KPMG

Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung

Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2025

Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số	3503000233 4100739909	ngày 26 tháng 9 năm 2008 ngày 24 tháng 2 năm 2023
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4100739909 ngày 24 tháng 2 năm 2023. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp và các bản điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp.	
Hội đồng Quản trị	Ông Lâm Du An Ông Huỳnh Văn Dũng Bà Nguyễn Thị Phước Ông Phạm Văn Phong Ông Đoàn Tiến Dũng	Chủ tịch Thành viên Thành viên Thành viên Thành viên
Ban Kiểm soát	Ông Nguyễn Văn Dũng Ông Trịnh Văn Thảo Ông Bùi Quang Đáng	Trưởng ban Thành viên Thành viên
Ban Điều hành	Ông Huỳnh Văn Dũng Ông Võ Thành Điền	Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc
Trụ sở đăng ký	Số 1 Nguyễn Văn Linh Phường Tân An, Tỉnh Đắk Lắk Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung
Báo cáo của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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. Theo ý kiến của Ban Điều hành Công ty:

(a) báo cáo tài chính riêng được trình bày từ trang 5 đến trang 45 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Điều hành Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Điều hành Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Thay mặt Ban Điều hành

M.S.D.N: 4100739909 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN - MIỀN TRUNG
TP. BUÔN MA THUỘT - T. ĐẮK LẮK

Huỳnh Văn Dũng
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đắk Lắk, ngày 2 tháng 3 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH KPMG
Số 115 Đường Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
+84 (28) 3821 9266 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Điều hành Công ty phê duyệt phát hành ngày 2 tháng 3 năm 2026 được trình bày từ trang 5 đến trang 45.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

Chi nhánh Công ty TNHH KPMG, một chi nhánh của Công ty TNHH KPMG, một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Việt Nam và là công ty thành viên trong tổ chức toàn cầu của các công ty KPMG độc lập, liên kết với KPMG International Limited, một công ty trách nhiệm hữu hạn theo bảo lãnh được thành lập tại Vương Quốc Anh. Tất cả các quyền được bảo hộ.

Ý kiến của kiểm toán viên

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

Chi nhánh Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Báo cáo kiểm toán số: 25-04-00038-26-5

Nelson Rodriguez Casihan	Nguyễn Anh Tuấn
Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề	Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số 2225-2023-007-1	Kiểm toán số 0436-2023-007-1
Phó Tổng Giám đốc	

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 2 tháng 3 năm 2026

Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**674.078.093.214**	**672.070.932.956**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**318.408.154.825**	**265.170.605.727**
Tiền	111		47.408.154.825	22.670.605.727
Các khoản tương đương tiền	112		271.000.000.000	242.500.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**109.000.000.000**	**113.000.000.000**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6(a)	109.000.000.000	113.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**59.005.554.654**	**70.725.425.323**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7(a)	48.974.051.137	49.920.962.755
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.055.689.510	3.562.692.295
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	9.051.586.453	18.317.766.602
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7(c)	(1.075.996.329)	(1.075.996.329)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		223.883	-
Hàng tồn kho	**140**	**9**	**184.228.237.952**	**219.955.598.357**
Hàng tồn kho	141		184.228.237.952	219.955.598.357
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.436.145.783**	**3.219.303.549**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.432.234.548	3.215.392.314
Thuế phải thu Nhà nước	153		3.911.235	3.911.235

Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	**200**		**369.631.978.164**	**367.353.756.089**
Tài sản cố định	**220**		**277.212.130.218**	**283.888.955.431**
Tài sản cố định hữu hình	221	10	273.937.619.008	279.877.433.931
Nguyên giá	*222*		*1.611.252.309.246*	*1.569.576.572.588*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(1.337.314.690.238)*	*(1.289.699.138.657)*
Tài sản cố định vô hình	227	11	3.274.511.210	4.011.521.500
Nguyên giá	*228*		*5.851.724.374*	*5.705.069.474*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(2.577.213.164)*	*(1.693.547.974)*
Bất động sản đầu tư	**230**	**12**	**5.774.727.042**	**6.119.570.946**
Nguyên giá	*231*		*9.795.838.071*	*9.795.838.071*
Giá trị hao mòn lũy kế	*232*		*(4.021.111.029)*	*(3.676.267.125)*
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**176.336.991**	**11.045.168.644**
Xây dựng cơ bản dở dang	242	13	176.336.991	11.045.168.644
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**6(b)**	**39.011.941.821**	**24.011.941.821**
Đầu tư vào công ty con	251		38.036.081.821	23.036.081.821
Đầu tư vào công ty liên kết	252		975.860.000	975.860.000
Tài sản dài hạn khác	**260**		**47.456.842.092**	**42.288.119.247**
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	45.446.124.198	40.330.338.997
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.010.717.894	1.957.780.250
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.043.710.071.378**	**1.039.424.689.045**

Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**422.765.871.304**	**446.020.559.404**
Nợ ngắn hạn	**310**		**395.163.376.834**	**433.354.453.154**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	37.858.612.885	38.769.562.962
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		35.529.326.845	34.091.893.320
Thuế phải nộp Nhà nước	313	16	131.644.463.193	134.099.150.335
Phải trả người lao động	314		35.582.906.530	31.927.575.972
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.900.184.646	2.636.319.897
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	262.500.000	262.500.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	16.887.904.380	60.590.396.282
Vay ngắn hạn	320	20(a)	134.122.498.485	130.400.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	1.374.979.870	577.054.386
Nợ dài hạn	**330**		**27.602.494.470**	**12.666.106.250**
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	-	1.050.000.000
Phải trả dài hạn khác	337		2.548.905.000	1.827.205.000
Vay dài hạn	338	20(b)	15.000.000.000	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342	22	10.053.589.470	9.788.901.250
Vốn chủ sở hữu (400 = 410)	**400**		**620.944.200.074**	**593.404.129.641**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**23**	**620.944.200.074**	**593.404.129.641**
Vốn cổ phần	411	24	298.466.480.000	298.466.480.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*298.466.480.000*	*298.466.480.000*
Vốn khác của chủ sở hữu	414		12.234.693	12.234.693
Quỹ đầu tư phát triển	418	26	115.545.344.745	106.839.717.745
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		206.920.140.636	188.085.697.203
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*154.419.507.203*	*163.206.403.930*
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	*421b*		*52.500.633.433*	*24.879.293.273*
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.043.710.071.378**	**1.039.424.689.045**

Ngày 2 tháng 3 năm 2026

Người lập:	Người kiểm tra:	Người duyệt:
Trần Thị Thanh Phúc	Nguyễn Thành Nguyên	Huỳnh Văn Dũng
Phó phòng Tài chính – Kế toán	*Kế toán Trưởng*	*Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN - MIỀN TRUNG

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 02 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**28**	**1.263.736.845.424**	**1.365.507.830.809**
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	**11**	**29**	**920.015.816.439**	**1.036.759.317.561**
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	**20**		**343.721.028.985**	**328.748.513.248**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	32.980.381.510	31.905.146.019
Chi phí tài chính	22		3.566.321.182	2.327.580.951
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*3.480.855.535*	*2.236.420.207*
Chi phí bán hàng	25	31	77.263.808.854	60.778.929.099
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	84.870.823.923	83.381.279.218
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**211.000.456.536**	**214.165.869.999**
Thu nhập khác	31		2.454.582.829	913.243.683
Chi phí khác	32		1.552.138.293	904.781.051
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	**40**		**902.444.536**	**8.462.632**
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**211.902.901.072**	**214.174.332.631**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**34**	**40.068.613.283**	**40.029.673.766**
(Lợi ích)/ chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**	**34**	**(52.937.644)**	**32.125.592**
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**171.887.225.433**	**174.112.533.273**

Ngày 2 tháng 3 năm 2026

Người lập:	Người kiểm tra:	Người duyệt:
Trần Thị Thanh Phúc	Nguyễn Thành Nguyên	Huỳnh Văn Dũng
Phó phòng Tài chính – Kế toán	*Kế toán Trưởng*	*Tổng Giám đốc*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**01**		**211.902.901.072**	**214.174.332.631**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		51.376.517.302	50.479.188.313
Các khoản dự phòng	03		449.773.407	858.796.187
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(374.901.772)	(176.675.086)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(32.990.521.756)	(31.728.120.662)
Chi phí lãi vay	06		3.480.855.535	2.236.420.207
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**233.844.623.788**	**235.843.941.590**
Biến động các khoản phải thu	09		3.392.833.209	1.984.211.127
Biến động hàng tồn kho	10		35.727.360.405	(19.335.876.367)
Biến động các khoản phải trả	11		(7.846.884.728)	(11.415.387.574)
Biến động chi phí trả trước	12		(5.332.627.435)	(1.310.894.692)
			259.785.305.239	**205.765.994.084**
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.110.243.553)	(2.359.593.773)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(31.357.394.326)	(35.897.420.898)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.246.510.000	1.591.330.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(24.723.669.703)	(29.679.451.164)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**201.840.507.657**	**139.420.858.249**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(34.596.162.745)	(35.470.326.984)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		426.781.831	115.526.423
Tiền chi gửi tiền gửi có kỳ hạn	23		(237.000.000.000)	(322.000.000.000)
Tiền gửi có kỳ hạn thu về	24		241.000.000.000	432.614.397.881
Tiền chi cho các khoản đầu tư vào các đơn vị khác	25		(15.000.000.000)	-
Tiền thu lãi tiền gửi và lợi nhuận phân bổ/cổ tức	27		41.475.402.182	18.231.988.413
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(3.693.978.732)**	**93.491.585.733**

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		1.043.791.863.953	1.027.744.686.271
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.025.069.365.468)	(1.026.344.686.271)
Tiền chi trả cổ tức	36		(164.006.380.084)	(104.355.896.754)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(145.283.881.599)**	**(102.955.896.754)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**52.862.647.326**	**129.956.547.228**
Tiền đầu năm	**60**		**265.170.605.727**	**135.037.383.413**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ đối với tiền	**61**		**374.901.772**	**176.675.086**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	**5**	**318.408.154.825**	**265.170.605.727**

Ngày 2 tháng 3 năm 2026

Người lập:	Người kiểm tra:	Người duyệt
Trần Thị Thanh Phúc	Nguyễn Thành Nguyên	Huỳnh Văn Dũng
Phó phòng Tài chính – Kế toán	*Kế toán Trưởng*	*Tổng Giám đốc*

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

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

Ngày 27 tháng 7 năm 2018, cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên Sàn Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Thông báo số 993/TB-SGDHCM ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là SMB.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các sản phẩm bia, rượu, nước giải khát; nhập khẩu, xuất khẩu và kinh doanh nguyên vật liệu, thiết bị và phụ tùng thay thế của ngành công nghiệp thực phẩm; cung cấp dịch vụ đào tạo và tư vấn lắp đặt máy móc trong ngành công nghiệp thực phẩm; đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư; kinh doanh bất động sản và 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

Trụ sở Chính của Công ty nằm ở số 1 Nguyễn Văn Linh, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty có hai chi nhánh trực thuộc tại Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai ("Chi nhánh Quy Nhơn") và phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk ("Chi nhánh Phú Yên"). Hoạt động chính của các chi nhánh của Công ty như sau:

Tên chi nhánh	Hoạt động chính	Địa chỉ
Chi nhánh Quy Nhơn	Sản xuất và kinh doanh bia	Khu Công nghiệp Phú Tài, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
Chi nhánh Phú Yên	Sản xuất và kinh doanh bia và nước tinh khiết	265 Đường Nguyễn Tất Thành, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Trụ sở chính của Công ty ở tỉnh Đắk Lắk và tất cả các chi nhánh (sau đây gọi chung là "Công ty").

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 443 nhân viên (1/1/2025: 441 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 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. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Điều hành Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(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 và 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 giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá 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 giảm giá 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.

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể 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.

(f) 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 năm 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, vật kiến trúc	5 – 25 năm
▪ máy móc và thiết bị	5 – 15 năm
▪ phương tiện vận chuyển	5 – 10 năm
▪ thiết bị văn phòng	3 – 8 năm
▪ tài sản khác	8 – 20 năm

(g) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận theo nguyên giá và không trích khấu hao. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 5 đến 8 năm.

(h) Bất động sản đầu tư

(i) 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 Điều hành 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 năm 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, vật kiến trúc	16 – 25 năm

(ii) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được phản ánh theo giá gốc trừ đi các khoản giảm giá trị theo giá thị trường. Giá trị ghi sổ của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá sẽ được ghi giảm nếu có bằng chứng cho thấy giá thị trường của bất động sản đầu tư giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của bất động sản này và giá trị khoản tổn thất có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Khoản ghi giảm giá trị của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được tính vào giá vốn hàng bán.

(i) 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.

(j) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Bao bì luân chuyển

Bao bì luân chuyển bao gồm chai, két sử dụng trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Bao bì luân chuyển được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(ii) 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, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

(iii) Chi phí thuê cơ sở hạ tầng

Chi phí thuê cơ sở hạ tầng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê là từ 10 đến 30 năm.

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

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

(l) 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 năm. 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.

(m) Vốn cổ phần

Cổ phiếu phổ thông

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

(n) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ trước hợp nhất của 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 năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm 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 năm.

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.

(o) 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

Thu nhập 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 hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

(p) Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê hoạt động nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Công ty, với tư cách là bên thuê, không nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu và không được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán riêng của Công ty.

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 như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.

(q) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(r) 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 được dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(s) 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 liên quan.

(t) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính riêng này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của năm trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính riêng năm hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của năm hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh trong báo cáo tài chính riêng này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính trước hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh trước hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất của Công ty trong năm trước.

4. Báo cáo bộ phận

(a) Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bia. Các hoạt động khác bao gồm sản xuất và kinh doanh nước tinh khiết và các loại nước giải khát; và nắm giữ bất động sản đầu tư cho thuê và chờ tăng giá. Trong năm, hoạt động sản xuất kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu và kết quả hoạt động của Công ty. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 1 tháng 1 năm 2025 và doanh thu và chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho các năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 chủ yếu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty.

(b) Bộ phận chia theo khu vực địa lý

Bộ phận chia theo khu vực địa lý của Công ty dựa trên vị trí địa lý của khách hàng, bao gồm khách hàng trong nước và khách hàng nước ngoài, trong đó bộ phận xuất khẩu chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu của Công ty và không phải là một bộ phận trọng yếu cần báo cáo riêng. Do đó, thông tin tài chính được báo cáo chủ yếu phản ánh hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong lãnh thổ Việt Nam.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Tiền mặt	737.731.808	607.817.774
Tiền gửi ngân hàng (*)	46.670.423.017	22.062.787.953
Các khoản tương đương tiền (**)	271.000.000.000	242.500.000.000
	318.408.154.825	265.170.605.727

(*) Tiền gửi ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm 1.250.000 USD (tương đương với 32.673.750.000 VND) (1/1/2025: không) được cầm cố tại các ngân hàng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay được cấp cho Công ty (Thuyết minh 20).

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi được gửi bằng VND tại ngân hàng có kỳ hạn với kỳ hạn gốc không quá 3 tháng kể từ ngày giao dịch và hưởng lãi suất từ 4,3% đến 4,75% một năm (1/1/2025: từ 4,1% đến 4,55% một năm).

6. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với thời gian đáo hạn trên ba tháng kể từ ngày gửi và trong vòng mười hai tháng kể từ ngày báo cáo. Tiền gửi có kỳ hạn được gửi bằng VND và hưởng lãi suất năm từ 4,5% đến 6,7% (1/1/2025: từ 5,35% đến 6,1%).

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2025					1/1/2025				
	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu và quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	% sở hữu và quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào:										
Công ty con										
• Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại - Dịch vụ Bia Quy Nhơn	Không áp dụng	100%	23.036.081.821	-	(*)	Không áp dụng	100%	23.036.081.821	-	(*)
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại – Dịch vụ Bia Phú Yên	Không áp dụng	100%	15.000.000.000	-	(*)	-	-	-	-	
Công ty liên kết										
Công ty Cổ phần In - Thương Mại Phú Yên	120.513	20%	975.860.000	-	(*)	120.513	20%	975.860.000	-	(*)
			39.011.941.821	-				24.011.941.821	-	

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vốn này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng 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 vốn này có thể khác với giá trị ghi sổ.

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo các khách hàng lớn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn	39.166.065.023	38.664.745.341
Các khách hàng khác	9.807.986.114	11.256.217.414
	48.974.051.137	49.920.962.755

(b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Công ty con		
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại - Dịch vụ Bia Quy Nhơn - Trụ sở chính	-	2.413.577.579
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại - Dịch vụ Bia Quy Nhơn – chi nhánh Phú Yên	-	1.605.638.270
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại – Dịch vụ Bia Phú Yên	1.960.174.710	-
Các bên liên quan khác		
Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn	39.166.065.023	38.664.745.341
Công ty TNHH Thương mại Bia Sài Gòn	17.860.150	-

Khoản phải thu thương mại từ công ty con và các bên liên quan khác không có đảm bảo, không hưởng lãi và có thể thu được khi yêu cầu.

(c) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm và số dư cuối năm	1.075.996.329	1.075.996.329

8. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Phải thu lãi tiền gửi	3.689.828.772	2.045.608.219
Phải thu về lợi nhuận được chia	4.413.917.557	14.969.800.367
Phải thu khác	947.840.124	1.302.358.016
	9.051.586.453	18.317.766.602

9. Hàng tồn kho

	31/12/2025		1/1/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	244.500.000	-	33.760.000	-
Nguyên vật liệu	88.992.807.490	-	111.614.925.907	-
Công cụ và dụng cụ	56.474.607.458	-	52.372.170.412	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	23.534.104.664	-	28.206.902.064	-
Thành phẩm	14.982.218.340	-	27.727.839.974	-
	184.228.237.952	-	219.955.598.357	-

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	256.617.011.257	1.283.014.293.781	20.365.748.050	8.352.198.561	1.227.320.939	1.569.576.572.588
Tăng trong năm	256.306.380	3.532.001.704	1.442.000.000	78.000.000	-	5.308.308.084
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 13)	18.628.193.871	16.212.711.847	4.058.625.133	-	-	38.899.530.851
Thanh lý	-	(791.857.714)	(1.740.244.563)	-	-	(2.532.102.277)
Số dư cuối năm	275.501.511.508	1.301.967.149.618	24.126.128.620	8.430.198.561	1.227.320.939	1.611.252.309.246
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	165.760.327.056	1.098.998.754.136	16.752.810.819	7.172.897.730	1.014.348.916	1.289.699.138.657
Khấu hao trong năm	12.077.925.790	36.081.638.652	1.614.138.831	354.292.835	20.012.100	50.148.008.208
Khác	-	(354.350)	-	-	-	(354.350)
Thanh lý	-	(791.857.714)	(1.740.244.563)	-	-	(2.532.102.277)
Số dư cuối năm	177.838.252.846	1.134.288.180.724	16.626.705.087	7.527.190.565	1.034.361.016	1.337.314.690.238
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	90.856.684.201	184.015.539.645	3.612.937.231	1.179.300.831	212.972.023	279.877.433.931
Số dư cuối năm	97.663.258.662	167.678.968.894	7.499.423.533	903.007.996	192.959.923	273.937.619.008

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có các tài sản có nguyên giá 978.672 triệu VND (1/1/2025: 950.463 triệu VND) đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 60.843 triệu VND (1/1/2025: 74.197 triệu VND) được thế chấp tại các ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20).

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	445.533.038	5.030.536.436	229.000.000	5.705.069.474
Tăng trong năm	-	-	35.000.000	35.000.000
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 13)	-	-	111.654.900	111.654.900
Số dư cuối năm	445.533.038	5.030.536.436	375.654.900	5.851.724.374
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	1.464.547.974	229.000.000	1.693.547.974
Khấu hao trong năm	-	882.949.739	715.451	883.665.190
Số dư cuối năm	-	2.347.497.713	229.715.451	2.577.213.164
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	445.533.038	3.565.988.462	-	4.011.521.500
Số dư cuối năm	445.533.038	2.683.038.723	145.939.449	3.274.511.210

Trong tài sản cố định vô hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có các tài sản có nguyên giá 979 triệu VND (1/1/2025: 797 triệu VND) đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng.

12. Bất động sản đầu tư

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê (a)	3.367.066.042	3.711.909.946
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (b)	2.407.661.000	2.407.661.000
	5.774.727.042	6.119.570.946

(a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm và cuối năm	7.388.177.071
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	3.676.267.125
Khấu hao trong năm	344.843.904
Số dư cuối năm	4.021.111.029
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	3.711.909.946
Số dư cuối năm	3.367.066.042

(b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	Quyền sử dụng đất VND
Số dư đầu năm và cuối năm	2.407.661.000

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì Công ty không thực hiện việc xác định giá trị hợp lý bởi vì các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và 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 bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị ghi sổ.

13. Xây dựng cơ bản dở dang

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	11.045.168.644	215.135.327
Tăng trong năm	28.142.354.098	26.666.758.044
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 10)	(38.899.530.851)	(12.515.864.481)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình (Thuyết minh 11)	(111.654.900)	(3.320.860.246)
Số dư cuối năm	176.336.991	11.045.168.644

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn tại ngày báo cáo như sau:

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Xe LEXUS RX350 PREMIUM	-	3.620.569.986
Nhà kho số 9 tại chi nhánh Quy Nhơn	-	7.343.291.436
Khác	176.336.991	81.307.222
	176.336.991	11.045.168.644

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Bao bì luân chuyển VND	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí thuê cơ sở hạ tầng VND	Chi phí khác VND	Tổng VND
Số dư đầu năm	14.616.738.359	8.515.676.650	10.841.122.347	6.356.801.641	40.330.338.997
Tăng trong năm	16.317.164.485	12.420.107.338	-	2.466.867.091	31.204.138.914
Thanh lý	(215.620.372)	-	-	-	(215.620.372)
Phân bổ trong năm	(10.284.844.410)	(11.812.481.813)	(445.208.232)	(3.330.198.886)	(25.872.733.341)
Số dư cuối năm	20.433.438.062	9.123.302.175	10.395.914.115	5.493.469.846	45.446.124.198

15. Phải trả người bán ngắn hạn

(a) Phải trả người bán chi tiết theo các nhà cung cấp lớn

	Giá gốc/Số có khả năng trả nợ	
	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Thái Tân	4.509.535.421	4.944.077.946
Các nhà cung cấp khác	33.349.077.464	33.825.485.016
	37.858.612.885	38.769.562.962

(b) Phải trả người bán là các bên liên quan

	Giá gốc/Số có khả năng trả nợ	
	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Công ty con		
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại - Dịch vụ Bia Quy Nhơn – Trụ sở chính	606.467.100	805.482.489
Các bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần In - Thương mại Phú Yên	583.200.000	311.958.000
Công ty TNHH MTV Cơ khí Sabeco	64.713.600	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại Bia Sài Gòn	71.258.904	-
Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn	-	2.132.768.318

Khoản phải trả thương mại cho công ty con và các bên liên quan khác không có đảm bảo, không chịu lãi và phải hoàn trả khi được yêu cầu.

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

16. Thuế phải nộp Nhà nước

	1/1/2025 VND	Số phát sinh trong năm VND	Số cấn trừ trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng	11.657.269.164	206.044.446.879	(65.176.144.093)	(139.754.918.155)	12.770.653.795
Thuế giá trị gia tăng nhập khẩu	-	120.008.793	-	(120.008.793)	-
Thuế xuất khẩu và nhập khẩu	-	61.492.276	-	(61.492.276)	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	93.346.957.013	859.531.590.207	-	(870.854.642.826)	82.023.904.394
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.007.795.642	40.383.778.066	-	(31.357.394.326)	36.034.179.382
Thuế thu nhập cá nhân (*)	515.014.813	9.123.911.189	-	(8.880.682.357)	758.243.645
Tiền thuê đất, thuế đất	1.501.042.496	1.626.833.607	-	(3.127.876.103)	-
Các loại thuế khác	71.071.207	1.311.273.877	-	(1.324.863.107)	57.481.977
	134.099.150.335	1.118.203.334.894	(65.176.144.093)	(1.055.481.877.943)	131.644.463.193

(*) Trong thuế thu nhập cá nhân đã nộp trong năm bao gồm 3.440.660.812 VND liên quan đến thu nhập từ cổ tức của các cổ đông là cá nhân.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Chi phí lãi vay	468.967.734	98.355.752
Chi phí kiểm toán	290.000.000	273.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.141.216.912	2.264.964.145
	1.900.184.646	2.636.319.897

18. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện phản ánh các khoản thanh toán trước tiền thuê của khách thuê tại ngày lập báo cáo.

19. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Cổ tức phải trả	10.342.841.927	54.962.630.011
Nhận ký quỹ ngắn hạn	965.759.297	1.777.670.000
Quỹ công tác xã hội	658.974.548	989.243.479
Phải trả ngắn hạn khác	4.920.328.608	2.860.852.792
	16.887.904.380	60.590.396.282

20. Vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2025 Giá trị ghi sổ/Số có khả năng trả nợ VND	Biến động trong năm		31/12/2025 Giá trị ghi sổ/Số có khả năng trả nợ VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Vay ngắn hạn	130.400.000.000	1.028.791.863.953	(1.025.069.365.468)	134.122.498.485

Điều khoản và điều kiện của khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk (i)	VND	3,5%-5,3%	73.535.916.598	-
Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk (ii)	VND	2,4%-2,8%	60.586.581.887	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk (iii)	VND	3,5%	-	85.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk (iv)	VND	3,5%	-	28.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Định (v)	VND	3,5%	-	17.400.000.000
			134.122.498.485	130.400.000.000

(i) Khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam ("Agribank") - Chi nhánh Đắk Lắk có hạn mức tín dụng 80.000 triệu VND và chịu lãi suất của Agribank tại ngày giải ngân và sẽ được điều chỉnh mỗi ba tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 48.896 triệu VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: 59.291 triệu VND) (Thuyết minh 10) và được sử dụng để bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời hạn cho vay của từng khoản vay tối đa là 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đó.

(ii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ("Vietinbank") - Chi nhánh Đắk Lắk có hạn mức tín dụng 125.000 triệu VND và chịu lãi suất của Vietinbank tại ngày giải ngân và sẽ được điều chỉnh mỗi tháng. Trong đó, 70 tỷ VND trong các khoản vay này không có tài sản đảm bảo và được sử dụng để bổ sung vốn lưu động cho Công ty, và 55 tỷ VND được bảo đảm bằng tiền gửi ngân hàng trị giá 1.250.000 USD (tương đương 32.673.750.000 VND) (Thuyết minh 5). Thời hạn cho vay của từng khoản vay tối đa là 3 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đó.

(iii) Khoản vay từ Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") - Chi nhánh Đắk Lắk có hạn mức tín dụng 114.000 triệu VND và chịu lãi suất của Vietcombank tại ngày giải ngân và sẽ được điều chỉnh mỗi ba tháng. Khoản vay này không có đảm bảo và được sử dụng để bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời hạn cho vay của từng khoản vay tối đa là 3 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đó.

(iv) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") - Chi nhánh Đắk Lắk có hạn mức tín dụng 50.000 triệu VND và chịu lãi suất của BIDV tại ngày giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 11.947 triệu VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (1/1/2025: 14.906 triệu VND) (Thuyết minh 10) và được sử dụng để bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời hạn cho vay của từng khoản vay tối đa là 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đó.

(v) Khoản vay từ Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") - Chi nhánh Bình Định có hạn mức tín dụng 25.000 triệu VND và chịu lãi suất của Vietcombank tại ngày giải ngân và sẽ được điều chỉnh mỗi ba tháng. Khoản vay này không có đảm bảo và được sử dụng để bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời hạn cho vay của từng khoản vay tối đa là 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đó.

(b) Vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi hàng năm	Năm đáo hạn	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Bia Phú Yên	VND	1,0%	2027	15.000.000.000	-

Khoản vay này không có bảo đảm và được sử dụng để tài trợ vốn lưu động của Công ty, và được hoàn trả đầy đủ vào cuối kỳ hạn vay.

21. 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 của Công ty. Quỹ 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 trong năm của quỹ khen thưởng, phúc lợi như sau:

	2025 VND	2024 VND
Số dư đầu năm	577.054.386	4.402.751.401
Trích lập trong năm (Thuyết minh 23)	24.090.000.000	24.090.000.000
Tăng khác	1.777.860.000	1.591.330.000
Sử dụng trong năm	(25.069.934.516)	(29.507.027.015)
Số dư cuối năm	1.374.979.870	577.054.386

22. Dự phòng phải trả dài hạn

	Dự phòng trợ cấp thôi việc VND
Số dư đầu năm	9.788.901.250
Dự phòng lập trong năm	462.568.157
Dự phòng sử dụng trong năm	(185.085.187)
Dự phòng đã được hoàn nhập trong năm	(12.794.750)
Số dư cuối năm	10.053.589.470

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

23. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	298.466.480.000	12.234.693	99.350.138.745	195.534.940.930	593.363.794.368
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	174.112.533.273	174.112.533.273
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 21)	-	-	-	(24.090.000.000)	(24.090.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (Thuyết minh 26)	-	-	7.489.579.000	(7.489.579.000)	-
Trích quỹ công tác xã hội	-	-	-	(748.958.000)	(748.958.000)
Cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	(149.233.240.000)	(149.233.240.000)
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	298.466.480.000	12.234.693	106.839.717.745	188.085.697.203	593.404.129.641
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	171.887.225.433	171.887.225.433
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 21)	-	-	-	(24.090.000.000)	(24.090.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (Thuyết minh 26)	-	-	8.705.627.000	(8.705.627.000)	-
Trích quỹ công tác xã hội	-	-	-	(870.563.000)	(870.563.000)
Cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	(119.386.592.000)	(119.386.592.000)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	298.466.480.000	12.234.693	115.545.344.745	206.920.140.636	620.944.200.074

24. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	31/12/2025 và 1/1/2025	
	Số cổ phiếu	**VND**
Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	29.846.648	298.466.480.000
Số cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	29.846.648	298.466.480.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một quyền biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Đối với cổ phiếu đã được Công ty mua lại, các quyền trên đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Không có biến động vốn cổ phần trong các năm ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

25. Cổ tức

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty ngày 15 tháng 4 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức cho các cổ đông là 149.233 triệu VND (tương đương 5.000 VND/cổ phiếu) từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024, trong đó 104.463 triệu VND đã ứng trước cho cổ đông năm 2024 và 44.770 triệu VND được trả cho cổ đông vào năm 2025 (2024: quyết định phân phối khoản cổ tức cho các cổ đông là 104.463 triệu VND (tương đương 3.500 VND/cổ phiếu) từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023).

Theo Nghị quyết số 04/2025/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 7 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định tạm ứng cổ tức cho các cổ đông là 59.693 triệu VND (tương đương 2.000 VND/cổ phiếu) từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025.

Theo Nghị quyết số 07/2025/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 10 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định tạm ứng cổ tức cho các cổ đông là 59.693 triệu VND (tương đương 2.000 VND/cổ phiếu) từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025.

26. Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai.

Theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định trích quỹ đầu tư phát triển của Công ty là 8.706 triệu VND từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024 (2024: 7.490 triệu VND).

27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

(a) Tài sản thuê ngoài

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

Thuê	Thời hạn thuê	Ngày thay đổi giá thuê	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Lô đất 1	31-12-2056	31-12-2025	4.272.097.865	1.052.521.288
Lô đất 2	31-1-2058	30-1-2028	9.326.880.000	15.669.158.400
Lô đất 3	31-12-2048	31-12-2024	555.180.470	458.785.486
Lô đất 4	31-12-2048	31-12-2024	219.260.628	181.190.800
Lô đất 5	31-12-2048	31-12-2024	1.187.942.080	981.681.839
Lô đất 6	31-12-2048	31-12-2024	321.305.703	265.517.973
Lô đất 7	31-12-2048	31-12-2024	113.812.296	113.812.296
Lô đất 8	10-10-2036	31-5-2026	62.474.210	158.222.710
Lô đất 9	10-10-2036	9-10-2026	121.946.202	308.841.990
Lô đất 10	10-10-2036	5-3-2025	46.596.548	118.010.820
Lô đất 11	10-10-2036	31-5-2026	448.834.445	1.136.721.938
Lô đất 12	10-10-2036	31-5-2026	143.659.175	363.832.442
			16.819.989.622	20.808.297.982

(b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025		1/1/2025	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
EUR	461	14.132.684	481	12.586.643
USD	1.360.714	35.577.419.220	494.480	12.486.151.873
		35.591.551.904		12.498.738.516

(c) Hàng hóa nhận giữ hộ các bên thứ ba

	Đơn vị	31/12/2025 Số lượng	1/1/2025 Số lượng
Bia Lowen 330	Két	685	1.174

28. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng đã bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng và thuế tiêu thụ đặc biệt.

Doanh thu thuần bao gồm:

	2025 VND	2024 VND
Tổng doanh thu		
▪ Bán thành phẩm	1.181.569.192.157	1.273.202.593.757
▪ Cung cấp dịch vụ	37.480.894.702	35.340.773.501
▪ Doanh thu khác	44.686.758.565	56.964.463.551
	1.263.736.845.424	1.365.507.830.809

29. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	2025 VND	2024 VND
Tổng giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		
▪ Giá vốn thành phẩm đã bán	892.478.023.674	996.900.160.904
▪ Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	5.726.806.413	5.934.382.958
▪ Giá vốn khác	21.810.986.352	33.924.773.699
	920.015.816.439	1.036.759.317.561

30. Doanh thu hoạt động tài chính

	2025 VND	2024 VND
Lãi tiền gửi	17.789.170.768	16.561.909.090
Lợi nhuận phân phối từ công ty con và công ty liên kết	14.774.569.157	15.150.569.867
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	374.901.772	176.675.086
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	14.513.084	15.991.976
Thu nhập lãi từ bán hàng trả chậm, chiết khấu tiền mặt	27.226.729	-
	32.980.381.510	31.905.146.019

31. Chi phí bán hàng

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	4.302.437.234	4.080.389.160
Chi phí khấu hao và phân bổ	457.565.244	407.804.600
Vật liệu và vật tư	8.555.892.291	1.330.966.789
Chi phí quảng cáo và khuyến mãi	5.038.280.823	2.419.795.851
Chi phí vận chuyển	35.642.215.182	33.317.088.642
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.532.366.391	17.567.314.392
Chi phí bán hàng khác	6.735.051.689	1.655.569.665
	77.263.808.854	60.778.929.099

32. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	41.135.967.465	38.446.078.729
Chi phí khấu hao và phân bổ	3.832.800.882	3.449.691.163
Chi phí thuê	4.673.008.796	8.176.543.507
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.196.253.176	4.353.608.486
Chi phí quản lý khác	30.032.793.604	28.955.357.333
	84.870.823.923	83.381.279.218

33. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	696.756.418.021	828.353.313.028
Chi phí nhân công và nhân viên	132.977.167.119	124.499.239.379
Chi phí khấu hao và phân bổ (*)	51.376.517.302	50.479.188.313
Chi phí dịch vụ mua ngoài	87.201.455.926	86.237.471.577
Chi phí khác	91.961.469.101	80.939.957.623

(*) Trong năm, chi phí khấu hao và phân bổ đã bao gồm khấu hao các tài sản phục vụ sản xuất điện năng lượng mặt trời và giếng khoan với số tiền lần lượt là 1.066.115.800 VND và 395.643.024 VND.

34. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

	2025 VND	2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Năm hiện hành	39.921.770.628	39.879.031.204
Dự phòng thiếu trong những năm trước	146.842.655	150.642.562
	40.068.613.283	40.029.673.766
(Lợi ích)/chi phí thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	(52.937.644)	32.125.592
	40.015.675.639	40.061.799.358

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2025 VND	2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	211.902.901.072	214.174.332.631
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	42.380.580.214	42.834.866.526
Chi phí không được khấu trừ thuế	496.104.245	74.278.651
Biến động các chênh lệch tạm thời	(52.937.644)	32.125.592
Thu nhập không bị tính thuế	(2.954.913.831)	(3.030.113.973)
Dự phòng thiếu trong những năm trước	146.842.655	150.642.562
	40.015.675.639	40.061.799.358

(c) Thuế suất áp dụng

Theo các điều khoản trong luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty và các Chi nhánh có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

35. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác trong báo cáo tài chính riêng này, trong năm Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	2025	**2024**
	VND	**VND**
Công ty con		
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại - Dịch vụ Bia Quy Nhơn		
Bán thành phẩm (không bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt)	598.134.104.150	586.738.127.673
Bán phụ tùng thay thế	951.024.976	837.174.719
Doanh thu khác	1.508.063.000	2.989.351.200
Doanh thu từ thuê đất đai	78.554.178	78.554.178
Mua dịch vụ	5.270.652.455	4.938.510.588
Mua hàng hóa	49.712.890	18.954.533
Lợi nhuận phân phối đã nhận	4.413.917.557	14.969.800.367
Khác	585.000.000	315.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại – Dịch vụ Bia Phú Yên		
Bán thành phẩm (không bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt)	99.746.281.107	-
Cung cấp dịch vụ	21.181.521.400	-
Mua nguyên vật liệu	165.200.000	-
Mua hàng hóa	59.095.455	-
Chi phí lãi vay	142.191.780	-
Góp vốn	15.000.000.000	-
Vay nhận được	15.000.000.000	-
Lợi nhuận phân phối đã nhận	10.300.395.100	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại - Dịch vụ Bia Quy Nhơn – Chi nhánh Phú Yên		
Bán thành phẩm (không bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt)	-	74.985.543.331
Cung cấp dịch vụ	-	17.101.409.583
Mua hàng hóa	-	230.687.306
Bán tài sản cố định	-	46.598.923
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần In - Thương mại Phú Yên		
Mua và công cụ và dụng cụ	-	1.971.000.000
Mua nguyên vật liệu	9.909.709.000	2.803.500.000
Lợi nhuận phân phối đã nhận	60.256.500	180.769.500

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

	Giá trị giao dịch	
	2025 VND	**2025 VND**
Các bên liên quan khác		
Tổng Công ty Cổ phần Bia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn		
Bán thành phẩm (không bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt)	378.848.978.915	529.910.114.374
Giao dịch bán khác	10.255.935.819	23.477.221.746
Mua nguyên vật liệu	227.042.245.641	400.920.923.425
Cổ tức đã trả	52.895.496.500	33.660.770.500
Cổ tức phải trả	-	14.426.044.500
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương mại Bia Sài Gòn		
Cung cấp dịch vụ	875.065.945	884.507.682
Phí sử dụng pallet và chai	350.090.248	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Tây Nguyên		
Cung cấp dịch vụ	317.962.800	317.962.800
Công ty TNHH MTV Cơ khí Sabeco		
Mua công cụ dụng cụ	711.926.050	814.245.000
Mua dịch vụ	226.760.000	520.300.000
Mua tài sản cố định	7.260.000.000	7.254.679.000
Thành viên Hội đồng Quản trị		
Thù lao		
Ông Lâm Du An – Chủ tịch	260.000.000	130.000.000
Ông Huỳnh Văn Dũng – Thành viên	182.000.000	91.000.000
Bà Nguyễn Thị Phước – Thành viên	182.000.000	91.000.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh – Thành viên	-	70.000.000
Ông Phạm Văn Phong – Thành viên	182.000.000	91.000.000
Ông Đoàn Tiến Dũng – Thành viên	182.000.000	21.000.000
Thành viên Ban Điều hành		
Lương cơ bản		
Ông Huỳnh Văn Dũng – Tổng Giám đốc	820.200.000	796.320.000
Ông Võ Thành Điền – Phó Tổng Giám đốc	605.640.000	529.680.000
Thành viên Ban kiểm soát		
Thù lao		
Ông Nguyễn Văn Dũng – Trưởng Ban	390.000.000	260.000.000
Ông Trịnh Văn Thảo – Thành viên	104.000.000	52.000.000
Ông Bùi Quang Đáng – Thành viên	104.000.000	52.000.000

36. Phí dịch vụ đã trả và phải trả cho công ty kiểm toán

	2025 VND	2024 VND
Phí dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính	290.000.000	273.000.000
Phí dịch vụ soát xét thông tin tài chính	160.000.000	155.000.000

37. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2025 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Ngày 2 tháng 3 năm 2026

Người lập:	Người kiểm tra:	Người duyệt:
Trần Thị Thanh Phúc	Nguyễn Thành Nguyên	Huỳnh Văn Dũng
Phó phòng Tài chính – Kế toán	*Kế toán Trưởng*	*Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN - MIỀN TRUNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số 75 /CV-CT	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
V/v Công bố thông tin BCTC riêng cho năm kết thúc ngày 31/12/2025	*Đắk Lắk, ngày 10 tháng 03 năm 2026*

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

1. Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN – MIỀN TRUNG
2. Mã chứng khoán: SMB
3. Địa chỉ trụ sở chính: 01 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân An, Tỉnh Đắk Lắk.
4. Điện thoại: 02623.877519 Fax: 02623.877455
5. Người thực hiện công bố thông tin: Huỳnh Văn Dũng
6. Nội dung thông tin công bố:

6.1 Báo cáo tài chính riêng niên độ cho năm kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty CP Bia Sài Gòn – Miền Trung bao gồm: Báo cáo của Ban Điều hành, Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty Kiểm toán KPMG, Bảng CĐKT riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo KQKD riêng cho năm kết thúc ngày 31/12/2025, Báo cáo LCTT riêng cho năm kết thúc ngày 31/12/2025, Thuyết minh BCTC riêng cho năm kết thúc ngày 31/12/2025.

6.2 Các nội dung giải trình: Không phát sinh giải trình do lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo biến động không quá 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo không có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán biến động không quá 5%.

Báo cáo giải trình này được gửi kèm với báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31/12/2025 để giải trình theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: biasaigonmt.com

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

NGƯỜI CBTT

Nơi nhận:
- *Như trên*
- *Lưu VT*

M.S.D.N: 4100739909 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN - MIỀN TRUNG
TP. BUÔN MA THUỘT - T. ĐẮK LẮK

TỔNG GIÁM ĐỐC
Huỳnh Văn Dũng

Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN BIA SÀI GÒN - MIỀN TRUNG
Email: sonhn@biasaigonmt.com
Thời gian ký: 11.03.2026 08:30:23 +07:00