế toán trưởng

Lê Văn Hiệp
Tổng Giám đốc




Hà Nội, Việt Nam
Ngày 16 tháng 8 năm 2026


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
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	1.453.834.773.724	1.311.564.562.229
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18.1	(144.357.202)	(1.109.118.600)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng	18.1	1.453.690.416.522	1.310.455.443.629
11	4. Giá vốn hàng bán	19	(1.377.186.304.410)	(1.240.597.687.238)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		76.504.112.112	69.857.756.391
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18.2	54.851.339.835	52.944.181.558
22	7. Chi phí tài chính	20	(45.110.749.775)	(38.478.110.571)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(44.326.208.969)	(38.193.288.235)
25	8. Chi phí bán hàng	21	(8.609.857.407)	(14.717.853.102)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	(20.569.780.188)	(17.249.530.148)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		57.065.064.577	52.356.444.128
31	11. Thu nhập khác		372.110.436	29.245.491
32	12. Chi phí khác		(102.708.220)	(530.106.173)
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác		269.402.216	(500.860.682)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		57.334.466.793	51.855.583.446
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.1	(1.593.282.272)	(901.007.108)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		55.741.184.521	50.954.576.338

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 16 tháng 3 năm 2026


 Nguyễn Hoàng Huệ
 Người lập


 Nguyễn Thị Thoa
 Kế toán trưởng


 Lê Văn Hiệp
 Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
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
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		57.334.466.793	51.855.583.446
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và tiền thuê đất phân bổ		32.462.312.109	31.788.913.463
04	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		13.833.957	(10.283.759)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(54.822.295.255)	(52.434.967.970)
06	Chi phí lãi vay	20	44.326.208.969	38.193.288.235
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		79.314.526.573	69.392.533.415
09	Tăng các khoản phải thu		(27.870.368.865)	(122.964.777.988)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(13.604.053.720)	3.483.831.265
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(55.830.487.757)	94.804.981.155
12	Giảm chi phí trả trước		863.331.343	2.940.629.120
14	Tiền lãi vay đã trả		(44.644.793.410)	(37.873.134.697)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.482.023.743)	(635.517.432)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(63.253.869.579)	9.148.544.838
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(28.785.444.162)	(14.906.307.692)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		290.000.000	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(227.500.840.000)	(59.140.328.767)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		143.000.000.000	43.620.328.767
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.500.000.000)	(159.600.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay và lợi nhuận được chia		54.378.250.903	92.437.136.254
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(60.118.033.259)	(97.589.171.438)

11802.
IG TY
NHH
& YOU
T NAI
HỒ C

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (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
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		105.559.960.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		1.389.262.358.357	1.160.954.830.665
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.310.898.998.374)	(1.136.395.144.712)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(9.218.881.407)	(4.263.055.868)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		174.704.438.576	20.296.630.085
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		51.332.535.738	(68.143.996.515)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		47.269.035.816	115.408.943.768
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		4.045.526	4.088.563
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	98.605.617.080	47.269.035.816

Nguyễn Hoàng Huê
Người lập

Nguyễn Thị Thoa
Kế toán trưởng

Lê Văn Hiệp
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam
Ngày 16 tháng 3 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 là sản xuất 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.

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 Nguyễn Khê, xã Phúc Thịnh, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 111 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 106 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 sóng, giấy mặt, giấy mặt chất lượng cao, bột giấy tái chế

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 12. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này 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 riêng. Ngoài ra, Công ty đã lập 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 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 16 tháng 3 năm 2026 phù hợp với các quy định hiện hành trên áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 riêng 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 riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *Kỳ kế toán năm*

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

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

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 RIÊNG (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 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 riêng. 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 riêng.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng 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 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng. 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 riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 và tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 riêng 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 riêng.

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 là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng 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 riêng 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 RIÊNG (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 - 43 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 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.

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 riêng 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 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 đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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 riêng 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 (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 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 dự kiến giao dịch; và
- ▶ 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 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 riêng 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 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 thường xuyên có giao dịch.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

3.13 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.

3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty 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.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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

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 riêng 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 riêng.

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 các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty 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.

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 các 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 riêng 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 chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại 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 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 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.

3.17 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty 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 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 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 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.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	69.450.000	53.200.000
Tiền gửi ngân hàng	16.160.538.599	7.418.879.174
Các khoản tương đương tiền	82.375.628.481	39.796.956.642
TỔNG CỘNG	98.605.617.080	47.269.035.816

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc từ 1 đến 3 tháng và hưởng lãi suất từ 2,3% - 4,2%/năm (31 tháng 12 năm 2024: 1,6% - 3,25%/năm). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền là 82,3 tỷ VND đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho hợp đồng vay như trình bày tại Thuyết minh số 16.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại bằng VND có kỳ hạn gốc từ 4 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 3,25 - 4,75%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 3,75% - 4,75%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền là 18,1 tỷ VND đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các hợp đồng vay ngân hàng như trình bày tại Thuyết minh số 16.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Xuất Nhập Khẩu Nam Á	68.483.290.860	61.467.297.204
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Và Dịch vụ Gia Lộc	56.083.477.715	70.201.894.327
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ N&N Đồng Anh	38.453.726.842	26.301.658.646
Các khoản phải thu khách hàng khác	197.725.322.471	144.265.963.290
TỔNG CỘNG	360.745.817.888	302.236.813.467

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

7. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng mua đang đi đường	60.000.000	-
Nguyên vật liệu	40.693.745.108	43.618.659.659
Công cụ dụng cụ	7.189.341.926	12.702.097.704
Thành phẩm	33.063.175.297	36.392.004.446
Hàng hóa	87.425.895.288	62.115.342.090
TỔNG CỘNG	168.432.157.619	154.828.103.899

8. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ, ký cược dài hạn	5.774.632.768	1.563.215.363
Phải thu dài hạn khác	3.261.299.396	2.368.547.033
TỔNG CỘNG	9.035.932.164	3.931.762.396



Công ty Cổ phần Miza

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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	93.999.810.422	288.885.544.144	28.017.886.007	1.508.457.290	4.421.828.198	416.833.526.061
Mua trong năm	1.040.500.034	1.428.780.000	-	-	-	2.469.280.034
Bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	-	(97.340.494.095)	-	-	-	(97.340.494.095)
Số cuối năm	95.040.310.456	192.973.830.049	28.017.886.007	1.508.457.290	4.421.828.198	321.962.312.000
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	5.172.120.239	17.600.423.972	6.569.305.430	479.833.290	888.474.774	30.710.157.705
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	38.955.753.161	165.612.420.078	20.996.939.172	1.024.777.289	2.262.395.630	228.852.285.330
Khấu hao trong năm	5.190.076.395	17.932.139.990	2.597.258.760	198.049.140	344.784.630	26.262.308.915
Bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	-	(54.204.234.422)	-	-	-	(54.204.234.422)
Số cuối năm	44.145.829.556	129.340.325.646	23.594.197.932	1.222.826.429	2.607.180.260	200.910.359.823
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	55.044.057.261	123.273.124.066	7.020.946.835	483.680.001	2.159.432.568	187.981.240.731
Số cuối năm	50.894.480.900	63.633.504.403	4.423.688.075	285.630.861	1.814.647.938	121.051.952.177

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số tài sản cố định của Công ty 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 RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Máy móc, thiết bị

Nguyên giá:

Số đầu năm	16.297.530.843
Thuê mới trong năm	31.825.420.937
Bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	30.000.000.000
Số cuối năm	78.122.951.780

Giá trị khấu hao lũy kế:

Số đầu năm	1.101.363.345
Khấu hao trong năm	5.365.423.909
Số cuối năm	6.466.787.254

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	15.196.167.498
Số cuối năm	71.656.164.526

Theo các hợp đồng thuê tài chính được ký kết giữa đơn vị cho thuê với Công ty, Công ty 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 DỒI DANG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tháp IC	14.464.566.591	-
Xây dựng hệ thống phần mềm	1.400.064.000	1.400.064.000
Máy móc chờ lắp đặt	-	30.982.828.344
Xây dựng cơ bản khác	-	89.009.239
TỔNG CỘNG	15.864.630.591	32.471.901.583

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

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

12.1. Đầu tư vào công ty con

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số cuối năm và số đầu năm		
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Công ty TNHH Miza Nghi Sơn	100	1.021.600.000.000	1.021.600.000.000	-
TỔNG CỘNG		1.021.600.000.000	1.021.600.000.000	-

Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.

Thông tin về tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong công ty con được trình bày ở Thuyết minh số 1.

12.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Mipak	Lô CN10, Cụm Công nghiệp Hoàng Tân, Phường Trần Nhân Tông, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa	0,5%	0%

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất trả trước	28.355.902.110	29.190.481.395
Lỗ từ bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	12.509.931.680	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.451.784.510	1.693.786.658
Sửa chữa và bảo dưỡng	570.692.219	1.026.633.783
Chi phí trả trước khác	1.399.209.154	1.137.629.127
TỔNG CỘNG	44.287.519.673	33.048.530.963

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

14. 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
Ngắn hạn		
Công ty TNHH SCG International Corporation Việt Nam	7.741.650.167	3.811.428.000
Công ty TNHH Hanwa Việt Nam	5.286.656.700	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Giấy Bắc Kỳ	4.139.436.744	4.053.655.080
Phải trả cho người bán khác	29.501.428.784	54.459.502.598
TỔNG CỘNG	46.669.172.395	62.324.585.678
Dài hạn		
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Trí Việt Biogen	12.582.076.990	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Tùng	8.653.124.173	16.207.998.579
Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp GBI	8.407.313.852	-
Công ty TNHH Một thành viên XAVIA	6.998.705.421	-
Phải trả cho người bán khác	26.682.228.499	107.631.699.182
TỔNG CỘNG	63.323.448.935	123.839.697.761

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP 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
Thuế giá trị gia tăng	-	116.081.529.161	(115.228.728.895)	852.800.266
Thuế thu nhập doanh nghiệp	656.999.992	1.593.282.272	(1.482.023.743)	768.258.521
Thuế thu nhập cá nhân	23.838.667	416.093.227	(424.219.173)	15.712.721
Thuế khác	10.465.920	137.197.168	(139.218.928)	8.444.160
TỔNG CỘNG	691.304.579	118.228.101.828	(117.274.190.739)	1.645.215.668



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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

Thuyết minh số	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm
	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn					
Vay ngắn hạn ngân hàng	16.1	433.901.942.886	1.389.262.358.357	(1.231.742.883.153)	591.421.418.090
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng		4.571.500.018	-	(4.571.500.018)	-
Vay dài hạn đến hạn trả đối tượng khác	16.2	7.844.010.868	10.470.576.868	(11.717.444.868)	6.597.142.868
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	16.3	7.298.602.356	14.355.788.099	(7.649.256.407)	14.005.134.048
		453.616.056.128	1.414.088.723.324	(1.255.681.084.446)	612.023.695.006
Vay dài hạn					
Vay đối tượng khác	16.2	73.434.889.995	-	(73.337.747.203)	97.142.792
Nợ thuế tài chính	16.3	24.910.241.776	39.309.695.584	(15.925.413.099)	48.294.524.261
		98.345.131.771	39.309.695.584	(89.263.160.302)	48.391.667.053
		551.961.187.899	1.453.398.418.908	(1.344.944.244.748)	660.415.362.059
TỔNG CỘNG					

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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

	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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	Tài sản cố định là xe ô tô của Công ty; Căn hộ của một số cá nhân và quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn Minh và bà Hoàng Thị Thu Giang.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Hà Nội	129.697.659.122	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 – 8,2	Một số tài sản là máy móc, thiết bị của Công ty; và Tài sản của bên thứ ba theo hợp đồng thế chấp tài sản
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	Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 21,3 tỷ VND; và Căn hộ và quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn Minh và bà Hoàng Thị Thu Giang
Ngân hàng TNHH MTV Hong Leong Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	102.754.206.355	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.	6,1 – 6,3	Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 41,8 tỷ VND; và Bảo lãnh cá nhân của ông Nguyễn Tuấn Minh.
Ngân hàng TNHH MTV 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	Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 15 tỷ VND; và Bảo lãnh cá nhân của ông Nguyễn Tuấn Minh
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	Các khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 17,255 tỷ VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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	Tin chấp
TỔNG CỘNG	591.421.418.090			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

16.2 Vay dài hạn đối tượng khác

<i>Đối tượng</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
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			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	6.597.142.868			
<i>Vay dài hạn</i>	97.142.792			

8118
ÔNG
TNHH
T & Y
ET N
Ồ HỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)

16.3 Nợ thuế tài chính

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

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	
Nợ thuế tài chính ngắn hạn					
Từ 1 năm trở xuống	18.024.323.067	4.019.189.019	14.005.134.048	9.555.940.632	2.257.338.276
					7.298.602.356
Nợ thuế tài chính dài hạn					
Trên 1-5 năm	53.284.674.945	4.990.150.684	48.294.524.261	28.228.328.267	3.318.086.491
					24.910.241.776
TỔNG CỘNG	71.308.998.012	9.009.339.703	62.299.658.309	37.784.268.899	5.575.424.767
					32.208.844.132

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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
Năm trước:				
Số đầu năm	999.199.000.000	32.500.000.000	41.964.079.220	1.073.663.079.220
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	59.951.680.000	-	(59.951.680.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	50.954.576.338	50.954.576.338
Số cuối năm	<u>1.059.150.680.000</u>	<u>32.500.000.000</u>	<u>32.966.975.558</u>	<u>1.124.617.655.558</u>
Năm nay:				
Số đầu năm	1.059.150.680.000	32.500.000.000	32.966.975.558	1.124.617.655.558
Chào bán cổ phiếu ra công chúng (*)	105.915.060.000	(355.100.000)	-	105.559.960.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	55.741.184.521	55.741.184.521
Số cuối năm	<u>1.165.065.740.000</u>	<u>32.144.900.000</u>	<u>88.708.160.079</u>	<u>1.285.918.800.079</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	32.144.900.000	32.500.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.197.210.640.000</u>	<u>1.091.650.680.000</u>

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
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
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
Cổ tức đã chia	-	(59.951.680.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)
Cổ phiếu đăng ký phát hành	116.506.574	105.915.068
Cổ phiếu đã phát hành	116.506.574	105.915.068
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	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	116.506.574	105.915.068
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
Tổng doanh thu	1.453.834.773.724	1.311.564.562.229
Trong đó:		
Doanh thu bán thành phẩm	491.663.198.299	511.014.876.532
Doanh thu bán hàng hóa	958.481.575.425	800.549.685.697
Doanh thu cho thuê tài sản	3.690.000.000	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	(144.357.202)	(1.109.118.600)
Hàng bán bị trả lại	(144.357.202)	(1.109.118.600)
Doanh thu thuần	1.453.690.416.522	1.310.455.443.629

18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận được chia	50.000.000.000	50.000.000.000
Lãi tiền gửi	4.822.295.255	2.461.205.006
Lãi chênh lệch tỷ giá	29.044.580	482.976.552
TỔNG CỘNG	54.851.339.835	52.944.181.558



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm đã bán	427.078.350.800	441.878.722.531
Giá vốn hàng hóa đã bán	947.622.431.722	798.718.964.707
Giá vốn cho thuê tài sản	2.485.521.888	-
TỔNG CỘNG	1.377.186.304.410	1.240.597.687.238

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay và lãi thuê tài chính	44.326.208.969	38.193.288.235
Lỗ chênh lệch tỷ giá	96.232.576	256.655.114
Khác	688.308.230	28.167.222
TỔNG CỘNG	45.110.749.775	38.478.110.571

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	1.329.810.107	1.395.917.198
Chi phí khấu hao tài sản cố định	307.992.564	501.755.425
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.929.257.883	12.802.929.471
Chi phí bằng tiền khác	42.796.853	17.251.008
TỔNG CỘNG	8.609.857.407	14.717.853.102
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	8.558.187.339	7.081.050.678
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.546.531.370	2.173.661.203
Chi phí thuế, lệ phí	365.150.977	712.125.884
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.215.768.367	5.431.632.488
Chi phí bằng tiền khác	2.884.142.135	1.851.059.895
TỔNG CỘNG	20.569.780.188	17.249.530.148

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

22. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	281.361.158.916	297.009.977.306
Chi phí nhân công	24.835.105.029	21.799.617.946
Chi phí khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản thuê tài chính và tiền thuê đất phân bổ	32.462.312.109	31.788.913.463
Chi phí dịch vụ mua ngoài	112.619.849.807	97.964.769.594
Chi phí khác bằng tiền	4.136.255.273	3.153.349.426
TỔNG CỘNG	455.414.681.134	451.716.627.735

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.

Các báo cáo thuế của Công ty 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 riêng 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	1.593.282.272	901.007.108
TỔNG CỘNG	1.593.282.272	901.007.108

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng 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	57.334.466.793	51.855.583.446
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	11.466.893.359	10.371.116.689
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Thu nhập từ lợi nhuận được chia	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Khác	126.388.913	529.890.419
Chi phí thuế TNDN	1.593.282.272	901.007.108

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 khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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

Danh sách bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan khác của Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty TNHH Miza Nghi Sơn	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.

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Miza Nghi Sơn	Công ty con	Lợi nhuận được chia	50.000.000.000	50.000.000.000
		Lợi nhuận đã thu	50.000.000.000	90.000.000.000
		Góp vốn	-	159.600.000.000

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công ty không có số dư các khoản 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:

<i>Đơn vị tính: VND</i>			
<i>Họ tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Thu nhập</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
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	327.910.375	176.021.000
	Phó Tổng Giám đốc	467.815.000	493.548.200
Ông Nguyễn Hữu Tú	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	303.685.050	144.507.000
Ông Vũ Anh Trà	Phó Tổng giám đốc từ ngày 1 tháng 4 năm 2025	421.095.000	-
Ông Dương Ngọc thể	Thành viên HĐQT đến ngày 22 tháng 7 năm 2024	-	356.552.410
Ông Đinh Tiến Ngự	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 4 tháng 9 năm 2024	-	241.051.380
Bà Hoàng Thị Thu Giang			
TỔNG CỘNG		2.665.529.292	2.385.030.810

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:

<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát	721.023.153	676.831.241

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

25. CÁC CAM KẾT

Công ty 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	-
TỔNG CỘNG	15.120.000.000	-

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ (Đô la Mỹ)	4.703,84	5.549,32

27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty 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 bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về vị trí địa lý của nhóm khách hàng mà Công ty cung cấp.

Bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty 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.

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



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

27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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 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
Doanh thu thuần			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.410.532.878.902	43.157.537.620	1.453.690.416.522
Tổng doanh thu thuần	1.410.532.878.902	43.157.537.620	1.453.690.416.522
Kết quả			
Lợi nhuận gộp trước thuế của bộ phận	71.739.059.500	4.765.052.612	76.504.112.112
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (*)			(19.169.645.319)
Lợi nhuận thuần trước thuế			57.334.466.793
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			(1.593.282.272)
Lợi nhuận thuần sau thuế			55.741.184.521
Tài sản và nợ phải trả			
Tổng tài sản			2.062.135.284.516
Tài sản bộ phận	359.731.261.088	1.014.556.800	360.745.817.888
Tài sản không phân bổ (**)			1.701.389.466.628
Tổng nợ phải trả			776.216.484.437
Nợ phải trả bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ (***)			776.216.484.437

0811
CÔNG
TNH
ST &
IET
PHỐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

27. 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
Doanh thu thuần			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.255.090.696.356	55.364.747.273	1.310.455.443.629
Tổng doanh thu thuần	1.255.090.696.356	55.364.747.273	1.310.455.443.629
Kết quả			
Lợi nhuận gộp trước thuế của bộ phận	61.364.580.601	8.493.175.790	69.857.756.391
Chi phí không phân bổ (*)			(18.002.172.945)
Lợi nhuận thuần trước thuế			51.855.583.446
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			(901.007.108)
Lợi nhuận thuần sau thuế			50.954.576.338
Tài sản và nợ phải trả			
Tổng tài sản			1.868.807.609.788
Tài sản bộ phận	299.079.029.474	3.157.783.993	302.236.813.467
Tài sản không phân bổ (**)			1.566.570.796.321
Tổng nợ phải trả			744.189.954.230
Nợ phải trả bộ phận	154.598.976	-	154.598.976
Nợ phải trả không phân bổ (***)			744.035.355.254

(*) 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 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 ngoại trừ khoản mục người mua trả tiền trước.

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

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

