



Everpia JSC

Head office and factory:

Dương xá, Gia Lâm District, Hanoi City, Vietnam

Tel: (84-4) 327 6490 Fax: (84-4) 327 6492

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 29102026-01TB/EVPL

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Hanoi, 29th October 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ
SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE
STATE SECURITIES COMMISSION'S
PORTAL AND HOCHIMINH STOCK
EXCHANGE'S PORTAL**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: Công ty cổ phần Everpia/ *Everpia JSC*
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: EVE
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Dương Xá, Gia Lâm, Hà Nội
- Điện thoại/ *Telephone*: 024.38276490
- Fax: 024.38276492
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Yu Sung Dae
- Chức vụ/ *Position*: Người được ủy quyền Công bố thông tin

Authorized person on Information

Loại thông tin công bố : ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu
Information disclosure type: ☒ *Periodic* ☐ *Irregular* ☐ *24 hours* ☐ *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*)/ *Content of Information disclosure (*)*:

Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất quý 3 năm 2026.

Separated and consolidated financial statements for the 3rd quarter of 2026.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/10/2026 tại đường dẫn: <https://everpia.vn/bao-cai-tai-chinh/bao-cai-tai-chinh-ct60.html>

This information was disclosed on Company on 29/10/2026, available at: <https://everpia.vn/financial-report/financial-report-ce60.html>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
EVERPIA**

Digitally signed by
CÔNG TY CỔ PHẦN
EVERPIA
DN: c=VN, st=THÀNH
PHỐ HÀ NỘI, cn=CÔNG
TY CỔ PHẦN EVERPIA,
0.9.2342.19200300.100.
1.1=MST:0101402121
Date: 2026.10.29
14:54:54 +07'00'

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người UQ CBTT
Party authorized to disclose information
EVERPIA
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
YU SUNG DAE

"V/v giải trình lợi nhuận sau thuế 9 tháng năm 2026 so với năm trước"

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2026
- Based on the Separate Financial Statements and Consolidated Financial Statements for nine months 2026

Công ty Cổ phần Everpia xin được giải trình số liệu Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2026 về nội dung:

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

Everpia Joint Stock Company would like to explain the data of the Separate Financial Statements and Consolidated Financial Statements for nine months 2026 regarding the following contents:
Explaining the profit after corporate income tax in the business performance report changing by 10% or more compared to the same period last year

1. Tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng lẻ In Separate Financial Statements

Chi tiêu	Năm 2026	Năm 2025	Chênh lệch tuyệt đối	Tỷ lệ
Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng quý 3	217,240,567,845	205,997,999,712	11,242,568,133	5%
Lợi nhuận sau thuế quý 3	28,318,081,160	16,668,001,374	11,650,079,786	70%

Chi tiêu	Năm 2026	Năm 2025	Chênh lệch tuyệt đối	Tỷ lệ
Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng 9 tháng	560,448,081,523	538,048,744,996	22,399,336,527	4%
Lợi nhuận sau thuế 9 tháng	37,413,981,261	28,148,762,049	9,265,219,212	33%

Note	FY 2026	FY 2025	Increase (Decrease)	Ratio
Net revenue - Quarter 3	217,240,567,845	205,997,999,712	11,242,568,133	5%
Net profit after tax- Quarter 3	28,318,081,160	16,668,001,375	11,650,079,785	70%

Note	FY 2026	FY 2025	Increase (Decrease)	Ratio
Net revenue - 9 months	560,448,081,523	538,048,744,996	22,399,336,527	4%
Net profit after tax- 9 months	37,413,981,261	28,148,762,049	9,265,219,212	33%

Doanh thu quý 3 năm 2026 công ty tăng 5% so với cùng kỳ năm trước, tương đương doanh thu lũy kế 9 tháng tăng 4% tương ứng 22 tỷ đồng. Tất cả các ngành nghề đều đóng góp vào sự tăng trưởng doanh thu này. Xét chi tiết, ngành hàng Bông tằm ghi nhận doanh thu tăng 3% so với cùng kỳ do tính trước sự khó khăn cho năm tài chính 2026, Công ty đã tiến hành nhập trước nguyên vật liệu để tránh tình trạng tăng giá do các biến động chính trị tại Trung Đông để duy trì lợi thế về chi phí sản xuất. Ngành hàng chăn ga gối đệm tiếp tục duy trì đà tăng trưởng với mức tăng doanh số là 5% so với cùng kỳ năm trước. Kết quả này là sự cố gắng nỗ lực của kênh bán hàng doanh

ngành B2C và B2B. Xét về địa lý kinh tế, thì mức tăng trưởng ở thị trường phía Nam là động lực chính, Việc nhà máy Giang Điền hoạt động ổn định đã giúp cho Công ty nâng cao khả năng cạnh tranh, đáp ứng được các yêu cầu của đơn hàng xuất khẩu, rút ngắn thời gian giao hàng và tích cực đóng góp vào việc tăng doanh số của Công ty

In Q3 2026, the Company's revenue increased by 4% compared to the same of period last year, resulting in cumulative revenue for the nine months of the year increasing by 5%, equivalent to VND 22 billion. All business segments contributed to this revenue growth. In detail, the **padding** segment recorded a 3% year-on-year increase in revenue. Anticipating challenging market conditions in fiscal year 2026, the Company proactively stocked up on raw materials in advance to mitigate potential price increases arising from political instability in the Middle East, thereby maintaining its competitive advantage in production costs. The **Bedding** segment continued its growth momentum, with sales increasing by 5% compared with the same period last year. This achievement reflects the strong efforts of both the B2C and B2B sales channels.. From a geographical perspective, growth in the southern market was the main driver. The stable operation of the Giang Dien factory has enhanced the Company's competitiveness by enabling it to meet export order requirements, shorten delivery times, and make a positive contribution to the Company's overall sales growth.

Lợi nhuận của Công ty tăng 70% so với quý 3 năm 2025 và tăng 33% so với 9 tháng năm 2025 tương ứng tăng 9 tỷ đồng. Nguyên nhân là do doanh số bán hàng tăng. Ngoài ra, việc đảm bảo nguyên vật liệu tồn kho với đơn giá tốt cũng giúp cho tỷ lệ giá vốn giảm 2% so với cùng kỳ năm ngoái. Việc tăng chi phí bán hàng so với cùng kỳ là do Công ty thực hiện các chương trình trả thưởng là đại lý hoàn thành chỉ tiêu theo các chính sách đã cam kết, đẩy mạnh các hoạt động marketing và truyền thông nhằm đẩy mạnh chương trình tái định vị thương hiệu Everon, qua đó nhằm củng cố hình ảnh thương hiệu và tại nền tảng cho việc tăng doanh thu các kỳ tiếp theo. Hoạt động tài chính của doanh nghiệp cũng đóng góp vào lợi nhuận công ty 9 tháng, lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng 5 tỷ so với cùng kỳ.

The Company's profit increased by 70% compared with Q3 2025 and by 33% compared with the first nine months of 2025, representing an increase of VND 9 billion year-on-year. This growth was primarily driven by higher sales revenue. In addition, securing raw material inventories at favorable prices helped reduce the cost of goods sold ratio by 2% compared with the same period last year. The increase in selling expenses compared with the same period last year was mainly attributable to incentive programs rewarding distributors for achieving their sales targets in accordance with previously committed policies, as well as intensified marketing and communication activities to support the Everon brand repositioning initiative. These efforts aim to strengthen brand image and lay the foundation for revenue growth in subsequent periods. The Company's financial activities also contributed positively to its profit for the first nine months of the year, with profit from financial activities increasing by VND 5 billion compared with the same period last year.

2. Tại báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất/ In Consolidated Financial Statements

Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2025	Chênh lệch tuyệt đối	Tăng/(giảm) tỉ lệ
Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng quý 3	217,143,832,341	205,997,999,711	11,145,832,630	5%
Lợi nhuận sau thuế quý 3	30,020,219,931	18,303,353,419	11,716,866,512	64%
Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2025	Chênh lệch tuyệt đối	Tăng/(giảm) tỉ lệ
Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng 9 tháng	560,448,081,523	538,048,744,995	22,399,336,528	4%
Lợi nhuận sau thuế 9 tháng	41,473,090,583	30,650,745,281	10,822,345,302	35%
Note	FY 2026	FY 2025	Increase (Decrease)	Ratio
Net revenue - Quarter 3	217,143,832,341	205,997,999,711	11,145,832,630	5%
Net profit after tax- Quarter 3	30,020,219,931	18,303,353,419	11,716,866,512	64%
Note	FY 2026	FY 2025	Increase (Decrease)	Ratio
Net revenue - 9 months	560,448,081,523	538,048,744,995	22,399,336,528	4%
Net profit after tax- 9 months	41,473,090,583	30,650,745,281	10,822,345,302	35%

- Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ: theo nội dung giải trình phía trên/ Business performance of the parent company: according to the above explanation
- Lợi nhuận của quỹ mở MAOF đạt 4.6 tỷ. / The profit of the fund MAOF reaching VND 4.6 billion.
- Kết quả hợp nhất của Công ty là lợi nhuận là 41.5 tỷ đồng tăng 35% so với 9 tháng đầu năm 2025 / The Company's consolidated profit was VND 41.4 billion, increase 7% compared with the nine months of 2025.

Trân trọng kính chào!

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Phó Tổng giám đốc



**CÔNG TY
CỔ PHẦN
EVERPIA**
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

402121

Yu Sung Dae



HÀ NỘI
402121

Công ty Cổ phần Everpia

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo tình hình tài chính	3-5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	6-7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8-9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10-38

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		807,287,651,366	766,893,167,785
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	31,318,707,269	64,012,653,875
111 1. Tiền		31,318,707,269	63,512,231,920
112 2. Các khoản tương đương tiền		-	500,421,955
120 II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	316,684,594,247	323,993,047,501
123 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		316,684,594,247	323,993,047,501
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		188,216,885,156	150,518,294,455
131 1. Phải thu khách hàng	V.3	174,275,901,688	159,203,697,992
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	17,582,223,408	4,475,354,479
136 3. Các khoản phải thu khác	V.4	14,197,610,058	13,286,766,029
137 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	V.3,4	(17,838,849,998)	(26,447,524,045)
140 IV. Hàng tồn kho	V.6	257,645,672,522	214,872,274,967
141 1. Hàng tồn kho		308,064,453,655	264,109,054,034
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(50,418,781,133)	(49,236,779,067)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		13,421,792,172	13,496,896,987
151 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	V.10	1,051,152,013	5,642,346,170
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		12,370,640,159	7,854,550,817

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)
ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		495,287,003,916	499,938,387,928
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		3,024,490,398	8,690,298,506
211 1. Trả trước cho người bán dài hạn	V.3	-	5,405,358,639
216 2. Phải thu dài hạn khác	V.4	3,024,490,398	3,284,939,867
220 II. Tài sản cố định		273,340,446,994	285,715,432,897
221 1. Tài sản cố định hữu hình	V.7	272,928,857,196	285,203,726,649
222 - Nguyên giá		755,244,211,164	749,624,272,326
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(482,315,353,968)	(464,420,545,677)
227 2. Tài sản cố định vô hình	V.8	411,589,798	511,706,248
228 - Nguyên giá		41,680,505,876	41,680,505,876
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(41,268,916,078)	(41,168,799,628)
250 III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	V.9	78,926,608,676	56,662,808,676
251 1. Đầu tư vào công ty con		100,563,000,000	74,285,000,000
252 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		11,590,390,000	11,590,390,000
253 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		960,000,000	4,974,200,000
254 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(34,186,781,324)	(34,186,781,324)
260 IV. Tài sản dài hạn khác		139,995,457,848	148,869,847,849
261 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	V.10	121,792,808,587	128,955,273,065
262 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	VI.8	18,202,649,261	19,914,574,784
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1,302,574,655,282	1,266,831,555,713

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)
ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

		Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
300 C. NỢ PHẢI TRẢ			359,637,978,228	319,066,671,005
310 I. Nợ ngắn hạn			264,769,519,530	222,274,058,372
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.11	45,151,362,923	36,437,051,063
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.11	20,684,753,468	12,835,613,808
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	17,861,490,548	7,080,196,843
314	4. Phải trả người lao động		21,626,050,291	25,063,394,640
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		1,377,914,141	4,182,879,685
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.13	1,472,472,713	853,837,741
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.14	156,595,475,446	135,821,084,592
330 II. Nợ dài hạn			94,868,458,698	96,792,612,633
336	1. Phải trả dài hạn khác	V.13	14,050,976,471	15,975,130,406
337	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.14	80,817,482,227	80,817,482,227
400 D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU			942,936,677,054	947,764,884,708
410 I. Vốn chủ sở hữu		V.15	942,936,677,054	947,764,884,708
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu [Vốn cổ phần]		419,797,730,000	419,797,730,000
411a	-Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		419,797,730,000	419,797,730,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		184,195,877,847	184,195,877,847
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2,377,222,502	637,909,710
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		336,565,846,705	343,133,367,151
421a	-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		299,151,865,444	307,008,552,781
421b	-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		37,413,981,261	36,124,814,370
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			1,302,574,655,282	1,266,831,555,713

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHÓ TỔNG
GIÁM ĐỐC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT



Nguyễn Thị Bảo Ngọc

Nguyễn Thị Bảo Ngọc

Yu Sung Dae

Lee Jae Eun

Công ty Cổ phần Everpia

B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Quý 3/Năm 2026	Quý 3/Năm 2025	9 tháng/2026	9 tháng /2025
01	1. Doanh thu bán hàng	217,240,567,845	206,024,129,894	561,885,283,157	538,973,868,622
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(26,130,182)	(1,437,201,634)	(925,123,626)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng	217,240,567,845	205,997,999,712	560,448,081,523	538,048,744,996
11	4. Giá vốn hàng bán	(129,780,509,738)	(130,149,075,435)	(352,000,501,996)	(348,911,652,051)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng	87,460,058,107	75,848,924,277	208,447,579,527	189,137,092,945
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	7,004,251,847	4,915,102,841	23,866,635,567	14,459,037,278
22	7. Chi phí tài chính	(6,213,213,453)	(3,060,450,389)	(14,139,884,821)	(10,074,594,725)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	(4,602,149,542)	(2,754,931,299)	(11,847,755,834)	(8,697,656,897)
24	8. Chi phí bán hàng	(32,850,178,523)	(37,591,023,656)	(109,730,072,343)	(103,353,121,772)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	(19,558,683,187)	(20,051,062,236)	(58,411,879,067)	(59,457,053,982)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	35,842,234,791	20,061,490,837	50,032,378,863	30,711,359,744
31	11. Thu nhập khác	414,689,536	685,726,673	1,743,356,585	2,801,407,672
32	12. Chi phí khác	(552,432,066)	(203,072,143)	(2,074,169,986)	(389,704,722)
40	13. Lợi nhuận khác	(137,742,530)	482,654,530	(330,813,401)	2,411,702,950
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35,704,492,261	20,544,145,367	49,701,565,462	33,123,062,694
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(7,545,886,074)	(3,667,764,267)	(10,575,658,678)	(3,667,764,267)
52	16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	159,474,973	(208,379,725)	(1,711,925,523)	(1,306,536,377)
52	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28,318,081,160	16,668,001,374	37,413,981,261	28,148,762,049

Công ty Cổ phần Everpia

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

B02-DN

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Bảo Ngọc

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Bảo Ngọc

PHÓ TỔNG
GIÁM ĐỐC



Yu Sung Dae

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT



Lee Jae Eun

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01 Lợi nhuận trước thuế		49,701,565,462	33,123,062,694
Điều chỉnh cho các khoản:			
02 Khấu hao tài sản cố định		17,994,924,741	1,849,278,631
03 (Hoàn nhập)/ Trích lập các khoản dự phòng		(7,426,671,981)	(4,287,148,762)
04 (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(980,142,741)	(1,308,376,158)
05 (Lãi) từ hoạt động đầu tư		(23,070,218,249)	(13,078,687,261)
06 Chi phí lãi vay	VI.4	11,847,755,834	8,697,656,897
08 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		48,067,213,066	24,995,786,041
09 Thay đổi các khoản phải thu		(29,116,062,651)	15,074,304,494
10 Thay đổi hàng tồn kho		(43,955,399,621)	11,305,990,512
11 Thay đổi các khoản phải trả		15,683,844,965	(17,978,086,241)
12 Thay đổi chi phí chờ phân bổ		11,753,658,635	9,359,802,964
13 Tiền lãi vay đã trả		(11,845,761,127)	(8,719,888,952)
14 Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4,131,227,587)	-
15 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(221,494,000)	(4,884,500,702)
20 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(13,765,228,320)	29,153,408,116
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21 Tiền chi mua sắm TSCĐ, xây dựng cơ bản dở dang		(9,819,740,052)	187,699,227
22 Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		2,604,300,730	2,659,420,090
23 Tiền chi cho các khoản đầu tư ngắn hạn		(316,684,594,247)	(307,251,888,894)
24 Tiền thu hồi từ đầu tư ngắn hạn		323,993,047,501	293,280,369,509
25 Tiền chi góp vốn cho công ty con		(26,278,000,000)	-
26 Tiền thu hồi góp vốn từ đơn vị khác		7,432,738,800	-
27 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		20,038,875,741	13,078,687,261
30 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1,286,628,473	1,954,287,193

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho gia đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

		9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền vay ngắn hạn dài hạn nhận được	224,613,653,199	217,843,661,343
32	Tiền trả nợ gốc vay	(203,839,262,345)	(220,407,695,987)
33	Trả tiền cổ tức	(42,020,694,915)	(20,984,508,075)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>(21,246,304,061)</i>	<i>(23,548,542,719)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(33,724,903,908)	7,559,152,590
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	64,012,653,875	18,073,951,898
	V.1		
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	1,030,957,302	1,100,721,036
	V.1		
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	31,318,707,269	26,733,825,524

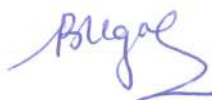
Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHÓ TỔNG
GIÁM ĐỐC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT




Nguyễn Thị Bảo Ngọc

Nguyễn Thị Bảo Ngọc

Yu Sung Dae

Lee Jae Eun

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

I. ĐẶC HIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Everpia (gọi tắt là "Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam trên cơ sở chuyển đổi hình thức sở hữu từ doanh nghiệp 100% vốn đầu tư nước ngoài, Công ty TNHH Everpia Việt Nam, theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 011033000055 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 4 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư điều chỉnh lần thứ 21 được cấp ngày 28 tháng 4 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (theo mã EVE) kể từ ngày 17 tháng 12 năm 2010.

Các hoạt động chính của Công ty là sản xuất, phân phối (bán buôn và bán lẻ), và xuất khẩu các sản phẩm liên quan đến chăn, ga và đệm, và các hoạt động khác theo giấy Chứng nhận Đầu tư.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, Hà Nội và bảy chi nhánh lần lượt tại Hưng Yên, Thành phố Hồ Chí Minh, Phú Thọ, Đồng Nai, Bình Dương, Đà Nẵng và Khánh Hòa.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 845 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 918 người).

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có 2 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 2 công ty con), thông tin chi tiết như sau:

STT	Công ty	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Địa chỉ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Everpia Korea	100%	100%	Phòng số A408-Hyeondae Knowledge Industry Centre, Số 3 Godeung Ro, Sujeong Gu, Seongnam Si, Gyeonggi Do, thành phố Seoul, Hàn Quốc	Kinh doanh các nguyên vật liệu để sản xuất chăn ga, gối và nệm.
2	Quỹ Đầu tư Cơ hội Mirae Asset Việt Nam	80%	80%	Tầng 38, tòa Keangnam Landmark Hanoi, Khu E6, KĐT mới Cầu Giấy, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Đầu tư chứng khoán và quản lý đầu tư.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty cũng sở hữu khoản đầu tư vào công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 09.

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

1 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 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

III. 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 lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

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 việc chuyển đổi thành tiền.

2 Các khoản đầu tư tài chính

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

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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 ghi 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.

Dự phòng giảm giá trị cho 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 năm.

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

3 Kế toán phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính 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 năm kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong 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.

Thời gian quá hạn

Mức trích lập dự phòng
(% giá trị khoản phải thu)

Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	30
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70
Từ 3 năm trở lên	100

4 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG (tiếp theo)

4 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 | - | 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, chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang áp dụng 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, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa 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 trong 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.

5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

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.

6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG (tiếp theo)

7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	10 - 30 năm
Máy móc thiết bị	5 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	6 - 8 năm
Phương tiện vận tải	9 - 10 năm
Các tài sản cố định hữu hình khác	4 - 20 năm
Nhãn hiệu hàng hóa	6 - 16 năm
Kênh phân phối	15 năm
Phần mềm máy tính	4 năm
Các tài sản cố định vô hình khác	4 - 10 năm

8 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng 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

Khoản tiền thuê đất trả trước được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

9 Chi phí phải trả người bán

Chi phí phải trả người bán 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.

10 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ này được trích lập để sử dụng cho các mục đích khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Cũng theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông này, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được ủy quyền quyết định sử dụng quỹ quản lý căn cứ vào nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả cao nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG (tiếp theo)

11 Dự phòng phải trả Trợ cấp thôi việc

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ kế toán theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

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 hoặc tỷ giá ghi sổ tùy theo nội dung và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh và nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái tại ngày theo nguyên tắc sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại.

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

Tỷ giá ghi sổ

Tỷ giá ghi sổ bao gồm tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Việc áp dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hay tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền tùy theo đặc điểm và yêu cầu quản lý các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của Công ty.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG (tiếp theo)

13 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 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 năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào 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 năm 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 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 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 chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG (tiếp theo)

13 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 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 trả khi doanh nghiệp 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 công ty 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 trả 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 năm 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.

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, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa 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 trong 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG (tiếp theo)

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.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

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

15 Ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong năm nhưng đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, Công ty và các công ty con ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính.

16 Các khoản chi phí

Là các khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận vào thời điểm phát sinh giao dịch hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Việc ghi nhận chi phí đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Giá vốn hàng bán: Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện nhỏ hơn so với giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng.

Chi phí tài chính: Là các khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí mua chứng khoán kinh doanh, chi phí vốn vay nhưng không được vốn hóa theo quy định, lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính,...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG (tiếp theo)

16 Các khoản chi phí

Chi phí bán hàng: Phản ánh các chi phí phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Chi phí này bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bộ phận bán hàng, các chi phí chào hàng, quảng cáo, vận chuyển đóng gói, chi phí bảo hành, chi phí thuê nơi bán hàng. Các chi phí này được theo dõi chi tiết theo từng nội dung chi phí.

Chi phí quản lý doanh nghiệp: phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp, bảo hiểm xã hội bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ, khấu hao tài sản dùng cho hoạt động quản lý, tiền thuê đất của bộ phận quản lý, lệ phí môn bài, các khoản trích lập dự phòng phải thu, dự phòng tái cơ cấu doanh nghiệp, các dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác. Các khoản chi phí được theo dõi chi tiết theo từng nội dung chi phí.

17 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm về chăn, ga, gối, nệm và bông. Doanh thu và tài sản liên quan đến các sản phẩm về chăn, ga, gối, nệm và bông chiếm tỷ trọng trên 90% tổng doanh thu trong kỳ và tổng tài sản tại ngày báo cáo. Bên cạnh đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty chỉ có một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

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.

19. Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Giám đốc đánh giá là hợp lý. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền mặt	118,353,162	200,986,243
Tiền gửi ngân hàng	31,200,354,107	63,311,245,677
Các khoản tương đương tiền	-	500,421,955
	31,318,707,269	64,012,653,875

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Giá trị thực hiện	Giá trị	Giá trị thực hiện
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	316,684,594,247	316,684,594,247	323,993,047,501	323,993,047,501
	316,684,594,247	316,684,594,247	323,993,047,501	323,993,047,501

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại từ 6 tháng đến 12 tháng, hưởng lãi suất từ 6%/năm đến 9.5%/năm

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

3.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026	01/01/2026
Hộ Kinh Doanh Đặng Văn Dũng	5,365,455,650	2,283,841,144
HA HAE Corporation	9,901,756,996	74,537,036
Công ty TNHH Minh quang Đức	7,529,361,159	7,026,186,721
Hộ Kinh Doanh Đình Quang Vinh	4,552,523,121	2,734,250,361
Công ty TNHH Lan Phát Đạt	4,702,537,014	4,144,704,141
Các khoản phải thu khách hàng khác	142,224,267,748	142,940,178,589
	174,275,901,688	159,203,697,992
Dự phòng phải thu khó đòi	(6,385,857,381)	(14,994,531,428)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

3.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026	01/01/2026
Công ty CP Đầu tư PTTM Việt An	8,408,335,659	-
Trả trước cho nhà cung cấp khác	9,173,887,749	4,475,354,479
	17,582,223,408	4,475,354,479

4. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
Tài sản thiếu chờ xử lý	11,452,992,617	11,452,992,617
Tạm ứng cho nhân viên	1,572,746,428	888,686,182
Phải thu ngắn hạn khác	1,171,871,013	945,087,230
	14,197,610,058	13,286,766,029
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(11,452,992,617)	(11,452,992,617)
Dài hạn	30/09/2026	01/01/2026
Ký quỹ, ký cược dài hạn	3,024,490,398	3,284,939,867
	3,024,490,398	3,284,939,867

5. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị thu hồi	Giá gốc	Giá trị thu hồi
Các khoản phải thu	11,564,023,370	5,178,165,989	18,216,519,978	3,221,988,550
Tài sản thiếu chờ xử lý	11,452,992,617	-	11,452,992,617	-
	23,017,015,987	5,178,165,989	29,669,512,595	3,221,988,550

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

6. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	3,877,261,913	-	4,703,217,436	-
Nguyên liệu, vật liệu	157,956,273,458	(28,462,662,693)	129,653,137,278	(27,142,551,722)
Thành phẩm	143,600,621,165	(21,956,118,440)	129,268,045,551	(22,094,227,345)
Hàng hóa	2,630,297,119	-	484,653,769	-
	308,064,453,655	(50,418,781,133)	264,109,054,034	(49,236,779,067)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Đơn vị tính: VND

	9 tháng/Năm 2026	9 tháng/Năm 2025
Số đầu	49,236,779,067	53,911,472,037
Cộng dự phòng trong kỳ	4,050,944,679	1,107,665,085
Sử dụng và hoàn nhập trong kỳ	(2,868,942,612)	(7,920,688,445)
Số cuối	50,418,781,133	47,098,448,677

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

7. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Tài sản khác	Đơn vị tính: VND
Tại ngày 01/01/2026	355,575,951,432	317,908,848,171	13,777,202,176	42,464,099,741	19,898,170,806	749,624,272,326
Tăng trong kỳ	-	3,319,916,051	196,262,400	4,437,114,780	-	7,953,293,231
Giảm trong kỳ	-	91,725,000	-	2,241,629,393	-	2,333,354,393
Tại ngày 30/09/2026	355,575,951,432	321,137,039,222	13,973,464,576	44,659,585,128	19,898,170,806	755,244,211,164
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2026	121,079,482,462	282,042,688,387	13,508,216,011	28,387,261,050	19,402,897,767	464,420,545,677
Trích vào chi phí trong kỳ	11,976,710,742	4,644,078,790	326,306,510	952,270,262	462,349,559	18,361,715,863
Giảm trong kỳ	-	-	-	466,907,572	-	466,907,572
Tại ngày 30/09/2026	133,056,193,204	286,686,767,177	13,834,522,521	28,872,623,740	19,865,247,326	482,315,353,968
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2026	234,496,468,970	35,866,159,784	268,986,165	14,076,838,691	495,273,039	285,203,726,649
Tại ngày 30/09/2026	222,519,758,228	34,450,272,045	138,942,055	15,786,961,388	32,923,480	272,928,857,196

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, một số tài sản cố định hữu hình đã được cầm cố làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty như đã trình bày tại Thuyết minh số 14.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

8. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VỐ HÌNH

Đơn vị tính: VND					
Nguyên giá	Thương hiệu	Kênh phân phối	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2026	24,566,385,000	7,831,500,000	8,595,727,189	686,893,687	41,680,505,876
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2026	24,566,385,000	7,831,500,000	8,595,727,189	686,893,687	41,680,505,876
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2026	24,566,385,000	7,831,500,000	8,084,020,941	686,893,687	41,168,799,628
Trích vào chi phí trong kỳ	-	-	100,116,450	-	100,116,450
Tại ngày 30/09/2026	24,566,385,000	7,831,500,000	8,184,137,391	686,893,687	41,268,916,078
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2026	-	-	511,706,248	-	511,706,248
Tại ngày 30/09/2026	-	-	411,589,798	-	411,589,798

Công ty Cổ phần Everpia

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	100,563,000,000	(21,636,391,324)	74,285,000,000	(21,636,391,324)
- Công ty Everpia Korea	60,563,000,000	(21,636,391,324)	34,285,000,000	(21,636,391,324)
- Quỹ Mở MAOF	40,000,000,000	-	40,000,000,000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	11,590,390,000	(11,590,390,000)	11,590,390,000	(11,590,390,000)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	960,000,000	(960,000,000)	4,974,200,000	(960,000,000)
	113,113,390,000	(34,186,781,324)	90,849,590,000	(34,186,781,324)

Cổ phiếu của các công ty này không được niêm yết trên thị trường chứng khoán nên Ban Tổng Giám đốc Công ty không xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

9.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết thông tin về công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 được trình bày tại Thuyết minh số 1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

9.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có một công ty liên kết, như sau:

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Texpia	KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất vải cotton, sợi và hàng dệt kim	44%	44%

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty Cổ phần Texpia đang trong quá trình giải thể.

9.3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026	01/01/2026
Công ty CP Dược phẩm Bắc Ninh	-	4,014,200,000
Công ty CP Hyojung Soft Tech	960,000,000	960,000,000
	960,000,000	4,974,200,000
Dư phòng đầu tư tài chính	(960,000,000)	(960,000,000)

10. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
Tiền thuê mặt bằng	-	1,575,264,804
Chi phí khác	1,051,152,013	4,067,081,366
	1,051,152,013	5,642,346,170
Dài hạn		
Tiền chuyển quyền sử dụng đất (*)	105,959,699,027	108,390,612,512
Tiền thuê showroom	8,377,766,574	7,385,937,007
Chi phí thi công Showroom, văn phòng	3,996,153,430	7,079,468,983
Phụ tùng máy móc thiết bị quản lý	2,999,065,829	4,215,688,192
Chi phí dài hạn khác	460,123,727	1,883,566,371
	121,792,808,587	128,955,273,065

(*) Phần lớn là tiền thuê đất trả trước cho nhà máy tại Khu công nghiệp Giang Điền, tỉnh Đồng Nai được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn như được trình bày tại Thuyết minh số 14.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

11.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán	45,151,362,923	45,151,362,923	36,437,051,063	36,437,051,063
	<u>45,151,362,923</u>	<u>45,151,362,923</u>	<u>36,437,051,063</u>	<u>36,437,051,063</u>
Phải trả cho bên liên quan (VIII.2)	13,707,825,262	13,707,825,262	10,685,332,232	10,685,332,232
Phải trả cho người bán	31,443,537,661	31,443,537,661	25,751,718,831	25,751,718,831

11.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026	01/01/2026
Khách hàng trả tiền trước	20,684,753,468	12,835,613,808
	<u>20,684,753,468</u>	<u>12,835,613,808</u>

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026	01/01/2026
Thuế giá trị gia tăng	5,909,159,169	1,940,779,702
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,575,658,673	4,124,627,585
Thuế thu nhập cá nhân	1,376,672,707	769,195,453
Các loại thuế khác	-	245,594,103
	<u>17,861,490,548</u>	<u>7,080,196,843</u>

13. TÀI SẢN KHÁC

Đơn vị tính: VND

Ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026
Lãi vay phải trả	168,988,151	400,364,866
Kinh phí công đoàn	(21,503,284)	231,775,248
Phải trả- phải nộp khác	1,324,987,846	221,697,627
	<u>1,472,472,713</u>	<u>853,837,741</u>
Dài hạn		
Trợ cấp thôi việc	12,040,973,471	13,965,127,406
Phải trả dài hạn khác	2,010,003,000	2,010,003,000
	<u>14,050,976,471</u>	<u>15,975,130,406</u>

Công ty Cổ phần Everpia

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	30/09/2026		Tăng/ Giảm		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	156,595,475,446	156,595,475,446	224,613,653,199	203,839,262,345	135,821,084,592	135,821,084,592
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	156,595,475,446	156,595,475,446	224,613,653,199	203,839,262,345	135,821,084,592	135,821,084,592
	30/09/2026		Tăng/ Giảm		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	80,817,482,227	80,817,482,227	-	-	80,817,482,227	80,817,482,227
	80,817,482,227	80,817,482,227	-	-	80,817,482,227	80,817,482,227

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

14. VAY (tiếp theo)

Ngân hàng	Số dư gốc tại ngày 30 tháng 09 năm 2026	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
	VND	Nguyên tệ		
Ngân hàng CP Ngoại thương Việt Nam	79,374,346,927	VND 79,374,346,927	Vay ngắn hạn 179 ngày, lãi trả theo tháng	7.4%-8.3%
Ngân hàng TNHH Woori Bank VN-CN Hà Nội	77,221,128,519	VND 77,221,128,518	Vay ngắn hạn 180 ngày	Tin chấp
Ngân hàng CP Ngoại thương Việt Nam	80,817,482,227	VND 80,817,482,227	Vay dài hạn 7 năm, lãi trả theo tháng	8.4%
Trong đó	237,412,957,673			Quyền sử dụng đất và Tài sản cố định hình thành từ khoản vay tại nhà máy Giang Điền, Đồng Nai
Vay ngắn hạn	156,595,475,446			
Vay dài hạn đến hạn trả	-			
Vay dài hạn	80,817,482,227			

Công ty Cổ phần Everpia

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

15.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2025	419,797,730,000	184,195,877,847	5,089,057,996	327,993,060,856	937,075,726,699
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	36,124,814,370	36,124,814,370
Cổ tức đã chia	-	-	-	(20,984,508,075)	(20,984,508,075)
Giảm khác	-	-	(4,451,148,286)	-	(4,451,148,286)
Số dư tại ngày 01/01/2026	419,797,730,000	184,195,877,847	637,909,710	343,133,367,151	947,764,884,708
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	37,413,981,261	37,413,981,261
Trích lập quỹ từ lợi nhuận chưa phân phối (*)	-	-	1,960,806,792	(1,960,806,792)	-
Cổ tức đã chia (*)	-	-	-	(42,020,694,915)	(42,020,694,915)
Tăng (Giảm) khác	-	-	(221,494,000)	-	(221,494,000)
Số dư tại ngày 30/09/2026	419,797,730,000	184,195,877,847	2,377,222,502	336,565,846,705	942,936,677,054

(*) Theo Nghị quyết số 01/ĐHĐCĐ2026/NQ ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên, Công ty đã được thông qua (i) chia cổ tức bằng tiền mặt ở mức 10% mệnh giá (1.000 VND/cổ phiếu); và (ii) trích lập 5% lợi nhuận sau thuế năm 2025 cho các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

15.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	30/09/2026		01/01/2026	
	Tổng	Cổ phiếu phổ thông	Tổng	Cổ phiếu phổ thông
Vốn cổ phần	419,797,730,000	419,797,730,000	419,797,730,000	419,797,730,000
Thặng dư vốn cổ phần	184,195,877,847	184,195,877,847	184,195,877,847	184,195,877,847
	603,993,607,847	603,993,607,847	603,993,607,847	603,993,607,847

Đơn vị tính: cổ phiếu

Cổ đông	30/09/2026	01/01/2026
Ông Lee Jae Eun	7,567,344	7,567,344
AFC VF Limited	5,523,400	5,613,000
NH Investment & Securities Co., Ltd.	3,084,410	3,084,410
Korea Investment & Securities Co., Ltd.	2,155,265	2,155,265
Cổ đông khác	23,649,354	23,559,754
Tổng cộng	41,979,773	41,979,773

15.3 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố trong kỳ	42,020,694,915	20,984,508,075
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức bằng tiền năm 2026:		
1.000 VND/ cổ phiếu	42,020,694,915	20,984,508,075
(2025: 500 VND/ cổ phiếu)		
Cổ tức phải trả sau ngày báo cáo nhưng chưa ghi nhận vào phải trả	-	-

15.4 Cổ phiếu

	Số lượng	
	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	41,979,773	41,979,773
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	41,979,773	41,979,773
Cổ phiếu phổ thông	41,979,773	41,979,773
Cổ phiếu đang lưu hành	41,979,773	41,979,773
Cổ phiếu phổ thông	41,979,773	41,979,773

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành trong năm là 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2025: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

Đơn vị tính: VND

	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
Doanh thu bán hàng	561,885,283,157	538,973,868,622
Trong đó		
Doanh thu bán hàng	561,885,283,157	538,973,868,622
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1,437,201,634)	(925,123,626)
Các khoản giảm trừ	(1,437,201,634)	(925,123,626)
Doanh thu thuần về bán hàng	560,448,081,523	538,048,744,996

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Đơn vị tính: VND

	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
Giá vốn thành phẩm	352,000,501,996	348,911,652,051
	352,000,501,996	348,911,652,051

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
Lãi tiền gửi	19,249,583,725	12,769,087,261
Lãi chênh lệch tỷ giá	1,198,513,042	1,380,350,017
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	309,600,000
Doanh thu tài chính khác	3,418,538,800	-
	23,866,635,567	14,459,037,278

4. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
Chi phí tiền vay	11,847,755,834	8,697,656,897
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2,112,128,987	1,351,937,828
Chi phí tài chính khác	180,000,000	25,000,000
	14,139,884,821	10,074,594,725

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

5. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị tính: VND

Thu nhập khác	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
Thanh lý nhượng bán TSCD	737,853,909	2,659,420,090
Thu nhập khác	1,005,502,676	141,987,582
	1,743,356,585	2,801,407,672

Chi phí khác	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
Thanh lý nhượng bán TSCD	335,758,185	-
Chi phí khác	1,738,411,801	389,704,722
	2,074,169,986	389,704,722

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

Đơn vị tính: VND

Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
Chi phí nhân công	41,250,835,477	43,272,200,572
Chi phí nguyên vật liệu	1,531,943,332	1,654,114,077
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	304,862,614	401,642,029
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52,959,434,027	45,473,941,440
Chi phí khác	13,682,996,893	12,551,223,655
	109,730,072,343	103,353,121,772

Các khoản chi phí quản lý phát sinh trong kỳ	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
Chi phí nhân công	34,464,839,203	35,359,890,670
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	7,243,750,945	7,137,864,153
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14,555,079,482	14,676,121,904
Chi phí khác	2,148,209,437	2,283,177,255
	58,411,879,067	59,457,053,982

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

7. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	291,684,540,346	270,331,858,126
Chi phí nhân công	124,177,904,819	126,106,967,918
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18,361,715,863	21,773,646,604
Chi phí dịch vụ mua ngoài	98,719,069,627	78,682,627,987
Chi phí khác bằng tiền	15,864,373,982	14,834,400,610
	548,807,604,637	511,729,501,245

8. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") bằng 20% trên 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 đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được diễn giải 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.

8.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VND

	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
Lợi nhuận trước thuế	49,701,565,462	33,123,062,694
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	3,176,727,927	(513,043,523)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	980,142,740	1,617,976,157
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	4,156,870,667	1,104,932,634
Thu nhập chịu thuế	52,878,293,389	32,610,019,171
Lỗ tính thuế được chuyển kỳ này	-	(14,271,187,835)
Thu nhập chịu thuế của các hoạt động chịu thuế suất thông thường 20%	52,878,293,389	18,338,831,336
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,575,658,678	3,667,766,267

8.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế 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 trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

8. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

8.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán		Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
<i>Tài sản thuế hoãn lại</i>				
Dự phòng hàng tồn kho	7,716,360,983	7,479,960,570	236,400,413	(441,331,373)
Dự phòng phải thu khó đòi	7,753,677,301	9,475,412,110	(1,721,734,809)	(170,021,301)
Dự phòng phải trả quỹ thất nghiệp	2,408,194,697	2,793,025,484	(384,830,787)	-
Chi phí vượt quá thời gian khấu hao	520,444,829	467,365,088	53,079,741	53,079,741
Khấu hao nhanh tài sản	-	-	-	(675,196,220)
Tổng	18,398,677,810	20,215,763,252	(1,817,085,442)	(1,233,469,153)
<i>Chi phí thuế hoãn lại</i>				
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(196,028,549)	(301,188,468)	105,159,919	(73,067,224)
Tổng	(196,028,549)	(301,188,468)	105,159,919	(73,067,224)
<i>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh</i>	18,202,649,261	19,914,574,784	(1,711,925,523)	(1,306,536,377)

VII THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1 Số tiền đi vay thực tu trong kỳ

- Thu từ đi vay theo khế ước thông thường: 224.613.653.199 đồng
- Thu từ đi vay dưới hình thức khác: 0

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

- Trả nợ gốc đi vay theo khế ước thông thường: 203.839.262.345 đồng
- Trả nợ gốc đi vay dưới hình thức khác

VIII CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận 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 sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính riêng.

Bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty được xác định theo địa điểm của tài sản của Công ty. 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.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận, chi phí và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động kinh doanh trong nước	Hoạt động kinh doanh xuất khẩu	Tổng cộng
Cho 9 tháng tài chính kết thúc ngày 30/09/2026			
Doanh thu			
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	417,441,205,637	143,006,875,886	560,448,081,523
Giá vốn các bộ phận	(251,037,603,080)	(100,962,898,916)	(352,000,501,996)
Kết quả			
Lợi nhuận gộp của bộ phận	166,403,602,557	42,043,976,970	208,447,579,527
Chi phí không phân bổ			(158,746,014,065)
Lợi nhuận trước thuế			49,701,565,462
Chi phí thuế TNDN			(12,287,584,201)
Lợi nhuận thuần sau thuế			37,413,981,261
Các thông tin bộ phận khác			
Tài sản bộ phận	120,177,491,097	36,259,560,593	156,437,051,690
Tài sản không phân bổ			1,146,137,603,592
Tổng tài sản			1,302,574,655,282
Nợ phải trả không phân bổ			359,637,978,228
Tổng nợ phải trả			359,637,978,228
Cho 9 tháng tài chính kết thúc ngày 30/09/2025			
Doanh thu			
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	436,702,803,969	101,345,941,027	538,048,744,996
Giá vốn các bộ phận	(275,183,479,811)	(73,728,172,240)	(348,911,652,051)
Kết quả			
Lợi nhuận gộp của bộ phận	161,519,324,158	27,617,768,787	189,137,092,945
Chi phí không phân bổ			(156,014,030,251)
Lợi nhuận trước thuế			33,123,062,694
Chi phí thuế TNDN			(4,974,300,645)
Lợi nhuận thuần sau thuế			28,148,762,049
Các thông tin bộ phận khác			
Tài sản bộ phận	65,283,296,624	78,120,827,948	143,404,124,572
Tài sản không phân bổ			1,106,762,581,957
Tổng tài sản			1,250,166,706,529
Nợ phải trả không phân bổ			310,817,826,464
Tổng nợ phải trả			310,817,826,464

Giá vốn hàng bán không phân bổ chủ yếu bao gồm trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho và một số giá vốn khác không phân bổ được theo khu vực địa lý.

Thu nhập và chi phí ngoài giá vốn hàng bán, các tài sản ngoài nợ phải thu khách hàng và dự phòng phải thu tương ứng và các khoản nợ phải trả, do không tách riêng được mục đích cho từng hoạt động, không phân bổ được theo khu vực địa lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

2. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty trong năm và tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Everpia Korea	Công ty con
Quỹ đầu tư cơ hội Mirae Asset Việt Nam	Công ty con

Thông tin về các bên liên quan là thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ban kiểm soát và Ban điều hành được trình bày tại phần Thông tin chung.

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

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
Công ty Everpia Korea	Công ty con	Nguyên vật liệu	57,367,397,842	64,649,324,604
		Dịch vụ	5,253,310,214	6,369,382,436

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2026 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty không trích lập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Số dư cuối năm của các khoản phải trả với bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

	Mối quan hệ	Giao dịch	Phải trả	
			30/09/2026	01/01/2026
Công ty Everpia Korea	Công ty con	Hàng hóa, Dịch vụ	13,707,825,262	10,685,332,232

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 09 năm 2026 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày

2. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty:

Đơn vị tính: VND

		9 tháng/Năm 2026	9 tháng /Năm 2025
Lee Jae Eun	TV HĐQT/Tổng Giám Đốc	3,957,116,161	3,924,500,954
Cho Yong Hwan	Phó Tổng Giám Đốc	2,240,450,449	1,967,561,441
Yu Sung Dae	TV HĐQT/ Phó Tổng Giám Đốc	1,978,815,969	1,962,407,070
Yi Seung Mok	Giám đốc chi nhánh miền Nam/ TV HĐQT	675,828,368	64,800,000
Lê Khả Tuyên	Chủ tịch HĐQT	64,800,000	64,800,000
Trương Tuấn Nghĩa	Trưởng ban Kiểm soát	64,800,000	64,800,000
Ko Tae Yeon	Thành viên ban kiểm soát	64,800,000	64,800,000
Nguyễn Đắc Hường	Thành viên ban kiểm soát	64,800,000	64,800,000
		9,111,410,947	8,178,469,465

3. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHÓ TỔNG
GIÁM ĐỐC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT



Nguyễn Thị Bảo Ngọc

Nguyễn Thị Bảo Ngọc

Yu Sung Dae

Lee Jae Eun