Công ty Cổ phần Vinacafé Biên Hòa

Báo cáo tài chính quý
cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACAFÉ BIÊN HÒA
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN VINACAFÉ BIÊN HÒA
DN: C=VN, S=ĐỒNG NAI, L=Xã An Phước, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN VINACAFÉ BIÊN HÒA, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3600261626
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.10.20 11:45:40+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

Công ty Cổ phần Vinacafé Biên Hòa
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số	3600261626	ngày 29 tháng 12 năm 2004
	Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần đây nhất là vào ngày 11 tháng 5 năm 2026. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các giấy chứng nhận điều chỉnh được cấp bởi Sở Tài chính Thành phố Đồng Nai.	
Hội đồng Quản trị	Ông Phạm Hồng Sơn	Chủ tịch
	Ông Huỳnh Công Hoàn	Thành viên
	Bà Hồ Thúy Hạnh	Thành viên
Ủy ban Kiểm toán	Bà Hồ Thúy Hạnh	Chủ tịch
	Ông Huỳnh Công Hoàn	Thành viên
Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Phúc Hậu	Tổng Giám đốc (từ ngày 10 tháng 2 năm 2026)
	Ông Nguyễn Tân Kỷ	Tổng Giám đốc (đến ngày 10 tháng 2 năm 2026)
Trụ sở đăng ký	Lô đất số C.I.III – 3+5+7, Khu Công nghiệp Long Thành, Xã An Phước Thành phố Đồng Nai Việt Nam	

Công ty Cổ phần Vinacafé Biên Hòa
Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Mẫu B 01a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Phân loại lại
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 160)	**100**		**1.698.987.370.818**	**1.291.835.237.511**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**6**	**175.916.932.461**	**77.920.354.539**
Tiền	111		19.320.509.173	15.038.368.237
Các khoản tương đương tiền	112		156.596.423.288	62.881.986.302
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**7**	**509.734.690.412**	**425.739.746.849**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		509.734.690.412	425.739.746.849
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**587.864.839.940**	**414.364.517.139**
Phải thu của khách hàng	131		575.170.780.289	388.837.107.198
Trả trước cho người bán	132		12.650.362.953	25.162.976.371
Phải thu ngắn hạn khác	135	8(a)	43.696.698	364.433.570
Hàng tồn kho	**140**	**9**	**422.070.653.608**	**373.011.967.754**
Hàng tồn kho	141		423.221.572.646	373.687.061.815
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(1.150.919.038)	(675.094.061)
Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**3.400.254.397**	**798.651.230**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		2.946.868.745	798.651.230
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	163	14	453.385.652	-

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

Mẫu B 01a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Phân loại lại
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 250 + 270)	**200**		**432.296.723.249**	**330.409.810.692**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**75.000.000**	**75.000.000**
Phải thu dài hạn khác	215	8(b)	75.000.000	75.000.000
Tài sản cố định	**220**		**239.671.847.140**	**194.728.307.817**
Tài sản cố định hữu hình	221	10	239.671.847.140	194.728.307.817
Nguyên giá	*222*		*1.060.519.547.048*	*985.335.595.123*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(820.847.699.908)*	*(790.607.287.306)*
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	*228*		*1.880.358.879*	*1.880.358.879*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(1.880.358.879)*	*(1.880.358.879)*
Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**145.432.176.736**	**99.829.770.638**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	11	145.432.176.736	99.829.770.638
Tài sản dài hạn khác	**270**		**47.117.699.373**	**35.776.732.237**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12	45.434.283.469	31.155.936.045
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		1.683.415.904	4.620.796.192
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**2.131.284.094.067**	**1.622.245.048.203**

Công ty Cổ phần Vinacafé Biên Hòa
Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Phân loại lại
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**649.544.902.586**	**485.480.394.663**
Nợ ngắn hạn	**310**		**645.334.395.786**	**481.368.346.388**
Phải trả người bán	311	13	276.588.389.914	266.469.324.242
Người mua trả tiền trước	312		564.723.688	1.715.407.961
Phải trả cổ tức	313		2.504.626.546	2.504.626.546
Thuế phải nộp Nhà nước	314	14	96.098.381.065	62.592.790.350
Phải trả người lao động	315		3.875.642.444	-
Chi phí phải trả	316	15	39.812.554.471	75.249.990.131
Phải trả ngắn hạn khác	320	16(a)	609.303.095	600.076.170
Vay ngắn hạn	321	17	204.248.877.105	51.204.233.530
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		21.031.897.458	21.031.897.458
Nợ dài hạn	**330**		**4.210.506.800**	**4.112.048.275**
Phải trả dài hạn khác	338	16(b)	279.450.000	279.450.000
Dự phòng phải trả dài hạn	343		3.931.056.800	3.832.598.275
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 411 + 412 + 418 + 420)	**400**	**18**	**1.481.739.191.481**	**1.136.764.653.540**
Vốn cổ phần	411	19	265.791.350.000	265.791.350.000
Thặng dư vốn cổ phần	412	19	29.974.241.968	29.974.241.968
Quỹ đầu tư phát triển	418		213.510.848.947	213.510.848.947
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		972.462.750.566	627.488.212.625
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		627.488.212.625	109.668.787.680
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/kỳ trước	*420b*		344.974.537.941	517.819.424.945
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**2.131.284.094.067**	**1.622.245.048.203**

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán Trưởng	Đại diện pháp luật
Lý Nhật Duy	Phan Thị Thúy Hoa	Nguyễn Phúc Hậu
Kế toán Tổng hợp	*Kế toán Trưởng*	*Tổng Giám đốc*

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

Công ty Cổ phần Vinacafé Biên Hòa
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Mẫu B 02a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu kỳ	
			Từ 1/7/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/7/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**21**	**729.158.642.993**	**547.116.339.967**	**2.016.489.037.477**	**1.860.934.264.852**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	**21**	**9.234.483.114**	**1.172.535.443**	**22.199.542.740**	**6.097.312.720**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**	**21**	**719.924.159.879**	**545.943.804.524**	**1.994.289.494.737**	**1.854.836.952.132**
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	**11**	**22**	**560.074.568.760**	**420.728.357.982**	**1.565.149.064.565**	**1.451.718.764.231**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**159.849.591.119**	**125.215.446.542**	**429.140.430.172**	**403.118.187.901**
Doanh thu hoạt động tài chính	22	23	13.506.669.172	25.894.845.122	30.953.810.617	76.550.483.992
Chi phí tài chính	23	24	2.673.388.659	3.700.111.086	7.200.393.112	8.739.154.056
Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*2.337.651.548*	*2.909.255.075*	*6.315.275.251*	*7.604.634.326*
Chi phí bán hàng	25	25	3.019.545.077	1.207.321.546	4.733.742.655	2.576.149.075
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	6.050.920.386	5.658.116.734	17.596.591.716	15.924.132.810
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 22 - (23 + 25 + 26)}	**30**		**161.612.406.169**	**140.544.742.298**	**430.563.513.306**	**452.429.235.952**
Thu nhập khác	31		377.516.512	-	654.789.305	-
Chi phí khác	32		104.140	7.500.000	104.150	342.500.071
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	**40**		**377.412.372**	**(7.500.000)**	**654.685.155**	**(342.500.071)**
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) (mang sang trang sau)	**50**		**161.989.818.541**	**140.537.242.298**	**431.218.198.461**	**452.086.735.881**

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

Mẫu B 02a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu kỳ	
			Từ 1/7/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/7/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế (mang sang từ trang trước)	**50**		**161.989.818.541**	**140.537.242.298**	**431.218.198.461**	**452.086.735.881**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**		**32.747.805.606**	**27.194.045.715**	**83.306.280.232**	**88.685.109.604**
(Lợi ích)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**		**(349.821.070)**	**911.034.344**	**2.937.380.288**	**1.796.869.171**
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**129.591.834.005**	**112.432.162.239**	**344.974.537.941**	**361.604.757.106**
Lãi trên cổ phiếu						
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	4.876	4.230	12.979	13.605

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán Trưởng	Đại diện pháp luật
Lý Nhật Duy	Phan Thị Thúy Hoa	Nguyễn Phúc Hậu
Kế toán Tổng hợp	*Kế toán Trưởng*	*Tổng Giám đốc*

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

Công ty Cổ phần Vinacafé Biên Hòa
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND Phân loại lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	**01**	**431.218.198.461**	**452.086.735.881**
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	36.246.063.905	32.216.666.352
Các khoản dự phòng	03	7.568.612.903	5.300.078.973
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(95.500.485)	(33.850.174)
Lãi từ các hoạt động đầu tư	05	(30.258.027.764)	(74.605.476.707)
Chi phí đi vay	06	6.315.275.251	7.604.634.326
Lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**	**450.994.622.271**	**422.568.788.651**
Biến động các khoản phải thu và tài sản khác	09	(186.694.563.052)	72.054.559.132
Biến động hàng tồn kho	10	(56.528.840.232)	(136.448.323.969)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	18.352.724.328	(50.115.652.348)
Biến động chi phí chờ phân bổ	12	7.820.829.266	1.754.281.089
		233.944.772.581	**309.813.652.555**
Chi phí đi vay đã trả	14	(5.850.298.392)	(7.692.890.878)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(76.266.845.628)	(81.387.984.865)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	**20**	**151.827.628.561**	**220.732.776.812**

Công ty Cổ phần Vinacafé Biên Hòa
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND Phân loại lại
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(153.163.628.329)	(50.881.146.054)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	607.302.727	-
Tiền chi gửi ngân hàng có kỳ hạn	23	(905.000.000.000)	(2.000.000.000)
Tiền thu từ tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và khoản đầu tư khác	24	801.000.000.000	998.400.000.000
Tiền thu từ lãi tiền gửi và đầu tư khác	27	49.655.781.474	63.003.840.542
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	**30**	**(206.900.544.128)**	**1.008.522.694.488**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ đi vay	33	531.994.974.666	529.887.990.956
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(378.950.331.091)	(441.540.050.310)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	**40**	**153.044.643.575**	**88.347.940.646**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**97.971.728.008**	**1.317.603.411.946**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**77.920.354.539**	**106.122.657.197**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	**61**	**24.849.914**	**(2.232.873)**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	**70**	**175.916.932.461**	**1.423.723.836.270**

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán Trưởng	Đại diện pháp luật
Lý Nhật Duy	Phan Thị Thúy Hoa	Nguyễn Phúc Hậu
Kế toán Tổng hợp	*Kế toán Trưởng*	*Tổng Giám đốc*

M.S.D.N: 3600261626 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN VINACAFÉ BIÊN HÒA - X. AN PHƯỚC - TP. ĐỒNG NAI

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

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinacafé Biên Hòa ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

(b) Các hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là sản xuất và bán các loại cà phê, ngũ cốc ăn liền và thức uống không cồn cho thị trường nội địa và xuất khẩu.

(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 227 nhân viên (1/1/2026: 229 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính 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.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính này, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 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. Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026.

(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.

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 phi hồi tố các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định khác. Những thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán của Công ty và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh của báo cáo tài chính.

- Các giao dịch bằng ngoại tệ (Thuyết minh số 4(a));
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 4(c)); và
- Phải trả cổ tức (Thuyết minh số 4(k)).

4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ 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 theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày kết thúc kỳ kế toán của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

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

(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) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

(d) Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập đối với các khoản phải thu quá hạn không thu hồi được hoặc không quá hạn được đánh giá là có khả năng không thu hồi được.

(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.

(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 ban đầu của tài sản cố định hữu hình gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến 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 trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng 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 – 25 năm
▪ thiết bị văn phòng	3 – 7 năm
▪ máy móc và thiết bị	3 – 20 năm
▪ phương tiện vận chuyển	5 – 10 năm

(g) Tài sản cố định vô hình

(i) Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy 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 ghi nhận là tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

(ii) Nhãn hiệu

Giá mua nhãn hiệu được vốn hóa và ghi nhận là tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 8 năm.

(h) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

(i) Chi phí chờ phân bổ dài hạn

(i) Chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng

Chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng là chi phí chờ phân bổ phát sinh liên quan đến việc sử dụng cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp. Chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn còn lại của hợp đồng thuê lại đất cho việc sử dụng hạ tầng là 43 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 bình 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 các tài sản này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 năm đến 3 năm.

(j) Các khoản phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả

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

(k) Phải trả cổ tức

Các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận vào thời điểm danh sách cổ đông hưởng cổ tức được chốt sau khi được Đại hội đồng Cổ đông và/hoặc Hội đồng Quản Trị của Công ty thông qua nghị quyết phê duyệt việc chi trả cổ tức.

(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. 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 và thặng dư vốn cổ phần

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

(n) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ 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 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 báo cáo tình hình tài chính cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế. 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.

(o) Doanh thu

(i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 bán hàng 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 cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

(p) Doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính

(i) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm lãi tiền gửi ngân hàng, lãi từ các hoạt động đầu tư khác, và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái. Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng. Tuy nhiên, thu nhập từ tiền lãi không được ghi nhận đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn đã được trích lập dự phòng tổn thất do không có khả năng thu hồi.

(ii) Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm chi phí đi vay từ các ngân hàng và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Chi phí đi vay được ghi nhận là một chi phí trong kỳ 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 phát sinh trong suốt thời gian hình thành tài sản sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

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

(r) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu ("EPS") cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông suy giảm tiềm năng.

Lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty được xác định sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ.

(s) 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 chính yếu và thứ yếu của Công ty lần lượt được lập dựa theo hoạt động kinh doanh và theo khu vực địa lý.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và nợ phải trả của các bộ phận bao gồm các khoản mục liên quan trực tiếp đến một bộ phận cùng các khoản có thể được phân bổ trên cơ sở hợp lý. Các khoản mục chưa được phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền và thu nhập liên quan, các khoản đầu tư và thu nhập và chi phí liên quan, các khoản vay và các chi phí liên quan, tài sản của trụ sở chính của Công ty, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, tài sản và nợ và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp, và các khoản mục có liên quan đến nhiều hơn một bộ phận và không thể phân bổ hợp lý cho một bộ phận.

(t) Các bên liên quan

Các bên được xem là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan 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 xem là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới công ty mẹ, công ty mẹ cấp cao, các công ty con và công ty liên kết của các công ty này.

(u) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính 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 kỳ hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh bao gồm trong báo cáo tài chính này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ trước.

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

5. Báo cáo bộ phận

(a) Bộ phận theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Cà phê và thức uống không cồn; và
- Khác: bao gồm ngũ cốc, các mặt hàng khác và dịch vụ cung cấp

	Cà phê và thức uống không cồn		Khác		Tổng	
	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	1.685.236.353.422	1.575.367.994.493	309.053.141.315	279.468.957.639	1.994.289.494.737	1.854.836.952.132
Giá vốn của bộ phận	(1.385.851.728.182)	(1.281.212.854.206)	(179.297.336.383)	(170.505.910.025)	(1.565.149.064.565)	(1.451.718.764.231)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của bộ phận	299.384.625.240	294.155.140.287	129.755.804.932	108.963.047.614	429.140.430.172	403.118.187.901
Chi phí bán hàng không phân bổ					(4.733.742.655)	(2.576.149.075)
Chi phí quản lý doanh nghiệp không phân bổ					(17.596.591.716)	(15.924.132.810)
Doanh thu hoạt động tài chính					30.953.810.617	76.550.483.992
Chi phí tài chính					(7.200.393.112)	(8.739.154.056)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh					430.563.513.306	452.429.235.952
Kết quả từ các hoạt động khác					654.685.155	(342.500.071)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					(86.243.660.520)	(90.481.978.775)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					344.974.537.941	361.604.757.106

Tài sản và nợ phải trả không thể phân bổ cho các bộ phận trên theo một cơ sở hợp lý.

(b) Bộ phận chia theo khu vực địa lý:

Công ty hoạt động chủ yếu trong một khu vực là Việt Nam

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Phân loại lại
Tiền gửi không kỳ hạn (*)	19.320.509.173	15.038.368.237
Các khoản tương đương tiền (**)	156.596.423.288	62.881.986.302
	175.916.932.461	77.920.354.539

(*) Chi tiết về số dư của các khoản tiền gửi không kỳ hạn tại các ngân hàng theo từng ngân hàng chiếm từ 10% trên tổng số dư của tiền gửi không kỳ hạn tại ngân hàng như sau:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Ngân hàng số 1	10.774.757.283	1.030.477.789
Ngân hàng số 2	5.704.695.834	12.785.206.912

(**) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với kỳ hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày giao dịch.

Chi tiết số dư của các khoản tương đương tiền theo chiếm từ 10% trên tổng số dư của các khoản tương đương tiền như sau:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
Tiền gửi có kỳ hạn:		
▪ Tiền gửi số 1	47.079.513.699	-
▪ Tiền gửi số 2	30.023.424.658	-
▪ Tiền gửi số 3	28.098.383.562	-
▪ Tiền gửi số 4	26.115.041.096	-
▪ Tiền gửi số 5	-	22.037.219.178
▪ Tiền gửi số 6	-	15.011.712.329
▪ Tiền gửi số 7	-	10.016.917.808

7. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Phân loại lại
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	509.734.690.412	2.029.198.904
Các khoản đặt cọc ngắn hạn cho hoạt động đầu tư (*)	-	423.710.547.945
	509.734.690.412	425.739.746.849

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với thời gian đáo hạn còn lại không quá mười hai tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi tiết số dư của các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng chiếm từ 10% trên tổng số dư của tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng như sau:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND (Phân loại lại)
Tiền gửi có kỳ hạn:		
▪ Tiền gửi số 1	101.613.698.630	-
▪ Tiền gửi số 2	71.002.054.795	-
▪ Tiền gửi số 3	70.746.986.301	-
▪ Tiền gửi số 4	60.640.273.973	-
▪ Tiền gửi số 5	-	1.621.111.233
▪ Tiền gửi số 6	-	408.087.671

(*) Các số dư này phản ánh số tiền đặt cọc cho các bên thứ ba theo các hợp đồng hợp tác đầu tư. Theo các hợp đồng này, các bên thứ ba cam kết sẽ trả cho Công ty tỷ lệ lợi nhuận tối thiểu theo thỏa thuận trong các hợp đồng hợp tác đầu tư.

8. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Phân loại lại
Các khoản đặt cọc ngắn hạn cho hoạt động sản xuất kinh doanh	-	357.120.000
Phải thu khác	43.696.698	7.313.570
	43.696.698	364.433.570

(b) Phải thu dài hạn khác

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Các khoản đặt cọc dài hạn cho hoạt động sản xuất kinh doanh	75.000.000	75.000.000
	75.000.000	75.000.000

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

9. Hàng tồn kho

	30/9/2026		1/1/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	4.501.032.750	-	4.102.249.690	-
Nguyên vật liệu	249.087.315.787	(1.005.736.735)	241.924.846.847	(675.094.061)
Công cụ và dụng cụ	7.250.103.712	-	7.709.252.504	-
Thành phẩm	154.326.432.944	(145.182.303)	119.941.975.730	-
Hàng hóa	3.684.544	-	8.737.044	-
Hàng gửi bán	8.053.002.909	-	-	-
	423.221.572.646	(1.150.919.038)	373.687.061.815	(675.094.061)

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

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Số dư đầu kỳ	675.094.061	3.614.117.376
Tăng dự phòng trong kỳ	7.470.154.378	5.509.374.998
Sử dụng dự phòng trong kỳ	(6.994.329.401)	(7.745.707.589)
Số dư cuối kỳ	1.150.919.038	1.377.784.785

Trong hàng tồn kho của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 có 1.151 triệu VND (1/1/2026: 675 triệu VND) hàng tồn kho chậm luân chuyển.

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Thiết bị văn phòng VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	176.149.564.207	5.177.842.098	801.170.285.039	2.837.903.779	985.335.595.123
Tăng trong kỳ	-	63.600.000	417.105.000	144.000.000	624.705.000
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	42.288.569.503	-	38.188.328.725	88.000.000	80.564.898.228
Thanh lý	(4.421.038.797)	-	-	(1.584.612.506)	(6.005.651.303)
Số dư cuối kỳ	214.017.094.913	5.241.442.098	839.775.718.764	1.485.291.273	1.060.519.547.048
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	99.752.064.131	5.144.677.263	683.114.481.023	2.596.064.889	790.607.287.306
Khấu hao trong kỳ	6.979.755.424	36.344.835	29.165.213.646	64.750.000	36.246.063.905
Thanh lý	(4.421.038.797)	-	-	(1.584.612.506)	(6.005.651.303)
Số dư cuối kỳ	102.310.780.758	5.181.022.098	712.279.694.669	1.076.202.383	820.847.699.908
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	76.397.500.076	33.164.835	118.055.804.016	241.838.890	194.728.307.817
Số dư cuối kỳ	111.706.314.155	60.420.000	127.496.024.095	409.088.890	239.671.847.140

Bao gồm trong nguyên giá tài sản cố định hữu hình có các tài sản có nguyên giá 422.209 triệu VND đã khấu hao hết tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 (1/1/2026: 349.529 triệu VND), nhưng vẫn đang được sử dụng.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND
Số dư đầu kỳ	99.829.770.638
Tăng trong kỳ	150.414.698.531
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(80.564.898.228)
Chuyển sang chi phí chờ phân bổ dài hạn	(24.247.394.205)
Số dư cuối kỳ	145.432.176.736

12. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng VND	Công cụ và dụng cụ VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	11.680.853.189	19.475.082.856	31.155.936.045
Tăng trong kỳ	-	424.484.400	424.484.400
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	24.247.394.205	24.247.394.205
Phân bổ trong kỳ	(302.091.030)	(10.091.440.151)	(10.393.531.181)
Số dư cuối kỳ	11.378.762.159	34.055.521.310	45.434.283.469

13. Phải trả người bán

	30/9/2026		1/1/2026	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá gốc VND Phân loại lại	Số có khả năng trả nợ VND Phân loại lại
Ngắn hạn	276.588.389.914	276.588.389.914	266.469.324.242	266.469.324.242
	276.588.389.914	276.588.389.914	266.469.324.242	266.469.324.242

14. Thuế phải phải thu và nộp Nhà nước

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	64.271.134.132	57.231.699.528
Thuế giá trị gia tăng	31.827.246.933	5.268.033.863
Thuế thu nhập cá nhân	(453.385.652)	93.056.959
	95.644.995.413	62.592.790.350
Trình bày trên Báo cáo tình hình tài chính		
Thuế phải thu Nhà nước	453.385.652	-
Thuế phải nộp Nhà nước	96.098.381.065	62.592.790.350

15. Chi phí phải trả

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Phân loại lại
Chi phí gia công	11.640.307.951	6.674.705.977
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8.162.529.955	44.384.572.519
Thưởng và lương tháng 13	6.715.832.260	11.064.518.407
Chi phí đi vay	994.493.380	529.516.521
Chi phí kho vận	621.911.340	959.283.669
Chi phí khác	11.677.479.585	11.637.393.038
	39.812.554.471	75.249.990.131

16. Phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND Phân loại lại
Kinh phí công đoàn	215.880.025	213.773.100
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn nhận được	381.882.500	381.882.500
Phải trả khác	11.540.570	4.420.570
	609.303.095	600.076.170

(b) Phải trả dài hạn khác

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn nhận được	279.450.000	279.450.000

17. Vay ngắn hạn

	1/1/2026 Giá trị ghi sổ VND	Biến động trong kỳ Tăng VND	Giảm VND	30/9/2026 Giá trị ghi sổ VND
Vay ngắn hạn	51.204.233.530	531.994.974.666	(378.950.331.091)	204.248.877.105

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Khoản vay ngân hàng không có đảm bảo	VND	6,5% – 7,2%	204.248.877.105	51.204.233.530

Chi tiết số dư của các khoản vay ngắn hạn theo từng ngân hàng chiếm từ 10% trên tổng số dư của vay ngắn hạn như sau:

	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
▪ Ngân hàng số 1	122.904.794.294	51.204.233.530
▪ Ngân hàng số 2	81.344.082.811	-

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 và ngày 1 tháng 1 năm 2026, Công ty không có khoản nợ gốc và lãi quá hạn nào.

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

18. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển (*) VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	265.791.350.000	29.974.241.968	213.510.848.947	1.385.467.267.680	1.894.743.708.595
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	361.604.757.106	361.604.757.106
Số dư tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	265.791.350.000	29.974.241.968	213.510.848.947	1.747.072.024.786	2.256.348.465.701
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	265.791.350.000	29.974.241.968	213.510.848.947	627.488.212.625	1.136.764.653.540
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	344.974.537.941	344.974.537.941
Số dư tại ngày 30 tháng 9 năm 2026	265.791.350.000	29.974.241.968	213.510.848.947	972.462.750.566	1.481.739.191.481

(*) 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 Thường Niên. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai.

19. Vốn cổ phần và thặng dư vốn cổ phần

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

	30/9/2026		1/1/2026	
	Số lượng cổ phiếu	VND	Số lượng cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	26.579.135	265.791.350.000	26.579.135	265.791.350.000
Vốn cổ phần hiện đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	26.579.135	265.791.350.000	26.579.135	265.791.350.000
Thặng dư vốn cổ phần		29.974.241.968		29.974.241.968

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu 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. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Thặng dư vốn cổ phần là phần chênh lệch giữa số tiền thu được từ phát hành cổ phiếu và mệnh giá của các cổ phiếu được phát hành.

Không có biến động vốn cổ phần trong kỳ.

20. Khoản mục ngoài báo cáo tình hình tài chính

Ngoại tệ

	30/9/2026		1/1/2026	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	432.544	11.231.194.490	468.598	12.238.836.296

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và doanh thu dịch vụ, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Tổng doanh thu	2.016.489.037.477	1.860.934.264.852
Trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Chiết khấu thương mại	6.101.722.788	2.553.620.142
▪ Hàng bán bị trả lại	16.097.819.952	3.543.692.578
	22.199.542.740	6.097.312.720
Doanh thu thuần	1.994.289.494.737	1.854.836.952.132

22. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Tổng giá vốn hàng bán		
▪ Giá vốn hàng bán	1.557.678.910.187	1.446.209.389.233
▪ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	7.470.154.378	5.509.374.998
	1.565.149.064.565	1.451.718.764.231

23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, chứng khoán kinh doanh và đầu tư khác	29.650.725.037	74.605.476.707
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.303.085.580	1.945.007.285
	30.953.810.617	76.550.483.992

24. Chi phí tài chính

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Chi phí đi vay ngân hàng	6.315.275.251	7.604.634.326
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	885.117.861	1.134.519.730
	7.200.393.112	8.739.154.056

25. Chi phí bán hàng

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Chi phí hỗ trợ bán hàng	2.866.295.755	489.444.827
Chi phí kho vận	1.558.527.620	1.757.370.440
Chi phí khác	308.919.280	329.333.808
	4.733.742.655	2.576.149.075

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Chi phí nhân viên	8.139.388.601	7.791.255.565
Chi phí khấu hao tài sản cố định	45.861.795	356.042.849
Chi phí khác	9.411.341.320	7.776.834.396
	17.596.591.716	15.924.132.810

27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 dựa trên số lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, được tính như sau:

(i) Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	344.974.537.941	361.604.757.106

(ii) Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 Cổ phiếu	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 Cổ phiếu
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	26.579.135	26.579.135

(iii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND/cổ phiếu	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND/ cổ phiếu
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	12.979	13.605

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

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

Trong kỳ và tại thời điểm cuối kỳ, Công ty có các giao dịch chủ yếu và số dư với các bên liên quan như sau:

		Giá trị giao dịch		Phải thu/(phải trả) tại ngày	
		Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025	30/9/2026	1/1/2026
Mối quan hệ	**Bản chất giao dịch**	**VND**	**VND**	**VND**	**VND**
Công ty mẹ của công ty mẹ					
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan	Bán hàng hóa và dịch vụ	1.700.170.376.618	1.546.836.459.246	538.076.452.095	357.555.080.064
	Mua hàng hóa	36.384.372.162	51.888.616.631	(1.731.268.827)	-
Các bên liên quan khác					
Công ty TNHH Một Thành viên Công nghiệp Masan	Mua dịch vụ	11.349.215.201	11.002.242.319	(7.487.751.374)	(5.330.833.070)
	Mua hàng hóa	15.878.932	2.395.720	(17.149.247)	(2.696.393)
	Bán hàng hóa	230.950.352	48.679.980	-	-
	Phí hỗ trợ quản lý	2.410.273.803	1.180.788.316	(1.169.894.404)	(1.097.460.930)
Công ty Cổ phần Nước khoáng Vĩnh Hảo	Bán hàng hóa và dịch vụ	760.985.249	1.068.168.949	81.006.891	-
	Mua hàng hóa	20.424.202.865	18.062.732.863	(8.248.904.803)	(3.189.378.413)
	Mua dịch vụ	16.015.832.000	15.749.782.144	(6.601.026.431)	(2.268.972.042)
Công ty TNHH Một Thành viên Masan MB	Bán dịch vụ	16.657.730.160	15.666.343.200	6.392.897.654	1.931.968.454
Công ty TNHH Một Thành viên Masan HG	Bán hàng hóa và dịch vụ	28.214.021.778	26.542.022.792	9.854.384.832	11.504.659.407
	Mua hàng hóa	155.786.206	1.758.627.840	-	-
Công ty TNHH Một Thành viên Masan Brewery Distribution	Bán hàng hóa	-	428.366.000	-	-
	Mua hàng hóa	49.827.150	81.360.000	-	-

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính)

Mối quan hệ	Bản chất giao dịch	Giá trị giao dịch		Phải thu/(phải trả) tại ngày	
		Từ 1/1/2026 đến 30/9/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 VND	30/9/2026 VND	1/1/2026 VND
Công ty Cổ phần Phúc Long Heritage	Bán hàng hóa	-	10.700.800	-	-
Công ty Cổ phần Mobicast	Mua dịch vụ	76.017.874	77.199.667	-	-
Công ty Cổ phần The Supra	Mua dịch vụ	12.240.052	-	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp WinCommerce	Mua hàng hóa	15.166.667	-	-	-
Công ty TNHH Một Thành viên Masan Brewery HG	Bán hàng hóa	-	-	-	342.452.707
Thành viên quản lý chủ chốt	Thù lao trả cho thành viên quản lý chủ chốt (*)	951.885.997	297.680.488	-	-

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 và ngày 1 tháng 1 năm 2026, Công ty có các tài khoản tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam theo các điều khoản thương mại thông thường.

(*) Các thành viên trong Hội đồng Quản trị của Công ty và Ủy ban Kiểm toán không nhận khoản thù lao nào cho các kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026 và 30 tháng 9 năm 2025.

29. Thông tin so sánh

Như được trình bày tại Thuyết minh số 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư 99. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, việc trình bày một số khoản mục của báo cáo tài chính có thay đổi. Một số số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2026 và cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 99 về trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh giữa số liệu đã báo cáo trước đây và số liệu sau khi phân loại lại như sau:

(a) Báo cáo tình hình tài chính

	Mã số	1/1/2026 (Phân loại lại)	1/1/2026 (Theo báo cáo trước đây)
		VND	VND
Các khoản tương đương tiền	112	62.881.986.302	62.800.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn	123	425.739.746.849	2.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	135	364.433.570	424.186.166.721
Phải trả người bán	311	266.469.324.242	262.014.408.129
Phải trả cổ tức	313	2.504.626.546	-
Chi phí phải trả	316	75.249.990.131	79.704.906.244
Phải trả ngắn hạn khác	320	600.076.170	3.104.702.716

(b) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Mã số	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 (Phân loại lại)	Từ 1/1/2025 đến 30/9/2025 (Theo báo cáo trước đây)
		VND	VND
Tiền thu lãi tiền gửi	27	63.003.840.542	62.132.422.186
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	106.122.657.197	105.991.360.485
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	70	1.423.723.836.270	1.422.721.121.202

30. Sự kiện sau ngày lập báo cáo tình hình tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày lập báo cáo tình hình tài chính cần phải điều chỉnh hay thuyết minh trong báo cáo tài chính này.

Phê duyệt, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán Trưởng	Đại diện pháp luật
Lý Nhật Duy	Phan Thị Thúy Hoa	Nguyễn Phúc Hậu
Kế toán Tổng hợp	*Kế toán Trưởng*	*Tổng Giám đốc*