

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
BIA – RƯỢU – NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN
SAIGON BEER – ALCOHOL – BEVERAGE
CORPORATION**

Số/No.: **716** /BSG-PQHCD

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày **28** tháng 10 năm 2025
Ho Chi Minh City, October **28**, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi/*To*: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/*Vietnam Exchange*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM/*Ho Chi Minh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức: **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN**

- *Organization name*: **SAIGON BEER – ALCOHOL – BEVERAGE CORPORATION**

- Mã chứng khoán: SAB

- *Stock symbol*: SAB

- Địa chỉ: 187 Nguyễn Chí Thanh, Phường Chợ Lớn, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Address*: 187 Nguyen Chi Thanh, Cho Lon Ward, Ho Chi Minh City

- Số điện thoại: (8428) 38 296 342

- *Telephone*: (8428) 38 296 342

- Fax: (8428) 38 296 856

2. Nội dung thông tin công bố/*Information to be disclosed*:

Báo cáo tài chính quý 3/2025 (riêng và hợp nhất);

Q3/2025 Financial Statements (separate and consolidated);

Công văn giải trình Báo cáo tài chính Quý 3/2025 (riêng và hợp nhất).

Explanation Letter for Q3/2025 Financial Statements (separate and consolidated).

3. Thông tin này được công bố trên trang điện tử của SABECO vào ngày **28** /10/2025 tại đường dẫn:

*This information is disclosed on SABECO's website on October **28**, 2025 at the link below:*

- Tiếng Việt/*Vietnamese*: <https://www.sabeco.com.vn/co-dong/bao-cai-tai-chinh/2025-2>

- Tiếng Anh/*English*: <https://www.sabeco.com.vn/en-US/2025-3>



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

We hereby declare that all information provided in this announcement is true and accurate. We shall be legally responsible for the accuracy of our information disclosure.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/*As above*;
- Lưu: Phòng Quan hệ cổ đông/*IR archive*.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
ORGANIZATIONAL REPRESENTATIVE
AUTHORIZED PERSON TO DISCLOSE
INFORMATION



Koo Liang Kwee



**Tổng Công ty Cổ phần Bia – Rượu – Nước
Giải Khát Sài Gòn**

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 3 năm 2025



Tổng Công ty Cổ phần Bia – Rượu – Nước Giải Khát Sài Gòn
Thông tin về Tổng Công ty (tiếp theo)

**Giấy Chứng nhận Đăng ký
Doanh nghiệp số**

0300583659

ngày 29 tháng 2 năm 2012

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Tổng Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0300583659 ngày 12 tháng 09 năm 2025. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các bản điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Koh Poh Tiong	Chủ tịch
Ông Pramoad Phornprapha	Thành viên
Ông Nguyễn Tiến Vy	Thành viên
Ông Michael Chye Hin Fah	Thành viên
Bà Trần Kim Nga	Thành viên
Ông Lê Thanh Tuấn	Thành viên
Bà Ngô Minh Châu	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Tan Teck Chuan Lester	Tổng Giám đốc
Ông Koo Liang Kwee	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ng Kuan Ngee Melvyn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lâm Du An	Phó Tổng Giám đốc
	Giám đốc nhà máy Bia Sài Gòn – Nguyễn Chí Thanh
Ông Lee Chio Lim Larry	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lim Pei Chi Patsy	Phó Tổng Giám đốc

Ủy ban Kiểm toán

Ông Pramoad Phornprapha	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tiến Vy	Thành viên
Ông Michael Chye Hin Fah	Thành viên

**Người đại diện
theo pháp luật**

Ông Koh Poh Tiong	Chủ tịch
Ông Tan Teck Chuan Lester	Tổng Giám đốc

Trụ sở đăng ký

Số 187, Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Chợ Lớn,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Địa chỉ liên hệ

Tầng 5, Trung tâm Thương mại Vincom, 72 Lê Thánh Tôn và 45A
Lý Tự Trọng, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Tổng Công ty Cổ phần Bia – Rượu – Nước Giải Khát Sài Gòn
Thông tin về Tổng Công ty (tiếp theo)

Chi nhánh

Nhà máy Bia Sài Gòn – Củ Chi
Khu C1, Đường D3, Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi, Xã Tân An
Hội, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Nhà máy Bia Sài Gòn – Nguyễn Chí Thanh
Số 187, Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Chợ Lớn,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		20,479,352,019,762	25,066,732,804,106
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2,910,495,187,563	4,477,501,667,326
111	Tiền		1,930,647,665,378	1,337,761,330,143
112	Các khoản tương đương tiền		979,847,522,185	3,139,740,337,183
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	14,772,130,081,848	16,566,239,177,101
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		14,772,130,081,848	16,566,239,177,101
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		875,478,497,013	1,818,472,380,110
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	572,331,148,186	433,141,431,799
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	68,870,242,584	48,390,695,221
136	Phải thu ngắn hạn khác	8	791,009,584,965	1,646,477,947,637
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(556,732,478,722)	(309,537,694,547)
140	Hàng tồn kho		1,744,058,989,274	1,978,543,927,286
141	Hàng tồn kho	9	1,837,499,720,400	2,042,852,750,470
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(93,440,731,126)	(64,308,823,184)
150	Tài sản ngắn hạn khác		177,189,264,064	225,975,652,283
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11	128,915,102,871	145,660,411,600
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		37,842,026,783	72,112,190,350
153	Thuế phải thu Nhà nước		10,432,134,410	8,203,050,333

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 30 tháng 09 năm 2025

B01-DN/HN

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		10,855,420,107,638	8,372,673,560,545
210	Các khoản phải thu dài hạn		33,445,796,383	33,965,243,693
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		5,948,610,516	5,948,610,516
216	Phải thu dài hạn khác		33,896,896,383	34,416,343,693
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(6,399,710,516)	(6,399,710,516)
220	Tài sản cố định	10	5,167,889,162,851	3,593,253,846,771
221	Tài sản cố định hữu hình		3,584,648,932,220	2,484,109,823,637
222	Nguyên giá		15,997,307,035,625	11,567,831,953,084
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(12,412,658,103,405)	(9,083,722,129,447)
224	Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính		147,874,197,156	151,786,364,599
225	Nguyên giá		173,582,726,065	173,582,726,065
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(25,708,528,909)	(21,796,361,466)
227	Tài sản cố định vô hình		1,435,366,033,475	957,357,658,535
228	Nguyên giá		1,721,905,701,827	1,173,833,999,845
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(286,539,668,352)	(216,476,341,310)
230	Bất động sản đầu tư	10	243,350,414,679	268,304,664,076
231	Nguyên giá		283,902,691,421	311,715,130,165
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(40,552,276,742)	(43,410,466,089)
240	Tài sản dở dang dài hạn		139,616,842,423	122,014,021,082
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		139,616,842,423	122,014,021,082
250	Đầu tư tài chính dài hạn	5	4,528,940,210,341	3,672,561,077,153
252	Đầu tư vào các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		2,192,738,976,668	2,304,838,560,802
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		362,429,271,916	410,929,271,916
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(371,228,038,243)	(378,706,755,565)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2,345,000,000,000	1,335,500,000,000
260	Tài sản dài hạn khác		742,177,680,961	682,574,707,770
261	Chi phí trả trước dài hạn	11	575,896,449,874	455,034,726,932
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		135,816,415,182	198,506,939,397
263	Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		30,464,815,905	29,033,041,441
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		31,334,772,127,400	33,439,406,364,651

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 30 tháng 09 năm 2025

B01-DN/HN

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
300	NỢ PHẢI TRẢ		6,832,228,993,871	9,002,313,181,979
310	Nợ ngắn hạn		6,112,332,031,218	8,657,140,531,800
311	Phải trả người bán ngắn hạn	12	1,452,249,033,469	2,642,248,117,160
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		48,793,300,849	94,511,172,026
313	Thuế phải nộp Nhà nước		2,213,708,180,701	1,320,861,485,986
314	Phải trả người lao động		98,180,548,262	128,685,159,625
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	13	925,360,646,729	515,857,469,477
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		701,000,006	228,181,821
319	Phải trả ngắn hạn khác	14	1,007,740,781,589	3,509,694,004,122
320	Vay ngắn hạn		172,996,659,976	245,383,983,749
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		251,473,420	251,473,420
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		192,350,406,217	199,419,484,414
330	Nợ dài hạn		719,896,962,653	345,172,650,179
331	Phải trả người bán dài hạn		100,000,000	100,000,000
337	Phải trả dài hạn khác	14	68,289,305,193	57,113,360,289
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		168,294,980,974	169,444,430,406
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		414,403,439,261	49,208,021,314
342	Dự phòng phải trả dài hạn		68,809,237,225	69,306,838,170

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 30 tháng 09 năm 2025

B01-DN/HN

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		24,502,543,133,529	24,437,093,182,672
410	Vốn chủ sở hữu	16	24,502,543,133,529	24,437,093,182,672
411	Vốn cổ phần		12,825,623,720,000	12,825,623,720,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		12,825,623,720,000	12,825,623,720,000
414	Vốn khác của chủ sở hữu		3,408,784,538	3,208,666,226
417	Chênh lệch tỷ giá quy đổi tiền tệ		86,435,395,418	53,776,366,426
418	Quỹ đầu tư phát triển		1,186,744,293,943	1,181,709,861,073
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8,589,652,614,806	9,217,801,321,446
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		5,357,303,413,405	5,021,305,707,207
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		3,232,349,201,401	4,196,495,614,239
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1,810,678,324,824	1,154,973,247,501
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		31,334,772,127,400	33,439,406,364,651



shau

Hoàng Thanh Vân
Người lập

mm

Trần Nguyên Trung
Kế toán trưởng

Elan Lee

Koo Liang Kwee
Phó Tổng Giám đốc

23/10

Tan Teck Chuan Lester
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Thuyết minh	Quý 3		Kỳ 09 tháng kết thúc ngày 30/09	
			2025	2024	2025	2024
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	6,509,183,599,271	7,737,388,215,882	19,276,016,961,126	23,115,627,413,647
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	17	72,606,021,283	67,279,614,677	224,376,427,311	175,721,293,907
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	17	6,436,577,577,988	7,670,108,601,205	19,051,640,533,815	22,939,906,119,740
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	18	4,050,234,333,036	5,391,899,712,720	12,345,167,695,982	16,121,036,277,759
20	Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)		2,386,343,244,952	2,278,208,888,485	6,706,472,837,833	6,818,869,841,981
21	Doanh thu hoạt động tài chính	19	251,611,132,941	253,590,755,449	749,939,702,759	798,591,131,867
22	Chi phí tài chính	20	(78,186,630,167)	12,464,565,152	28,042,076,718	29,275,581,133
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		7,297,682,237	6,169,631,263	26,964,523,805	22,568,097,181
24	Phần lãi trong công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		61,285,151,083	50,860,754,308	147,883,904,207	67,371,108,729
25	Chi phí bán hàng	21	981,288,337,744	867,894,877,500	2,696,548,838,153	2,612,156,015,015
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	233,280,188,525	224,468,201,063	719,855,200,093	609,507,230,321
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1,562,857,632,874	1,477,832,754,527	4,159,850,329,835	4,433,893,256,108
31	Thu nhập khác	23	139,404,397,215	4,485,921,047	145,582,446,505	12,392,029,052
32	Chi phí khác	24	6,473,444,837	11,260,561,181	25,934,144,124	38,063,405,584
40	Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)		132,930,952,378	(6,774,640,134)	119,648,302,381	(25,671,376,532)
50	Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		1,695,788,585,252	1,471,058,114,393	4,279,498,632,216	4,408,221,879,576
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành		306,674,578,977	295,901,232,943	739,580,722,569	831,542,160,170
52	Lợi ích thuế TNDN hoãn lại		(14,610,985,986)	13,797,158,364	85,881,391,308	72,676,855,353
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		1,403,724,992,261	1,161,359,723,086	3,454,036,518,339	3,504,002,864,053
	Trong đó:					
61	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		1,360,541,153,913	1,119,097,179,306	3,361,151,207,892	3,364,654,524,702
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		43,183,838,348	42,262,543,780	92,885,310,447	139,348,339,351
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)		1,032	849	2,545	2,552



Hoàng Thanh Vân
Người lập



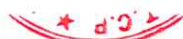
Trần Nguyên Trung
Kế toán trưởng



Koo Liang Kwee
Phó Tổng Giám đốc



Tan Teck Chuan Lester
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Kỳ 09 tháng kết thúc ngày 30/09	
		2025	2024
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
1	Lợi nhuận kế toán trước thuế	4,279,498,632,216	4,408,221,879,576
	Điều chỉnh cho các khoản:		
2	Khấu hao và phân bổ	565,671,327,212	411,588,988,921
3	Các khoản dự phòng	47,309,229,420	7,195,225,798
4	Lãi/(lãi) chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(149,782,145)	267,320,925
5	Lãi từ hoạt động đầu tư	(891,890,326,972)	(853,499,286,709)
6	Chi phí lãi vay	26,964,523,805	22,568,097,181
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		
9	Biến động các khoản phải thu	1,347,936,660	164,840,492,483
10	Biến động hàng tồn kho	490,652,198,044	551,091,474,068
11	Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	(355,355,064,596)	(221,231,297,404)
12	Biến động chi phí trả trước	(39,648,707,095)	64,060,980,764
14	Tiền lãi vay đã trả	(27,659,446,679)	(22,813,160,720)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(608,366,438,072)	(696,411,261,662)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(137,184,774,707)	(121,127,719,277)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	3,351,189,307,091	3,714,751,733,944
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	(181,509,519,634)	(237,464,175,282)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	1,300,196,730	3,129,897,912.00
23	Tiền chi gửi tiền gửi có kỳ hạn	(11,664,556,045,221)	(15,642,934,029,235)
24	Tiền thu tiền gửi có kỳ hạn	12,581,565,476,385	16,437,481,187,665
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(14,880,324,020)	-
25	Mua công ty con gồm số dư tiền của công ty con mua về	140,774,646,548	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	1,077,506,417,504	1,121,947,420,141
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	1,940,200,848,292	1,682,160,301,201

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

VND

Mã số	KHOẢN MỤC	Kỳ 09 tháng kết thúc ngày 30/09	
		2025	2024
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
33	Tiền thu từ đi vay	1,935,004,762,976	2,461,187,913,207
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(2,304,641,632,815)	(2,865,687,913,207)
36	Tiền chi trả cổ tức	(6,488,784,192,170)	(4,603,504,769,081)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(6,858,421,062,009)	(5,008,004,769,081)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	(1,567,030,906,626)	388,907,266,064
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	4,477,501,667,326	5,039,908,030,600
61	Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ đối với tiền và các khoản tương đương tiền	24,426,863	(371,539,781)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	2,910,495,187,563	5,428,443,756,883



Hoàng Thanh Vân
Người lập

Trần Nguyên Trung
Kế toán trưởng

Koo Liang Kwee
Phó Tổng Giám đốc

Tan Teck Chuan Lester
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 10 năm 2025

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

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

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 hợp nhất.

2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát (“NCI”) được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

(iii) Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động.

Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, gồm cả chi phí giao dịch. Sau ghi nhận ban đầu, báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong lãi hoặc lỗ của các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể hoặc quyền đồng kiểm soát đối với các đơn vị này. Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cũng được điều chỉnh cho những thay đổi về lợi ích của nhà đầu tư trong đơn vị nhận đầu tư phát sinh từ những thay đổi vốn chủ sở hữu của đơn vị nhận đầu tư mà không phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (như việc đánh giá lại tài sản cố định, hay chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính, v.v...)

Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

(iv) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các giao dịch và số dư trong nội bộ tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

(v) Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh giao được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Giá phí hợp nhất kinh doanh (giá phí mua) gồm tổng của giá trị hợp lý, tại ngày trao đổi, của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận, các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày mua.

Lợi thế thương mại phát sinh thể hiện khoản chênh lệch giữa giá phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị bị mua được ghi nhận vào bảng cân đối kế toán hợp nhất, sau đó được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua giá rẻ) được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm mua sau khi đã tiến hành soát xét lại nhằm đảm bảo việc xác định giá trị của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được, nợ tiềm tàng và việc xác định giá phí hợp nhất kinh doanh đã phản ánh phù hợp việc cân nhắc tất cả thông tin có tại ngày mua.

(b) Ngoại tệ

(i) 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 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

(ii) Quy đổi báo cáo tài chính của công ty liên kết từ đơn vị tiền tệ kế toán sang đơn vị tiền tệ báo cáo

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả của công ty liên kết có đơn vị tiền tệ kế toán khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Thu nhập và chi phí của công ty liên kết được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh do quy đổi báo cáo tài chính bằng đơn vị tiền tệ khác VND của công ty liên kết được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá quy đổi tiền tệ” thuộc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

(c) 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.

(d) 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 Tổng Giám đốc Tổng Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản phải thu về cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(ii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác 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, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Ban điều hành Tập đoàn khi quyết định đầu tư. 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 giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(e) 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.

(f) 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 bán hàng trực tiếp.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(g) 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 trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

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

▪ nhà cửa, vật kiến trúc	3 – 45 năm
▪ máy móc và thiết bị	2 – 30 năm
▪ phương tiện vận chuyển	3 – 15 năm
▪ dụng cụ quản lý	1 – 15 năm
▪ tài sản khác	2 – 10 năm

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất không có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá và không khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. 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. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn sử dụng của quyền sử dụng đất là từ 13 đến 50 năm.

(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 vòng 3 năm.

(i) 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 Tổng Giám đốc. 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 trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

Khấu hao

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

▪ quyền sử dụng đất	16 – 47 năm
▪ nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 45 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.

(j) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(k) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Bao bì luân chuyển

Bao bì luân chuyển bao gồm chai, kết sử dụng trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn 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) Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tập đoàn đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất từ 32 đến 48 năm.

(iii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tập đoàn 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 công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(l) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

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

(m) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

(n) 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 cổ phiếu được ghi vào thặng dư vốn cổ phần. Các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng của thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(o) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ 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 hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

(p) 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 hợp nhất 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 hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

(q) Thuê tài sản

(i) Tài sản thuê

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Tập đoàn, với tư cách là bên thuê, đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số tiền tương đương với số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính trừ khi chắc chắn là Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 2(g).

Các tài sản thuê theo các hợp đồng thuê khác được phân loại là thuê hoạt động và không được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán của Tập đoàn.

(ii) Các khoản thanh toán tiền thuê

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.

Các khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia tách thành chi phí tài chính và khoản

Tổng Công ty Cổ phần Bia – Rượu – Nước Giải Khát Sài Gòn Mẫu B 09 – DN/HN
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

trả nợ gốc. Chi phí tài chính phải được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê để đạt tới một tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại.

(r) Chi phí đi vay

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 sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(s) Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn trình bày lãi cơ bản 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 (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

Tập đoàn không có các cổ phiếu có tác động suy giảm tiềm năng, quy định về trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu không áp dụng.

(t) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn 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 Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(u) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

(v) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 kỳ 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 bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm trước.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH

Vào ngày 3 tháng 1 năm 2025, Tập đoàn đã mua thêm 37.814.900 cổ phần của Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Bình Tây ("Sabibeco"), nâng tỷ lệ lợi ích sở hữu của Tập đoàn tại Sabibeco từ 21,80% lên 65,00% và qua đó chuyển Sabibeco từ một công ty liên kết thành một công ty con. Tổng giá trị khoản thanh toán cho giao dịch này là 842.957 triệu VND. Hoạt động kinh doanh chính của Sabibeco là sản xuất và kinh doanh bia.

Việc mua lại có tác động sau đây đến tài sản và nợ phải trả của Tập đoàn vào ngày mua lại:

	Giá trị ghi sổ trước thời điểm hợp nhất kinh doanh	Các điều chỉnh giá trị hợp lý	Giá trị ghi nhận tại thời điểm hợp nhất kinh doanh
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	146,777,742,691		146,777,742,691
Các khoản đầu tư ngắn hạn	132,400,335,911		132,400,335,911
Phải thu khách hàng, thuần	153,017,755,547		153,017,755,547
Hàng tồn kho	290,652,395,286	(24,127,603,117)	266,524,792,169
Tài sản ngắn hạn khác	16,304,264,799		16,304,264,799
Tài sản cố định hữu hình, thuần	1,022,723,676,468	459,113,816,597	1,481,837,493,065
Tài sản cố định vô hình, thuần	64,690,107,849	425,708,001,228	490,398,109,077
Tài sản dài hạn khác	280,591,682,978	257,781,781,898	538,373,464,876
Thuế phải nộp Nhà nước	(401,544,529,643)		(401,544,529,643)
Vay ngắn hạn	(297,157,402,011)		(297,157,402,011)
Phải trả ngắn hạn khác	(152,521,256,967)		(152,521,256,967)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(122,372,050,289)	(223,695,199,321)	(346,067,249,610)
Tổng tài sản thuần có thể xác định được	1,133,562,722,619	894,780,797,285	2,028,343,519,904
 Phần tài sản nhận được và nợ phải trả tiếp nhận thuộc Tập đoàn			1,318,424,705,572
Giá trị hợp lý của quyền sở hữu vốn chủ sở hữu đã nắm giữ			(338,516,918,800)
· Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào một công ty liên kết			(345,174,627,630)
· Lỗi từ việc đánh giá lại theo giá trị hợp lý (Thuyết minh 24)			6,657,708,830
Lãi phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 23)			(136,951,010,278)
Khoản thanh toán cho việc mua lại (*)			(842,956,776,494)
Khoản tiền thu được			146,777,742,691
Khoản tiền thanh toán thuần			(696,179,033,803)

(*) Khoản thanh toán này bao gồm khoản tiền tạm ứng thanh toán được gửi tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap với giá trị 832.427 triệu VND tại ngày 1 tháng 1 năm 2025 cộng các chi phí giao dịch

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025	01/01/2025
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	1,767,422,598	1,207,638,857
Tiền gửi ngân hàng	1,928,880,242,780	1,336,553,691,286
Các khoản tương đương tiền (*)	979,847,522,185	3,139,740,337,183
TỔNG CỘNG	<u>2,910,495,187,563</u>	<u>4,477,501,667,326</u>

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

(i) Ngắn hạn

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị còn lại VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị còn lại VNĐ
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	14,772,130,081,848	-	14,772,130,081,848	16,566,239,177,101	-	16,566,239,177,101
	<u>14,772,130,081,848</u>	<u>-</u>	<u>14,772,130,081,848</u>	<u>16,566,239,177,101</u>	<u>-</u>	<u>16,566,239,177,101</u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn trên 3 tháng, dưới 1 năm

(ii) Dài hạn

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị còn lại VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị còn lại VNĐ
Tiền gửi có kỳ hạn	2,345,000,000,000	-	2,345,000,000,000	1,335,500,000,000	-	1,335,500,000,000
	<u>2,345,000,000,000</u>	<u>-</u>	<u>2,345,000,000,000</u>	<u>1,335,500,000,000</u>	<u>-</u>	<u>1,335,500,000,000</u>

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Đầu tư vào các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (i)	2,192,738,976,668	(70,829,555,721)	2,304,838,560,802	(70,829,555,721)
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (ii)	<u>362,429,271,916</u>	<u>(300,398,482,522)</u>	<u>410,929,271,916</u>	<u>(307,877,199,844)</u>
	<u>2,555,168,248,584</u>	<u>(371,228,038,243)</u>	<u>2,715,767,832,718</u>	<u>(378,706,755,565)</u>

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)****(i) Đầu tư vào các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát**

Tên công ty	30/09/2025				01/01/2025			
	Quyền kiểm soát	Tỷ lệ lợi ích	Giá gốc	Dự phòng	Quyền kiểm soát	Tỷ lệ lợi ích	Giá gốc	Dự phòng
	%	%	VNĐ	VNĐ	%	%	VNĐ	VNĐ
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư - Thiết kế và Chuyển giao Công nghệ Thành Nam	28.57%	28.57%	329,653,546	-	28.57%	28.57%	329,653,546	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây lắp Công nghiệp	26.00%	26.00%	10,988,466,468	-	26.00%	26.00%	6,863,792,917	-
Công ty Cổ phần Bia - Nước Giải khát Sài Gòn - Tây Đô	34.92%	30.96%	95,145,691,836	-	34.92%	30.79%	95,654,536,078	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây	-	-	-	-	22.18%	21.80%	345,174,627,629	-
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Bạc Liêu	20.00%	17.26%	35,911,846,201	-	20.00%	16.89%	36,621,395,335	-
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Phú Thọ	33.85%	30.84%	62,166,519,512	-	33.85%	30.84%	64,591,723,954	-
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung	32.41%	32.40%	213,515,687,930	-	32.41%	32.40%	193,847,703,264	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tân Thành	29.00%	29.00%	70,829,555,721	(70,829,555,721)	29.00%	29.00%	70,829,555,721	(70,829,555,721)
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Vĩnh Long	20.00%	20.00%	43,789,417,118	-	20.00%	20.00%	46,078,173,106	-
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Kiên Giang	20.00%	20.00%	-	-	20.00%	20.00%	-	-
Công ty TNHH Trung Tâm Mê Linh	25.00%	25.00%	105,644,547,839	-	25.00%	25.00%	116,330,114,039	-
Công ty Liên doanh TNHH Crown Sài Gòn	30.00%	30.00%	634,017,541,673	-	30.00%	30.00%	827,689,104,234	-
Công ty TNHH Thủy Tinh Malaya - Việt Nam	30.00%	30.00%	368,278,528,440	-	30.00%	30.00%	344,609,214,183	-
Công ty TNHH Bao Bì San Miguel Yamamura Phú Thọ	35.00%	35.00%	68,786,599,122	-	35.00%	35.00%	64,476,696,449	-
Công ty TNHH Sản xuất Rượu và Cồn Việt Nam	45.00%	45.00%	13,900,704,300	-	45.00%	45.00%	16,062,160,950	-
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Khánh Hòa	26.00%	26.00%	49,346,409,196	-	26.00%	26.00%	48,383,739,373	-
Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Bến Tre	20.00%	20.00%	25,512,703,029	-	20.00%	20.00%	27,296,370,024	-
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bao Bì Sài Gòn	27.42%	20.89%	352,365,992,048	-	-	-	-	-
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Long Khánh	20.20%	13.13%	42,209,112,689	-	-	-	-	-
			<u>2,192,738,976,668</u>	<u>(70,829,555,721)</u>			<u>2,304,838,560,802</u>	<u>(70,829,555,721)</u>

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

(ii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á	136,265,460,000	(136,265,460,000)	136,265,460,000	(136,265,460,000)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bao Bì Sài Gòn	-	-	50,000,000,000	(3,152,549,322)
Công ty Cổ phần PVI	51,475,140,000	(16,032,618,000)	51,475,140,000	(21,858,786,000)
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông	30,700,950,000	(30,700,950,000)	30,700,950,000	(30,700,950,000)
Quỹ đầu tư Chứng khoán Sài Gòn A2	35,757,720,722	(35,757,720,722)	35,757,720,722	(35,757,720,722)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt	45,000,000,000	(45,000,000,000)	45,000,000,000	(45,000,000,000)
Công ty Cổ phần Bía Sài Gòn - Đồng Nai	3,954,000,000	(3,954,000,000)	3,954,000,000	(3,954,000,000)
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Đồng Hà	5,600,000,000	(5,600,000,000)	5,600,000,000	(5,600,000,000)
Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Nha Trang	1,161,147,000	(1,161,147,000)	1,161,147,000	(1,161,147,000)
Công ty Cổ phần Vận Tải và Giao nhận Bía Sài Gòn	26,588,267,394	-	26,588,267,394	-
Công ty TNHH Đầu tư Sabeco HP	24,426,586,800	(24,426,586,800)	24,426,586,800	(24,426,586,800)
Công ty Cổ phần Kinh doanh Lương thực Thực phẩm Trường Sa	1,500,000,000	(1,500,000,000)	-	-
	<u>362,429,271,916</u>	<u>(300,398,482,522)</u>	<u>410,929,271,916</u>	<u>(307,877,199,844)</u>

6 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Bên thứ ba	430,127,215,684	195,072,296,994
Bên liên quan (Thuyết minh số 25)	142,203,932,502	238,069,134,805
TỔNG CỘNG	572,331,148,186	433,141,431,799

7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Bên thứ ba	68,870,242,584	48,390,695,221
	68,870,242,584	48,390,695,221

8 PHẢI THU KHÁC

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
(a) Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu do chênh lệch giữa giá trị của khoản đầu tư và phần vốn góp trong công ty liên kết	277,230,733,543	277,230,733,543
Phải thu về lãi tiền gửi	409,189,671,084	362,174,835,584
Phải thu về cổ tức	56,550,255,999	131,734,062,246
Tạm ứng mua lại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bira Sài Gòn Bình Tây, cổ phiếu đang chờ hoàn tất giao dịch	-	832,426,956,680
Phải thu ngắn hạn khác	48,038,924,339	42,911,359,584
TỔNG CỘNG	791,009,584,965	1,646,477,947,637
<i>Trong đó:</i>		
Bên thứ ba	458,489,869,912	1,237,407,008,576
Bên liên quan (Thuyết minh số 25)	332,519,715,053	409,070,939,061
	791,009,584,965	1,646,477,947,637
(b) Phải thu dài hạn khác		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	33,896,896,383	34,416,343,693
TỔNG CỘNG	33,896,896,383	34,416,343,693

9 HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025	01/01/2025
	VNĐ	Giá trị VNĐ
Hàng mua đang đi trên đường	110,171,637,490	79,171,800,633
Nguyên vật liệu	627,094,763,532	831,430,914,145
Công cụ và dụng cụ	230,990,703,714	216,766,319,002
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	256,060,548,738	236,337,521,882
Thành phẩm, hàng hóa	613,182,066,926	679,146,194,808
TỔNG CỘNG	1,837,499,720,400	2,042,852,750,470

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận chuyển</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Số đầu năm	2,236,555,617,582	8,911,158,863,466	225,076,544,655	185,068,145,740	9,972,781,641	11,567,831,953,084
Tăng trong kỳ						
Trong đó:						
Mua mới	666,307,505	37,910,743,426	4,312,881,596	1,338,134,153	-	44,228,066,680
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	57,637,624,259	33,675,773,933	-	2,399,577,011	-	93,712,975,203
Tăng do hợp nhất kinh doanh	988,013,491,574	3,255,495,264,906	62,588,270,566	3,931,730,437	3,301,247,598	4,313,330,005,081
Phân loại lại	(270,000,000)	(62,530,800)	332,530,800	-	-	-
Giảm trong kỳ						
Trong đó:						
Thanh lý	(6,048,305,267)	(3,400,589,779)	(9,951,006,879)	(2,396,062,498)	-	(21,795,964,423)
Số cuối năm	3,276,554,735,653	12,234,777,525,152	282,359,220,738	190,341,524,843	13,274,029,239	15,997,307,035,625
Giá trị khấu hao:						
Số đầu năm	1,457,334,121,440	7,242,056,816,797	208,539,971,629	166,557,797,338	9,233,422,243	9,083,722,129,447
Tăng trong kỳ						
Khấu hao trong kỳ	98,509,606,847	406,329,265,046	6,857,684,779	6,752,629,654	201,115,276	518,650,301,602
Tăng do hợp nhất kinh doanh	485,678,997,063	2,300,667,949,588	39,104,787,974	3,773,977,695	2,266,799,696	2,831,492,512,016
Phân loại lại	(13,576,924)	(318,953,876)	332,530,800	-	-	-
Giảm trong kỳ						
Trong đó:						
Thanh lý	(6,007,516,026)	(3,010,724,657)	(9,792,536,479)	(2,396,062,498)	-	(21,206,839,660)
Số cuối năm	2,035,501,632,400	9,945,724,352,898	245,042,438,703	174,688,342,189	11,701,337,215	12,412,658,103,405
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu năm	779,221,496,142	1,669,102,046,669	16,536,573,026	18,510,348,402	739,359,398	2,484,109,823,637
Số dư cuối năm	1,241,053,103,253	2,289,053,172,254	37,316,782,035	15,653,182,654	1,572,692,024	3,584,648,932,220

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(b) Tài sản cố định hữu hình thuê tài chính

	<i>Nhà cửa vật kiến trúc</i>
Nguyên giá	
Số đầu kỳ	173,582,726,065
Số cuối kỳ	173,582,726,065
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số đầu kỳ	21,796,361,466
Khấu hao trong kỳ	3,912,167,443
Số cuối kỳ	25,708,528,909
Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	151,786,364,599
Số cuối kỳ	147,874,197,156

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(c) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu kỳ	1,037,993,667,580	135,736,332,265	104,000,000	1,173,833,999,845
Mua trong kỳ	-	706,102,000	1,015,800,000	1,721,902,000
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	4,042,972,633	-	4,042,972,633
Chuyển từ bất động sản đầu tư	27,812,438,744	-	-	27,812,438,744
Tăng do hợp nhất kinh doanh	484,013,169,543	2,803,963,351	27,964,955,711	514,782,088,605
Xóa sổ	-	(287,700,000)	-	(287,700,000)
Số cuối kỳ	1,549,819,275,867	143,001,670,249	29,084,755,711	1,721,905,701,827
Giá trị khấu hao:				
Số đầu kỳ	117,817,617,735	98,554,723,575	104,000,000	216,476,341,310
Khấu hao trong kỳ	17,555,340,505	14,928,881,435	2,552,040,204	35,036,262,144
Chuyển từ bất động sản đầu tư	10,930,785,370	-	-	10,930,785,370
Tăng do hợp nhất kinh doanh	22,424,604,528	1,959,375,000.00	-	24,383,979,528
Xóa sổ	-	(287,700,000)	-	(287,700,000)
Số cuối kỳ	168,728,348,138	115,155,280,010	2,656,040,204	286,539,668,352
Giá trị còn lại:				
Số dư đầu kỳ	920,176,049,845	37,181,608,690	-	957,357,658,535
Số dư cuối kỳ	1,381,090,927,729	27,846,390,239	26,428,715,507	1,435,366,033,475

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(c) Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Trong quyền sử dụng đất tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 có các quyền sử dụng đất với giá trị là 735.380 triệu VND được Tập đoàn ghi nhận theo giá tạm tính tăng thêm vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại ngày 31 tháng 12 năm 2007 và Biên bản Quyết toán Cổ phần hóa do Ban Quyết toán Cổ phần hóa gồm các đại diện từ Bộ Công thương và Bộ Tài chính thực hiện tại ngày 30 tháng 4 năm 2008, lập vào ngày 6 tháng 3 năm 2010. Tập đoàn đã ghi nhận tăng giá trị quyền sử dụng đất này vào tài khoản "Tài sản cố định vô hình", đồng thời ghi tăng tương ứng một khoản phải trả Nhà nước trên tài khoản "Phải trả ngắn hạn khác" (Thuyết minh 14(a)).

Các khu đất này đã được Bộ Công thương giao cho Tập đoàn quản lý và sử dụng theo quy hoạch của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn đang trong quá trình làm việc với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để lập hợp đồng thuê đất. Hiện tại, Tập đoàn đang sử dụng các quyền sử dụng đất này cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Các quyền sử dụng đất này chỉ có tính tạm thời, Tập đoàn không được tự ý chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê lại hay thế chấp các quyền sử dụng đất này.

Chi tiết giá trị quyền sử dụng đất theo giá trị tạm tính được xác định tại ngày 6 tháng 3 năm 2010 như sau:

<i>Địa chỉ</i>	<i>Diện tích (m²)</i>	<i>Giá trị định giá khi xác định giá trị doanh nghiệp (VND)</i>
46 Đường Bến Vân Đồn, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh,	3,872.50	55,241,212,500
187 Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	17,406.10	418,634,111,100
474 Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường 6, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	7,729.00	247,637,160,000
18/3B Đường Phan Huy Ích, Phường 15, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	2,216.30	13,867,389,100
TỔNG CỘNG		735,379,872,700

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH
(d) Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Bất động sản đầu tư nằm giữ chờ tăng giá	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	27,812,438,744	270,391,380,526	13,511,310,895	311,715,130,165
<i>Chuyển sang tài sản cố định vô hình</i>	(27,812,438,744)	-	-	(27,812,438,744)
Số dư cuối kỳ	-	270,391,380,526	13,511,310,895	283,902,691,421
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	10,930,785,370	29,328,768,801	3,150,911,918	43,410,466,089
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	8,072,596,023	-	8,072,596,023
<i>Chuyển sang tài sản cố định vô hình</i>	(10,930,785,370)	-	-	(10,930,785,370)
Số dư cuối kỳ	-	37,401,364,824	3,150,911,918	40,552,276,742
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	16,881,653,374	241,062,611,725	10,360,398,977	268,304,664,076
Số dư cuối kỳ	-	232,990,015,702	10,360,398,977	243,350,414,679

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Chi phí thuê	8,206,152,454	9,990,854,572
Công cụ và dụng cụ	10,567,504,582	17,697,706,802
Chi phí quảng cáo	92,610,269,095	108,092,273,038
Chi phí trả trước khác	17,531,176,740	9,879,577,188
TỔNG CỘNG	128,915,102,871	145,660,411,600

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Bao bì luân chuyển	74,201,184,729	115,437,223,464
Chi phí thuê đất trả trước	370,639,919,961	221,644,660,044
Tài sản chờ góp vốn đầu tư	51,602,316,000	51,602,316,000
Công cụ và dụng cụ	37,527,275,168	34,914,548,519
Chi phí trả trước khác	41,925,754,016	31,435,978,905
TỔNG CỘNG	575,896,449,874	455,034,726,932

12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Phải trả cho các bên thứ ba	868,593,202,468	1,642,320,235,176
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	583,655,831,001	999,927,881,984
	1,452,249,033,469	2,642,248,117,160

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Chi phí quảng cáo và khuyến mại	767,512,300,540	404,286,484,543
Chi phí lãi vay	12,703,857,830	12,775,862,138
Chi phí phải trả khác	145,144,488,359	98,795,122,796
TỔNG CỘNG	925,360,646,729	515,857,469,477

14 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Cổ tức phải trả	55,387,394,840	2,607,902,085,746
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	145,408,616,471	105,221,809,536
Phải trả Nhà nước cho phần đánh giá lại quyền sử dụng đất khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa	735,379,872,700	735,379,872,700
Phải trả ngắn hạn khác	71,564,897,578	61,190,236,140
	1,007,740,781,589	3,509,694,004,122

Trong đó:

Các bên thứ ba	995,497,510,209	2,122,770,840,171
Bên liên quan (Thuyết minh số 25)	12,243,271,380	1,386,923,163,951

1,007,740,781,589 **3,509,694,004,122**

(b) Phải trả dài hạn khác

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	16,686,989,193	5,511,044,289
Tiền thuê đất phải trả Nhà nước	51,602,316,000	51,602,316,000
	68,289,305,193	57,113,360,289

15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

(a) Thuế phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số đã cần trừ trong kỳ VND	Chuyển sang thuế phải thu VND	30/09/2025 VND
	VND						
Thuế giá trị gia tăng	133,304,292,734	22,368,658,891	10,849,301,614,197	(1,006,110,799,017)	(9,241,886,647,891)	4,765,246,106	761,742,365,020
Thuế tiêu thụ đặc biệt	829,412,856,020	263,473,125,082	8,314,053,222,549	(8,479,951,363,569)	-	-	926,987,840,082
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	289,546,511	(289,546,511)	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	338,153,608,229	1,910,160,651	739,580,722,569	(608,366,438,072)	(1,124,006,779)	3,071,835,120	473,225,881,718
Thuế thu nhập cá nhân	9,689,654,892	913,619,541	98,605,983,063	(101,455,955,043)	(1,495,121,134)	174,208,748	6,432,390,067
Các loại thuế khác	10,301,074,111	111,983,835,636	146,907,531,391	(219,703,104,494)	(4,379,359,790)	209,726,960	45,319,703,814
	1,320,861,485,986	400,649,399,801	20,001,831,088,889	(10,415,877,206,706)	(9,248,885,135,594)	8,221,016,934	2,213,708,180,701

(b) Thuế phải thu Nhà nước

	01/01/2025	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số phát sinh trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số đã cần trừ trong kỳ VND	Chuyển từ thuế phải trả VND	30/09/2025 VND
	VND						
Thuế giá trị gia tăng	146,392,491	-	-	-	-	4,765,246,106	4,911,638,597
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,847,453,626	1,006,554,846	-	-	(1,124,006,779)	3,071,835,120	4,801,836,813
Thuế thu nhập cá nhân	1,721,308,176	-	-	-	(1,495,121,134)	174,208,748	400,395,790
Các loại thuế khác	4,487,896,040	-	-	-	(4,379,359,790)	209,726,960	318,263,210
	8,203,050,333	1,006,554,846	-	-	(6,998,487,703)	8,221,016,934	10,432,134,410

16 VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 Cổ phiếu

	30/09/2025 (cổ phiếu)	01/01/2025 (cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu được duyệt	<u>1,282,562,372</u>	<u>1,282,562,372</u>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	<u>1,282,562,372</u>	<u>1,282,562,372</u>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>1,282,562,372</u>	<u>1,282,562,372</u>

16.2 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	12,825,623,720,000	3,208,666,226	43,954,201,299	1,122,241,373,127	10,217,284,050,181	24,212,312,010,833
Chênh lệch tỷ giá quy đổi tiền tệ	-	-	9,822,165,127	-	-	9,822,165,127
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	4,330,113,031,371	4,330,113,031,371
Cổ tức	-	-	-	-	(5,130,249,488,000)	(5,130,249,488,000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(106,799,969,532)	(106,799,969,532)
Trích quỹ công tác xã hội	-	-	-	-	(24,125,527,271)	(24,125,527,271)
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	59,468,487,946	(68,420,775,303)	(8,952,287,357)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	12,825,623,720,000	3,208,666,226	53,776,366,426	1,181,709,861,073	9,217,801,321,446	23,282,119,935,171
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	12,825,623,720,000	3,208,666,226	53,776,366,426	1,181,709,861,073	9,217,801,321,446	23,282,119,935,171
Chênh lệch tỷ giá quy đổi tiền tệ	-	-	32,659,028,992	-	-	32,659,028,992
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	3,361,151,207,892	3,361,151,207,892
Cổ tức	-	-	-	-	(3,847,687,116,000)	(3,847,687,116,000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(109,830,180,632)	(109,830,180,632)
Trích quỹ công tác xã hội	-	-	-	-	(17,623,177,740)	(17,623,177,740)
Tăng/(giảm) khác	-	200,118,312	-	5,034,432,870	(14,159,440,160)	(8,924,888,978)
Số dư tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	12,825,623,720,000	3,408,784,538	86,435,395,418	1,186,744,293,943	8,589,652,614,806	22,691,864,808,705

17 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	30/09/2025 VNĐ	30/09/2024 VNĐ
Doanh thu bán bia	17,918,178,143,014	20,378,606,780,273
Doanh thu bán nguyên vật liệu	1,078,593,035,695	2,467,694,103,918
Doanh thu bán nước giải khát	96,982,243,263	118,030,832,981
Doanh thu bán rượu và cồn	36,641,544,233	29,336,163,565
Doanh thu khác	145,621,994,921	121,959,532,910
Tổng doanh thu	19,276,016,961,126	23,115,627,413,647
Các khoản giảm trừ doanh thu	(224,376,427,311)	(175,721,293,907)
Chiết khấu thương mại	(224,333,912,326)	(175,633,665,377)
Hàng bán bị trả lại	(42,514,985)	(87,628,530)
Doanh thu thuần	19,051,640,533,815	22,939,906,119,740

18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	30/09/2025 VNĐ	30/09/2024 VNĐ
Giá vốn bia đã bán	11,133,239,609,735	13,532,767,526,614
Giá vốn nguyên vật liệu đã bán	1,072,096,488,611	2,456,128,179,328
Giá vốn nước giải khát đã bán	75,384,528,221	86,321,841,434
Giá vốn rượu và cồn đã bán	30,676,471,587	24,860,828,643
Giá vốn khác	33,770,597,828	20,957,901,740
TỔNG CỘNG	12,345,167,695,982	16,121,036,277,759

19 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	30/09/2025 VNĐ	30/09/2024 VNĐ
Thu nhập lãi tiền gửi ngân hàng	740,765,981,698	780,069,743,921
Thu nhập từ cổ tức được chia	2,529,369,100	3,553,644,800
Lãi chênh lệch tỷ giá	6,644,351,961	14,964,839,438
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	2,903,708
TỔNG CỘNG	749,939,702,759	798,591,131,867

20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	30/09/2025 VNĐ	30/09/2024 VNĐ
Chi phí lãi vay	26,964,523,805	22,568,097,181
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3,398,561,406	8,198,280,235
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(8,978,717,322)	(1,490,796,283)
Chi phí tài chính khác	6,657,708,829	-
TỔNG CỘNG	28,042,076,718	29,275,581,133

21 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	30/09/2025 VNĐ	30/09/2024 VNĐ
Chi phí quảng cáo và khuyến mãi	1,450,129,956,610	1,505,144,181,338
Chi phí nhân viên	678,014,969,547	620,952,255,674
Chi phí bao bì luân chuyển	51,602,321,006	45,867,252,754
Chi phí thuê	89,035,649,545	90,454,980,562
Chi phí vận chuyển	168,682,979,485	83,365,154,498
Chi phí khấu hao và phân bổ	32,973,310,936	32,525,099,717
Chi phí bán hàng khác	226,109,651,024	233,847,090,472
TỔNG CỘNG	2,696,548,838,153	2,612,156,015,015

22 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	30/09/2025 VNĐ	30/09/2024 VNĐ
Chi phí nhân viên	397,297,215,227	338,544,363,972
Chi phí khấu hao và phân bổ	30,337,341,356	18,772,263,191
Chi phí thuê	84,629,195,662	56,031,565,599
Các khoản dự phòng	2,652,631,538	8,395,255,879
Chi phí quản lý khác	204,938,816,310	187,763,781,680
TỔNG CỘNG	719,855,200,093	609,507,230,321

TỔNG CÔNG TY CP BIA - RƯỢU - NƯỚC GIẢI KHÁT SÀI GÒN
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

23 THU NHẬP KHÁC

	30/09/2025 VNĐ	30/09/2024 VNĐ
Lãi phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh 3)	136,951,010,278	-
Các khoản khác	8,631,436,227	12,392,029,052
TỔNG CỘNG	145,582,446,505	12,392,029,052

24 CHI PHÍ KHÁC

	30/09/2025 VNĐ	30/09/2024 VNĐ
Lỗ từ việc đánh giá lại theo giá trị hợp lý (Thuyết minh 3)	6,657,708,830	-
Các khoản khác	19,276,435,294	38,063,405,584
TỔNG CỘNG	25,934,144,124	38,063,405,584

25 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>		
<i>Công ty liên kết</i>		
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Phú Thọ	10,714,891,242	1,098,199,869
Công ty Cổ Phần Bia - Nước Giải khát Sài Gòn - Tây Đô	2,929,191,309	7,935,108,324
Công ty TNHH Thủy Tinh Malaya - Việt Nam	373,822,524	-
Công ty Cổ Phần Tập đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây	-	26,765,632,621
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Miền Trung	3,425,109,392	1,057,675,781
Công ty TNHH Trung Tâm Mê Linh	3,009,468	2,745,850
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Bạc Liêu	-	1,538,904,862
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Vĩnh Long	6,381,878,133	10,021,498,680
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Kiên Giang	19,990,647,755	19,990,647,755
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Khánh Hòa	21,498,459,504	64,259,344,007
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Bến Tre	51,337,451,371	74,840,176,095
<i>Các công ty khác</i>		
Công ty TNHH MM MEGA MARKET (Việt Nam)	24,925,014,495	30,531,025,834
S.A.S. CTAMAD Company Limited	14,129,777	28,175,127
Công ty TNHH Việt Nam Logistics and Supply Chain	610,327,532	-
	142,203,932,502	238,069,134,805
	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
<i>Công ty liên kết</i>		
Công ty Cổ Phần Cơ khí & Xây lắp Công Nghiệp	468,000,000	-
Công ty Cổ Phần Bia - Nước giải khát Sài Gòn - Tây Đô	267,600,000	-
Công ty TNHH Trung Tâm Mê Linh	45,569,436,899	44,242,171,746
Công Ty TNHH Bao Bì San Miguel Yamamura Phú Thọ	8,789,550,000	8,789,550,000
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Miền Trung	194,394,611	14,502,340,500
Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Tân Thành	277,230,733,543	277,230,733,543
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Bạc Liêu	-	106,143,272
Công ty TNHH Thủy Tinh Malaya Việt Nam	-	64,200,000,000
	332,519,715,053	409,070,939,061

25 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>		
<i>Công ty liên kết</i>		
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Phú Thọ	8,378,801,897	7,998,013,482
Công ty Cổ Phần Bia - Nước Giải khát Sài Gòn - Tây Đô	6,947,874,553	25,647,116,018
Công ty Liên doanh TNHH Crown Sài Gòn	276,477,172,021	446,313,320,167
Công ty TNHH Thủy Tinh Malaya Việt Nam	7,816,589,360	8,136,190,818
Công ty TNHH Bao Bì San Miguel Yamamura Phú Thọ	5,135,389,200	6,500,098,000
Công ty Cổ Phần Tập đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây	-	82,283,513,010
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Miền Trung	28,273,705,488	38,664,745,341
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Bạc Liêu	4,932,531,615	12,857,859,012
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Vĩnh Long	5,838,860,840	28,388,391,022
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Kiên Giang	9,374,608,512	9,374,608,512
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Khánh Hòa	14,478,240,092	32,278,282,663
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Bến Tre	4,741,529,672	17,212,153,615
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bao Bì Sài Gòn	52,575,487,377	69,127,226,472
<i>Các công ty khác</i>		
Công ty TNHH Lon Nước giải khát TBC-Ball Việt Nam	158,219,723,425	214,356,613,256
Công ty TNHH MM MEGA MARKET (Việt Nam)	316,266,324	22,110,596
Bangkok Art Biennale Management Co., Ltd.	-	767,640,000
Dhospaak Co., Ltd.	149,050,625	
	583,655,831,001	999,927,881,984

	30/09/2025 VNĐ	01/01/2025 VNĐ
<i>Phải trả khác</i>		
<i>Công ty liên kết</i>		
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư - Thiết kế và Chuyển giao Công nghệ Thành Nam	340,000,000	340,000,000
Công ty TNHH Trung Tâm Mê Linh	40,000	40,000
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Miền Trung	19,506,281	-
Công ty Cổ Phần Tập đoàn Bia Sài Gòn Bình Tây	-	287,780,949
Công ty Cổ Phần Bia Sài Gòn - Bạc Liêu	75,074,940	-
Công ty CP Bia Sài Gòn - Kiên Giang	6,284,198	6,284,198
<i>Các công ty khác</i>		
Thai Beverage Public Co., Ltd.	916,525,494	1,038,781,316
Chang International Co., Ltd.	1,669,923,646	1,583,961,112
BeerCo Limited (SG)	9,215,916,821	9,030,113,282
Công ty TNHH Việt Nam Beverage	-	1,374,570,348,000
Thipchalothorn Co., Ltd.	-	34,186,050
Công ty TNHH Lon Nước giải khát TBC-Ball Việt Nam	-	31,669,044
	12,243,271,380	1,386,923,163,951



Hoàng Thanh Vân
Người lập



Trần Nguyên Trung
Kế toán trưởng

Koo Liang Kwee
Phó Tổng Giám đốc



Tan Teck Chuan Lester
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 10 năm 2025

