CÔNG TY CỔ PHẦN **BIA SÀI GÒN – MIỀN TÂY** ***WESTERN – SAIGON BEER*** ***JOINT STOCK COMPANY***	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom - Happiness***
Số/No.: 208 /2026/WSB *(Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2026)* *(Information disclosure of Separate Financial Statements in Quarter 3/2026)*	*Cần Thơ, ngày 21 tháng 10 năm 2026* *Can Tho, Oct 21, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC DISCLOSURE OF FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**
*To: **Hanoi Stock Exchange (HNX)***

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty CP Bia Sài Gòn - Miền Tây thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Complying with the provisions of Clauses 3 and 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the stock market, Western - Saigon Beer Joint Stock Company would like to disclose the financial statements in Quarter 3/2026 with Hanoi Stock Exchange as follows:

1. **Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Tây**
   Name of Organization: Western – Saigon Beer Joint Stock Company

- Mã chứng khoán: WSB
  Stock code: WSB
- Địa chỉ: KCN Trà Nóc, P. Thới An Đông, Tp. Cần Thơ, Việt Nam
  Address: Tra Noc Industrial Zone, Thoi An Dong Ward, Can Tho City, Vietnam
- Điện thoại/Tel: 02923 843 333 Fax: 02923 843 222
- Email: sabecomientay@mientay.sabeco.com.vn

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

- **BCTC quý 3/2026/*Financial Statements in Quarter 3/2026***

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

Separate Financial Statements (Listed organizations has no subsidiaries and superior accounting units have affiliated units);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

Consolidated Financial Statements (Listed organizations has subsidiaries)

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

General Financial Statements (Listed organizations has an accounting unit directly under its own accounting system);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

Cases in which the cause must be explained:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm .....):

The auditing organization expresses an opinion that is not a fully accepted opinion for financial statements (for audited financial statements in .....)

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of integration*:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm .....):

Profit after tax in the reporting period has a difference before and after the audit of 5% or more, converted from loss to profit or vice versa (for audited financial statements in .....)

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of integration*:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

The profit after corporate income tax in the business performance statement of the reporting period change by 10% or more compared to the same period of the previous year

☐ Có/*Yes* ☒ Không/*No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of integration*:

☐ Có/*Yes* ☒ Không/*No*

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

The profit after tax in the reporting period suffered a loss, converted from profit in the same period last year to a loss in this period or vice versa:

☐ Có/*Yes* ☒ Không/*No*

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of integration*:

☐ Có/*Yes* ☒ Không/*No*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21./10/2026 tại đường dẫn: http://www.wsb-sabeco.com.vn/vi/quan-he-co-dong.html.

This information was published on the company's website on Oct 21, 2026 at the link: http://www.wsb-sabeco.com.vn/vi/quan-he-co-dong.html.

Đại diện tổ chức/*Representative*
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
Legal representative/Disclosure Authorization

Tài liệu đính kèm:
- BCTC riêng quý 3/2026/ *Separate Financial Statements in Quarter 3/2026*

Lê Đăng Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN – MIỀN TÂY

Địa chỉ : KCN Trà Nóc, phường Thới An Đông, TP Cần Thơ.
Điện thoại : 0292 3843 333 Fax : 0292 3843 222
Email: wsb@vnn.vn – Website:www.wsb-sabeco.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY, L=Quận Bình Thủy, ST=CẦN THƠ, UID=MST:1800586579
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.21 15:21:18+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.1.2

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3/2026

CÔNG TY CP BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY

Mẫu số B 01a - DN
(Theo TT số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025của BTC)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

ĐVT: VND

TÀI SẢN	*Mã số*	*Thuyết minh*	30/9/2026	01/01/2026
TÀI SẢN NGẮN HẠN	*100*		**480.329.728.962**	*404.063.845.211*
Tiền và các khoản tương đương tiền	*110*	*8*	**54.484.784**	*84.151.161*
Tiền	111		54.484.784	84.151.161
Các khoản tương đương tiền	112			
Đầu tư tài chính ngắn hạn	*120*	*9*	**404.336.155.227**	*324.051.184.658*
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		404.336.155.227	324.051.184.658
Các khoản phải thu ngắn hạn	*130*		**57.681.790.561**	*58.919.472.549*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	10	18.657.241.944	24.634.594.128
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	11	199.780.667	781.269.066
Phải thu ngắn hạn khác	135	12	38.824.767.950	33.503.609.355
Hàng tồn kho	*140*		**17.817.686.421**	*20.416.096.018*
Hàng tồn kho	141	13	19.046.961.602	21.160.435.774
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(1.229.275.181)	(744.339.756)
Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**			
Tài sản ngắn hạn khác	*160*		**439.611.969**	*592.940.825*
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	18	439.611.969	592.940.825
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163			

CÔNG TY CP BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY

Mẫu số B 01a - DN
(Theo TT số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025của BTC)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

ĐVT: VND

TÀI SẢN	*Mã số*	*Thuyết minh*	30/9/2026	01/01/2026
TÀI SẢN DÀI HẠN	***200***		**330.344.435.932**	***361.795.523.303***
Các khoản phải thu dài hạn	***210***			***6.000.000***
Phải thu dài hạn khác	215			6.000.000
Tài sản cố định	***220***	***14***	**64.463.907.257**	***86.396.491.828***
Tài sản cố định hữu hình	221		**64.463.907.257**	**86.396.491.828**
Nguyên giá	222		534.970.222.659	539.645.559.566
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(470.506.315.402)	(453.249.067.738)
Tài sản sinh học dài hạn	***230***			
Bất động sản đầu tư	***240***	***16***	**1.832.075.177**	***1.952.430.476***
Nguyên giá	241		4.011.843.370	4.011.843.370
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.179.768.193)	(2.059.412.894)
Tài sản dở dang dài hạn	***250***		-	***1.145.033.803***
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	1.145.033.803
Đầu tư tài chính dài hạn	***260***	***9***	**245.791.819.401**	***257.536.004.989***
Đầu tư vào công ty con	261		200.000.000.000	200.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	262		7.000.000.000	7.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	263		13.980.715.400	13.980.715.400
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(3.570.101.479)	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		28.381.205.480	36.555.289.589
Tài sản dài hạn khác	***270***		**18.256.634.097**	***14.759.562.207***
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	18	16.692.923.544	12.871.129.083
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		1.563.710.553	1.888.433.124
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	***280***		**810.674.164.894**	***765.859.368.514***

CÔNG TY CP BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY

Mẫu số B 01a - DN
(Theo TT số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025của BTC)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

ĐVT: VND

NGUỒN VỐN	*Mã số*	*Thuyết minh*	30/9/2026	01/01/2026
NỢ PHẢI TRẢ	***300***		**61.626.728.804**	***50.442.457.834***
Nợ ngắn hạn	***310***		**58.551.881.773**	***47.302.249.083***
Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	3.502.100.036	3.053.465.024
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	5.880.294
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	20	6.161.952.808	5.771.602.808
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	25	30.800.952.801	21.490.173.455
Phải trả người lao động	315		1.490.746.719	1.896.980.255
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	21	6.315.417.810	4.652.745.126
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319			
Phải trả ngắn hạn khác	320	22	3.526.101.138	3.681.201.895
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	23	6.754.610.461	6.750.200.226
Nợ dài hạn	***330***		**3.074.847.031**	***3.140.208.751***
Phải trả dài hạn khác	338		89.575.500	52.500.000
Dự phòng phải trả dài hạn	343	24	2.985.271.531	3.087.708.751

CÔNG TY CP BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY

Mẫu số B 01a - DN
(Theo TT số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025của BTC)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

ĐVT: VND

NGUỒN VỐN	*Mã số*	*Thuyết minh*	30/9/2026	01/01/2026
VỐN CHỦ SỞ HỮU	***400***		**749.047.436.090**	***715.416.910.680***
Vốn chủ sở hữu	***410***	***26***	**749.047.436.090**	***715.416.910.680***
Vốn cổ phần	411		145.000.000.000	145.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		145.000.000.000	*145.000.000.000*
Quỹ đầu tư phát triển	418		177.711.446.954	177.711.446.954
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		426.335.989.136	392.705.463.726
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*	*420a*		349.900.393.262	*330.182.475.582*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*420b*		76.435.595.874	*62.522.988.144*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	***440***		**810.674.164.894**	***765.859.368.514***

Phê duyệt, ngày 12 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật
Dương Thị Thúy Hồng	Trương Thị Mỹ Hồng	Lê Đăng Khoa

M.S.D.N: 1800586... CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY P. THỚI AN ĐÔNG - TP. CẦN THƠ

CÔNG TY CP BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY

Mẫu số B02a-DN
(Theo TT số 99/2025/TT- BTC 27/10/2025 của BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH RIÊNG
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2026

KHOẢN MỤC	*Mã số*	*Thuyết minh*	*Quý 3*		*Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này*	
			2026	*2025*	*2026*	*2025*
			VNĐ	*VNĐ*	*VNĐ*	*VNĐ*
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	27	46.924.906.485	47.140.676.524	136.016.649.690	137.716.155.274
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		46.924.906.485	47.140.676.524	136.016.649.690	137.716.155.274
Giá vốn hàng bán	11	28	38.733.869.679	40.437.254.313	115.611.604.593	123.662.802.729
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		8.191.036.806	6.703.422.211	20.405.045.097	14.053.352.545
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	29	22.320.013.865	21.092.564.977	78.170.664.347	70.020.557.037
Chi phí tài chính	23	30	1.189.946.603	-	3.570.101.479	-
Chi phí bán hàng	25	31	170.856.190	136.405.585	493.264.192	436.700.235
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	3.015.087.895	2.930.592.686	9.246.434.274	9.138.127.322
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+22-(23+25+26)	30		26.135.159.983	24.728.988.917	85.265.909.499	74.499.082.025
Thu nhập khác	31	33	5.558.355	16.076.552	31.068.123	237.005.800
Chi phí khác	32	34	(6.995.924)	-	6.577.246	-
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		12.554.279	16.076.552	24.490.877	237.005.800
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		26.147.714.262	24.745.065.469	85.290.400.376	74.736.087.825
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.733.642.273	1.664.498.089	4.965.747.641	3.419.545.512
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		41.426.109	28.522.802	324.722.571	355.284.153
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		24.372.645.880	23.052.044.578	79.999.930.164	70.961.258.160

Thốt Nốt, ngày 10 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật
Dương Thị Thúy Hồng	Trương Thị Mỹ Hồng	Lê Đăng Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY
M.S.D.N: 1800158452 - P.THỐT NỐT ĐÔNG - TP CẦN THƠ

CÔNG TY CP BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY

Mẫu B03a-DN
(TheoTT số 99/2025/TT-BTC ngày27/10/2025 của BTC)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

VNĐ

KHOẢN MỤC	*Mã số*	*Thuyết minh*	*Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này kết thúc ngày 30/9*	
			2026	*2025*
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	**1**		**85.290.400.376**	**74.736.087.825**
Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		24.412.937.527	26.464.734.842
Các khoản dự phòng	3		4.055.036.904	(45.294.157)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	5		(78.314.717.811)	(70.203.583.726)
Chi phí đi vay	6			
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**8**		**35.443.656.996**	**30.951.944.784**
Tăng, giảm các khoản phải thu	9		1.019.011.988	(10.288.303.346)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.113.474.172	7.599.996.459
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.877.500.314	12.511.070.937
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(3.668.465.605)	859.340.193
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.391.453.911)	(1.845.722.104)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		7.026.260.968	7.068.059.436
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**44.419.984.922**	**46.856.386.359**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.270.214.680)	(12.943.172.742)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.875.721	306.307.889
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(298.960.000.000)	(247.260.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		232.760.000.000	221.910.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		67.125.337.660	34.312.783.161
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(1.340.001.299)**	**(3.674.081.692)**

CÔNG TY CP BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY

Mẫu B03a-DN
(TheoTT số 99/2025/TT-BTC ngày27/10/2025 của BTC)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

VNĐ

KHOẢN MỤC	*Mã số*	*Thuyết minh*	*Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này kết thúc ngày 30/9*	
			2026	*2025*
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33			
Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(43.109.650.000)	(43.112.250.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(43.109.650.000)**	**(43.112.250.000)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**(29.666.377)**	**70.054.667**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**84.151.161**	**50.972.574**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	**70**		**54.484.784**	**121.027.241**

Phê duyệt, ngày 12 tháng 10 năm 2026
Giám đốc kiêm
Người đại diện theo pháp luật

Người lập	Kế toán trưởng	
Dương Thị Thúy Hồng	Trương Thị Mỹ Hồng	Vũ Đăng Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY
M.S.D.N: 1800586579 C.T.C.P
P. THỚI AN ĐÔNG - TP. CẦN THƠ

Quý 3 năm 2026

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Tây ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

Ngày 10 tháng 8 năm 2010, cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên thị trường giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, theo Thông báo số 694/TB-SGDHN ngày 3 tháng 8 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch là WSB.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bia, rượu và nước giải khát và để xuất khẩu; và cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và kho bãi.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Công ty có 105 nhân viên (1/1/2026: 104 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính riêng này được lập 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.

Công ty cũng lập và phát hành riêng lẻ báo cáo tài chính hợp nhất. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) **Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) **Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo tài chính**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng .

3. Áp dụng hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đã áp dụng các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 trên cơ sở phi hồi tố, có phân loại lại một số chỉ tiêu tương ứng, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định cụ thể khác

* Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 4(c)(i));
* Phải trả cổ tức (Thuyết minh số 4(k)).

4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kê toán chủ yêu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này.

Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính năm gần nhất.

(a) Tiền

Tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

(b) Các khoản đầu tư

(i) *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Đầu tư nắm giữ đên ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đôc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản lãi phải thu liên quan. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá trị phân bổ trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, các khoản lãi phải thu từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ở khoản mục đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tương ứng trên báo cáo tình hình tài chính. Trước ngày 1 tháng 1 năm 2026, các khoản lãi phải thu này được ghi nhận ở khoản mục phải thu khác (Thuyết minh số 4(d)).

(ii) *Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết*

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tưtổn thất đầu tư.

Dự phòng tổn thấttổn thất đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm. Dự phòng tổn thất đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(iii) *Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác*

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư vào công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị mà Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm. Dự phòng tổn thất đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(c) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(d) Hàng tồn kho

Hàng tôn kho được phản ánh theo giá thập hơn giữa giá gôc và giá trị thuân có thê thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(e) Tài sản cố định hữu hình

(i) ***Nguyên giá***

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) ***Khấu hao***

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 38 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 20 năm
Phương tiện vận chuyển	6 – 8 năm
Thiết bị văn phòng	2 – 10 năm

(f) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Giám đốc Công ty. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc 8 – 25 năm

(g) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng hoặc triển khai tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình chưa hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

(h) Chi phí chờ phân bổ dài hạn

(*) ***Chi phí đất trả trước***

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo quy định pháp luật hiện hành, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất từ 32 đến 35 năm.

(**) ***Công cụ và dụng cụ***

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường, không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo tính chất và khả năng hữu dụng.Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

(i) Các khoản phải trả người bán và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo giá gốc.

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận ở khoản mục phải trả cổ tức trên báo cáo tình hình tài chính (Thuyết minh số 4(k)). Trước ngày 1 tháng 1 năm 2026, các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận ở khoản mục phải trả khác.

(j) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên ("nhân viên đủ điều kiện") tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở số năm nhân viên làm việc cho Công ty và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

(k) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Phần tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu vượt quá mệnh giá được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần. Các chi phí tăng thêm liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng của thuế, được ghi nhận là một khoản giảm trừ vào thặng dư vốn cổ phần.

(l) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để các chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(m) Doanh thu và thu nhập khác

(i) ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

(ii) ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) ***Doanh thu cho thuê***

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

(iv) *Thu nhập từ tiền lãi*

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(v) ***Thu nhập từ cổ tức***

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu.

(n) Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời gian thuê.

(o) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(p) Các bên liên quan

Các bên được xem là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hay gián tiếp, kiểm soát bên kia hay gây ảnh hưởng đáng kể đến bên kia trong việc đưa 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 có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là bên liên quan.

(q) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ hiện tại.

5. Tính thời vụ của hoạt động

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bia. Hoạt động khác là cho thuê văn phòng và cung cấp dịch vụ kho bãi. Ban lãnh đạo đánh giá rằng các lĩnh vực hoạt động này không bị ảnh hưởng trọng yếu bởi tính thời vụ.

6. Các thay đổi trong cơ cấu của Công ty

7. Báo cáo bộ phận

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bia. Hoạt động khác là cho thuê văn phòng và cung cấp dịch vụ kho bãi. Trong kỳ, hoạt động kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Theo đó thông tin tài chính trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 và ngày 1 tháng 1 năm 2026 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho các giai đoạn kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 và ngày 30 tháng 9 năm 2025 chủ yếu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty.

Về mặt địa lý, Công ty chỉ hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.

8 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/9/2026	01/01/2026
	VNĐ	VNĐ
Tiền gửi ngân hàng	54.484.784	84.151.161
	54.484.784	**84.151.161**

(a) Chi tiết tiền gửi ngân hàng như sau:

	30/09/2026	01/01/2026
Tên ngân hàng	VNĐ	VNĐ
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Kỳ Đồng		25.558.462
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trung tâm Sài Gòn		30.799.653
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	38.334.346	
Khác	16.150.438	27.793.046
	54.484.784	84.151.161

9 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

(i) Ngắn hạn

	Thời hạn đến hạn còn lại	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND (trình bày lại)
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	1-3 tháng	82.650.000.000	87.190.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	4-6 tháng	154.330.000.000	86.780.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	7-9 tháng	57.990.000.000	75.390.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	10-12 tháng	94.800.000.000	66.050.000.000
Lãi phải thu		14.566.155.227	8.641.184.658
		404.336.155.227	**324.051.184.658**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với kỳ hạn gốc trên ba tháng kể từ ngày gửi nhưng có kỳ hạn còn lại dưới mười hai tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán. Các khoản tiền gửi có kỳ hạn này được gửi bằng VND và hưởng lãi suất từ 5,0% đến 8,0% một năm (1/1/2026: 5,0% đến 6,7% một năm).

(ii) Dài hạn

	Thời hạn đến hạn còn lại	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND (trình bày lại)
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	13-15 tháng	28.340.000.000	36.500.000.000
Lãi phải thu		41.205.480	55.289.589
		28.381.205.480	**36.555.289.589**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với kỳ hạn còn lại trên mười hai tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán. Các khoản tiền gửi có kỳ hạn này được gửi bằng VND và hưởng lãi suất là 8% một năm (1/1/2026: 6,7 đến 7,2% một năm).

9 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/9/2026					01/01/2026				
	Số lượng CP	Tỷ lệ/VĐL	Giá gốc VNĐ	Dự phòng	Giá trị hợp lý VNĐ	Số lượng CP	Tỷ lệ/VĐL	Giá gốc VNĐ	Dự phòng	Giá trị hợp lý VNĐ
Đầu tư vào công ty con (*)		100%	200.000.000.000		(*)		100%	200.000.000.000		(*)
Góp vốn thành lập Công ty con : Công ty TNHH MTV Bia Sài Gòn Sóc Trăng										
Đầu tư vào công ty liên kết (**)	2.402.400	20%	7.000.000.000		17.328.511.200	2.402.400	20%	7.000.000.000		17.161.144.000
Góp vốn vào Công ty CP Bia Sài Gòn - Bạc Liêu										
Đầu tư dài hạn khác (***)			13.980.715.400	(3.570.101.479)	10.410.613.921			13.980.715.400		(*)
(a) Đầu tư cổ phiếu										
(b) Đầu tư dài hạn khác										
- Công ty CP Bia - NGK Sài Gòn Tây Đ	1.891.807	9,46%	13.980.715.400	(3.570.101.479)	10.410.613.921	1.891.807	9,46%	13.980.715.400		

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 và 1 tháng 1 năm 2026 được xác định dựa trên giá niêm yết.

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng tại 01.01.2026 bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

10 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/9/2026 VNĐ	01/01/2026 VNĐ
(a) Phải thu khách hàng		
Bên thứ ba	286.239.708	423.173.764
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	18.371.002.236	24.211.420.364
	18.657.241.944	**24.634.594.128**
(b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	16.791.778.201	22.405.191.072
Công ty TNHH một thành viên Thương mại Bia Sài Gòn	61.835.188	369.765.795
Công Ty Cổ Phần Tập đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây	1.353.611.860	1.425.971.976
Công ty TNHH TM & DV Bia Sài Gòn Bình Tây	18.806.103	10.491.521
Công ty Cổ phần Bia - Nước giải khát Sài Gòn -Tây Đô	144.970.884	
Cộng	**18.371.002.236**	**24.211.420.364**

11 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/9/2026 VNĐ	01/01/2026 VNĐ
Bên thứ ba	199.780.667	85.735.996
Các bên liên quan		695.533.070
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn		244.996.440
Công ty Cổ Phần Thương Mại Bia Sài Gòn Sông Hậu		225.866.630
Cty TNHH Một thành viên Cơ khí Sa be co		224.670.000
	199.780.667	**781.269.066**

12 PHẢI THU KHÁC

	30/9/2026 VNĐ	01/01/2026 VNĐ
(a) Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu về lợi nhuận và cổ tức được chia	38.622.765.591	33.488.330.510
Phải thu ngắn hạn khác	202.002.359	15.278.845
TỔNG CỘNG	**38.824.767.950**	**33.503.609.355**
Trong đó:		
Bên thứ ba	202.002.359	15.278.845
Các bên liên quan	38.622.765.591	33.488.330.510
	38.824.767.950	**33.503.609.355**

13 HÀNG TỒN KHO

	30/9/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VNĐ		VNĐ	
Hàng mua đang đi trên đường	-		122.200.000	
Nguyên vật liệu	7.237.347.146		9.160.779.469	
Công cụ dụng cụ và phụ tùng thay thế	2.289.131.963	*(1.229.275.181)*	2.935.259.384	*(744.339.756)*
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.330.678.208		7.315.483.499	
Thành phẩm	3.189.804.285		1.626.713.422	
Hàng hóa	-			
TỔNG CỘNG	**19.046.961.602**	**(1.229.275.181)**	**21.160.435.774**	**(744.339.756)**

Biến động trong kỳ của dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ như sau:

	Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày	
	30/09/2026	30/09/2025
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	744.339.756	740.495.565
Dự phòng trích lập trong kỳ	911.098.731	312.896.098
Dự phòng hoàn nhập trong kỳ	(426.163.306)	(358.190.255)
Số dư cuối kỳ	1.229.275.181	695.201.408

14 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc và thiết bị*	*Phương tiện vận chuyển*	*Thiết bị quản lý*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:	**VND**	**VND**	**VND**	**VND**	**VND**
Số dư đầu năm	**75.154.216.043**	**447.515.443.570**	**8.464.249.179**	**8.511.650.774**	**539.645.559.566**
Tăng trong kỳ		**2.088.073.326**		**281.271.000**	**2.369.344.326**
Mua mới		1.003.073.326		281.271.000	1.284.344.326
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang		1.085.000.000			1.085.000.000
Giảm trong kỳ		**6.399.466.327**		**645.214.906**	**7.044.681.233**
Trong đó:					
Thanh lý		6.399.466.327		645.214.906	7.044.681.233
Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	**75.154.216.043**	**443.204.050.569**	**8.464.249.179**	**8.147.706.868**	**534.970.222.659**
Giá trị khấu hao:					
Số dư đầu năm	**47.516.620.738**	**389.888.821.954**	**8.038.948.874**	**7.804.676.172**	**453.249.067.738**
Khấu hao trong kỳ	2.321.567.927	21.616.034.181	261.125.410	93.854.710	24.292.582.228
Giảm trong kỳ		**6.390.119.658**		**645.214.906**	**7.035.334.564**
Thanh lý		6.390.119.658		645.214.906	7.035.334.564
Số dư cuối kỳ	**49.838.188.665**	**405.114.736.477**	**8.300.074.284**	**7.253.315.976**	**470.506.315.402**
Giá trị còn lại:					
Số dư đầu năm	**27.637.595.305**	**57.626.621.616**	**425.300.305**	**706.974.602**	**86.396.491.828**
Số dư cuối kỳ	**25.316.027.378**	**38.089.314.092**	**164.174.895**	**894.390.892**	**64.463.907.257**

* Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 133.208 triệu đồng (tại 01/01/2026 là 134.756 triệu đồng)

15 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

16 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Tổng cộng*
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	**4.011.843.370**	**4.011.843.370**
Giảm		
Số dư cuối kỳ	**4.011.843.370**	**4.011.843.370**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	**2.059.412.894**	**2.059.412.894**
Khấu hao trong kỳ	120.355.299	**120.355.299**
Giảm		
Số dư cuối kỳ	**2.179.768.193**	**2.179.768.193**
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	**1.952.430.476**	**1.952.430.476**
Số dư cuối kỳ	**1.832.075.177**	**1.832.075.177**

Các bất động sản đầu tư cho thuê chủ yếu (được trình bày theo giá trị còn lại):

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Căn hộ Carina	1.832.075.177	1.952.430.476

17 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày	
	30/9/2026	30/09/2025
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	1.145.033.803	39.592.778
Tăng/ bổ sung	272.061.524	12.708.769.757
Điều chuyển sang TSCĐ	(1.339.173.326)	(1.530.000.000)
Điều chuyển sang chi phí trả trước	(77.922.001)	-
Số dư cuối kỳ		**11.218.362.535**

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn ở cuối kỳ kế toán như sau:

	30/9/2026	01/01/2026
	VND	VND
Lắp đặt thiết bị bơm nhiệt		1.085.000.000
Khác		60.033.803
		1.145.033.803

18 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

(a) Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Công cụ và dụng cụ và khác	Tổng cộng
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	592.940.825	592.940.825
Tăng trong kỳ	1.054.496.550	1.054.496.550
Phân bổ trong kỳ	(1.207.825.406)	(1.207.825.406)
Số dư cuối kỳ	**439.611.969**	**439.611.969**

(b) Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Tiền thuê đất trả trước	Bao bì luân chuyển	Công cụ và dụng cụ và khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ	9.295.463.407	429.821.454	3.145.844.222	12.871.129.083
Tăng trong kỳ	-	5.238.247.040	1.126.947.667	6.365.194.707
Phân bổ trong kỳ	(349.105.986)	(775.447.105)	(1.418.847.155)	(2.543.400.246)
Số dư cuối kỳ	**8.946.357.421**	**4.892.621.389**	**2.853.944.734**	**16.692.923.544**

19 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/9/2026	01/01/2026
	VND	VND
Phải trả cho các bên thứ ba	2.379.396.865	2.484.495.626
Phải trả cho các bên liên quan	1.122.703.171	568.969.398
	3.502.100.036	**3.053.465.024**
Phải trả người bán là các bên thứ ba	**2.379.396.865**	**2.484.495.626**
Công ty TNHH Chế Biến Lương Thực Trường Thắng	536.550.000	580.401.150
Công ty TNHH Đầu tư SX TM Anh Châu	313.405.522	427.886.712
Công ty CP Dịch vụ Thương mại Cửu Long	148.956.908	50.498.727
Khác	1.380.484.435	1.425.709.037
Phải trả người bán là các bên liên quan	**1.122.703.171**	**568.969.398**
Công ty mẹ/con trong hệ thống Sabeco	**1.122.703.171**	**568.969.398**
Tổng công ty CP Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	882.127.645	-
Công ty TNHH một thành viên Thương mại Bia Sài Gòn	53.375.526	55.709.398
Cty TNHH Một thành viên Cơ khí Sa be co	187.200.000	513.260.000

20 PHẢI TRẢ CỔ TỨC LỢI NHUẬN

		30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
Cổ tức phải trả bằng tiền mặt	Từ các năm trước	5.477.592.808	5.771.602.808
Cổ tức phải trả bằng tiền mặt	Năm 2025	684.360.000	-
		6.161.952.808	**5.771.602.808**

(*) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải trả cổ tức này phản ánh các khoản cổ tức chưa được nhận bởi một số cổ đông thiểu số.

21 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
Chi phí thuê đất và cơ sở hạ tầng	1.081.720.089	-
Chi phí sửa chữa và bảo trì	734.665.012	658.478.526
Chi phí xây dựng	-	1.085.000.000
Khác	4.499.032.709	2.909.266.600
	6.315.417.810	**4.652.745.126**

22 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	421.057.620	448.614.000
Phải trả ngắn hạn khác	3.105.043.518	3.232.587.895
	3.526.101.138	**3.681.201.895**
Trong đó:		
Các bên thứ ba	3.526.101.138	3.681.201.895
Bên liên quan		
	3.526.101.138	**3.681.201.895**

(b) Phải trả dài hạn khác

	30/9/2026 VND	01/01/2026 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	89.575.500	52.500.000
	89.575.500	**52.500.000**

23 QUỸ KHEN THƯỞNG , PHÚC LỢI

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty.

Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ như sau:

	Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày	
	30/9/2026	30/9/2025
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	6.750.200.226	6.473.197.361
Trích lập trong kỳ (Thuyết minh 26)	3.149.250.000	2.634.697.152
Điều chỉnh quỹ khen thưởng, phúc lợi năm trước (Thuyết minh 26)	(694.929.536)	582.968.966
Sử dụng trong kỳ	(2.449.910.229)	(3.818.895.637)
Số dư cuối kỳ	**6.754.610.461**	**5.871.967.842**

24 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn phản ánh dự phòng trợ cấp thôi việc. Biến động của dự phòng trợ cấp thôi việc trong kỳ như sau:

	Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày	
	30/9/2026	**30/9/2025**
	VND	**VND**
Số dư đầu kỳ	3.087.708.751	3.183.743.645
Dự phòng sử dụng trong kỳ	(102.437.220)	(96.034.894)
Số dư cuối kỳ	**2.985.271.531**	**3.087.708.751**

25 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

(a) Thuế phải nộp Nhà nước

	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số đã cấn trừ trong kỳ	30/09/2026
Thuế giá trị gia tăng	2.587.250.666	25.303.304.696	11.168.048.712	(4.635.430.263)	12.087.076.387
Thuế tiêu thụ đặc biệt	16.682.506.936	123.604.799.369	125.409.915.872		14.877.390.433
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.190.192.215	4.965.747.641	3.391.453.911		3.764.485.945
Thuế thu nhập cá nhân	30.223.638	716.409.763	674.633.365		72.000.036
Các loại thuế khác		4.953.291	4.953.291		
Tổng cộng	**21.490.173.455**	**154.595.214.760**	**140.649.005.151**	**(4.635.430.263)**	**30.800.952.801**

26 VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Vốn cổ phần

	30/09/2026			*01/01/2026*		
	Số cổ phiếu	*Tổng mệnh giá*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tổng mệnh giá*	*Số cổ phiếu*	*Tỷ lệ sở hữu*
		VND			*VND*	
Tổng công ty CP Bia - Rượu - NGK Sài Gòn	12.517.050	125.170.500.000	86,32%	12.517.050	125.170.500.000	86,32%
Các cổ đông khác	1.982.950	19.829.500.000	13,68%	1.982.950	19.829.500.000	13,68%
TỔNG CỘNG	**14.500.000**	**145.000.000.000**		**14.500.000**	**145.000.000.000**	

Cổ phiếu

	30/09/2026 *(cổ phiếu)*	*01/01/2026* *(cổ phiếu)*
Số lượng cổ phiếu được duyệt	14.500.000	14.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	14.500.000	14.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.500.000	14.500.000

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

	30/9/2026 and 1/1/2026	
	Số lượng	**VNĐ**
-Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	14.500.000	145.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	14.500.000	145.000.000.000
-Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

	Năm 2026		**Năm 2025**	
	VND	**Tỷ lệ**	VND	**Tỷ lệ**
Tổng số:	**43.500.000.000**	**30%**	**72.500.000.000**	**50%**
- Quyết toán cổ tức năm 2024 còn lại 30% thực hiện chi trả vào ngày 06/6/2025).			43.500.000.000	30%
-Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2025 tỷ lệ 20% mệnh giá trên cổ phiếu (chi trả ngày 28/11/2025)			29.000.000.000	20%
- Quyết toán cổ tức năm 2025 còn lại 30% thực hiện chi trả vào ngày 22/5/2026).	43.500.000.000	30%		

	30/09/2026	*01/01/2026*
	VND	**VND**
Các quỹ của công ty		
- Quỹ đầu tư phát triển	177.711.446.954	177.711.446.954
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	426.335.989.136	392.705.463.726

26.2 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	**145.000.000.000**	**177.711.446.954**	**374.265.444.548**	**696.976.891.502**
Lợi nhuận thuần trong năm			95.446.728.308	95.446.728.308
Cổ tức năm trước			(43.500.000.000)	(43.500.000.000)
Cổ tức năm nay			(29.000.000.000)	(29.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi			(3.512.929.536)	(3.512.929.536)
Điều chỉnh quỹ khen thưởng, phúc lợi năm trước			(582.968.966)	(582.968.966)
Trích quỹ công tác xã hội			(410.810.628)	(410.810.628)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	**145.000.000.000**	**177.711.446.954**	**392.705.463.726**	**715.416.910.680**
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	**145.000.000.000**	**177.711.446.954**	**392.705.463.726**	**715.416.910.680**
Lợi nhuận thuần trong kỳ			79.999.930.164	79.999.930.164
Cổ tức năm trước			(43.500.000.000)	(43.500.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi			(3.149.250.000)	(3.149.250.000)
Điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi năm trước			694.929.536	694.929.536
Trích quỹ công tác xã hội			(415.084.290)	(415.084.290)
Số dư tại ngày 30 tháng 9 năm 2026	**145.000.000.000**	**177.711.446.954**	**426.335.989.136**	**749.047.436.090**

Mẫu: B 09a-DN

27 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 3/2026 VNĐ	Quý 3/2025 VNĐ
Bán thành phẩm	45.309.384.559	44.404.694.358
Cung cấp dịch vụ	410.297.120	208.194.980
Doanh thu khác	1.205.224.806	2.527.787.186
Tổng doanh thu	**46.924.906.485**	**47.140.676.524**

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 3/2026 VNĐ	Quý 3/2025 VNĐ
Giá vốn thành phẩm đã bán	38.425.396.189	40.179.885.414
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	185.678.098	28.504.793
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	49.151.300	(41.739.508)
Giá vốn khác	73.644.092	270.603.614
TỔNG CỘNG	**38.733.869.679**	**40.437.254.313**

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3/2026 VNĐ	Quý 3/2025 VNĐ
Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.221.372.952	16.589.430.701
Lãi tiền gửi	7.098.640.913	4.503.134.276
TỔNG CỘNG	**22.320.013.865**	**21.092.564.977**

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3/2026 VNĐ	Quý 3/2025 VNĐ
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn vào đơn vị khác	1.189.946.603	
TỔNG CỘNG	**1.189.946.603**	

Mẫu: B 09a-DN

31 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 3/2026 VNĐ	Quý 3/2025 VNĐ
Chi phí nhân công, bốc xếp	170.856.190	136.405.585
TỔNG CỘNG	**170.856.190**	**136.405.585**

32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 3/2026 VNĐ	Quý 3/2025 VNĐ
Chi phí nhân viên	2.107.201.785	2.047.043.207
Chi phí khấu hao	91.814.169	88.874.348
Chi phí dịch vụ mua ngoài	298.201.975	354.578.021
Chi phí quản lý khác	517.869.966	440.097.110
TỔNG CỘNG	**3.015.087.895**	**2.930.592.686**

33 THU NHẬP KHÁC

	Quý 3/2026 VNĐ	Quý 3/2025 VNĐ
Thu nhập khác	5.558.355	16.076.552
	5.558.355	**16.076.552**

34 CHI PHÍ KHÁC

	Quý 3/2026 VNĐ	Quý 3/2025 VNĐ
Chi phí khác	(6.995.924)	
	(6.995.924)	

Phê duyệt, ngày 14 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc kiêm người đại diện theo pháp luật
Dương Thị Thúy Hồng	Trương Thị Mỹ Hồng	Lê Đăng Khoa

CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN - MIỀN TÂY
M.S.D.N: 1800586... C.T.C.P
P. THỚI AN ĐÔNG - TP. CẦN THƠ