

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		150.788.901.789	189.866.956.051
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	15.047.776.498	46.598.898.551
1. Tiền	111		2.047.776.498	598.898.551
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.000.000.000	46.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		75.000.000.000	54.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	75.000.000.000	54.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		25.266.628.703	57.417.794.394
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	24.625.959.515	56.858.198.140
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		36.789.398	1.762.509
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4	603.879.790	557.833.745
IV. Hàng tồn kho	140		34.746.133.128	31.826.935.421
1. Hàng tồn kho	141	V.5	34.746.133.128	31.826.935.421
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		728.363.460	23.327.685
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.8	728.363.460	23.327.685
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		70.946.123.564	77.533.259.888
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		56.314.993.883	64.565.382.227
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	55.866.489.044	64.080.427.388
- Nguyên giá	222		460.955.593.004	457.221.883.913
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(405.089.103.960)	(393.141.456.525)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	448.504.839	484.954.839
- Nguyên giá	228		486.000.000	486.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(37.495.161)	(1.045.161)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		4.363.015.632	152.107.666
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.9	4.363.015.632	152.107.666
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		10.268.114.049	12.815.769.995
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8	10.268.114.049	12.815.769.995
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		221.735.025.353	267.400.215.939



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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		51.534.044.134	96.303.785.893
I. Nợ ngắn hạn	310		51.534.044.134	96.303.785.893
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	10.489.040.477	33.373.726.992
2. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.13	404.755.200	111.182.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	33.564.766.667	38.890.966.903
4. Phải trả người lao động	315		2.161.072.182	3.844.230.312
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.14	106.073.000	92.131.507
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.15	153.146.214	628.658.889
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.12	-	16.400.000.000
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		4.655.190.394	2.962.889.290
II. Nợ dài hạn	330		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		170.200.981.219	171.096.430.046
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	170.200.981.219	171.096.430.046
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		160.000.000.000	160.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		160.000.000.000	160.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.710.297.140	3.710.297.140
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6.490.684.079	7.386.132.906
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		243.904.202	4.561.384.371
- LNST chưa phân phối năm nay	420b		6.246.779.877	2.824.748.535
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		221.735.025.353	267.400.215.939

NGƯỜI LẬP



Đào Văn Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Hương Giang

Phê duyệt, ngày 09 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Hoàng Giang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý III/2026	Quý III/2025	Năm 2026	Năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	63.852.143.992	54.975.559.203	216.740.695.468	150.474.329.144
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		63.852.143.992	54.975.559.203	216.740.695.468	150.474.329.144
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	57.981.182.114	53.466.362.391	203.601.499.979	149.941.872.754
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.870.961.878	1.509.196.812	13.139.195.489	532.456.390
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	1.638.424.730	484.547.776	3.406.597.060	1.726.329.221
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	10.226.848	6.866.492	339.313.932	154.055.318
Trong đó: Chi phí đi vay	24		10.226.848	6.866.492	339.313.932	154.055.318
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.706.332.127	185.958.064	2.954.537.722	609.594.102
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.340.358.510	2.173.978.965	6.726.882.652	6.221.411.186
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.452.469.123	(373.058.933)	6.525.058.243	(4.726.274.995)
12. Thu nhập khác	31	VI.6	409.865.611	296.600.921	1.440.583.631	871.496.380
13. Chi phí khác	32	VI.7	60.543.843	43.437.993	157.171.182	115.407.428
14. Lợi nhuận khác	40		349.321.768	253.162.928	1.283.412.449	756.088.952
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.801.790.891	(119.896.005)	7.808.470.692	(3.970.186.043)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	760.358.178	-	1.561.690.815	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.041.432.713	(119.896.005)	6.246.779.877	(3.970.186.043)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	190	(7)	390	(248)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	190	(7)	390	(248)

NGƯỜI LẬP



Đào Văn Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Hương Giang

Phê duyệt, ngày 09 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
CÔNG PHÁP LUẬT

CÔNG PHÁP
CỔ PHẦN

HABECO - HẢI PHÒNG

Nguyễn Hoàng Giang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.808.470.692	(3.970.186.043)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		11.984.097.435	19.418.105.253
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(3.390.094.522)	(1.726.329.221)
- Chi phí đi vay	06		339.313.932	154.055.318
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16.741.787.537	13.875.645.307
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		32.151.165.691	26.550.443.145
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.919.197.707)	(2.442.167.080)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(30.753.128.628)	(18.880.038.651)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		1.842.620.171	1.271.035.933
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(351.445.439)	(210.669.080)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(858.473.543)	(184.163.889)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		15.420.000	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.289.927.600)	(389.885.627)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		14.563.400.482	19.605.620.058
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.944.617.057)	(138.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(57.500.000.000)	(60.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		36.500.000.000	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.390.094.522	1.726.329.221
Lưu chuyển tiền thuần hoạt động đầu tư	30		(25.554.522.535)	(48.411.670.779)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		99.281.054.053	45.600.613.468
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(115.681.054.053)	(88.650.662.511)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.160.000.000)	(1.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(20.560.000.000)	(44.650.049.043)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(31.551.122.053)	(73.456.099.764)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		46.598.898.551	107.106.532.674
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		15.047.776.498	33.650.432.910

NGƯỜI LẬP



Đào Văn Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Hương Giang

Phê duyệt, ngày 09 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Hoàng Giang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý III năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Habeco – Hải Phòng được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203003491 ngày 24 tháng 09 năm 2007, Giấy chứng nhận thay đổi lần 6 ngày 03 tháng 10 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Thôn Xuân Áng, Xã An Lão, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, kinh doanh

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là Sản xuất kinh doanh các sản phẩm bia, vận tải hàng hóa đường bộ, kho bãi và lưu giữ hàng hóa, bốc xếp hàng hóa..

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty không có khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và cũng không có đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập báo cáo tài chính.

6. Số lượng người lao động tại thời điểm cuối quý: 71 người

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

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

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với tiền tệ sử dụng trong kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế phát sinh, trên cơ sở sau:

- Các khoản nợ phải thu phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi chỉ định khách hàng thanh toán;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch;
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại thời điểm cuối kỳ kế toán các khoản mục mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ như tài sản (tiền, phải thu và tài sản tiền tệ khác) và công nợ (vay, phải trả và công nợ khác) được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại mà Công ty có tài khoản tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại cuối năm được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Tiêu thức phân bổ nguyên liệu, vật liệu : Theo định mức nguyên vật liệu

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu, và thu tiền.

Các khoản đầu tư tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 01 năm hoặc trong 01 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 01 năm hoặc hơn 01 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
- Phần mềm	05 – 10 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí chờ phân bổ

Các chi phí chờ phân bổ chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí chờ phân bổ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận các khoản trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 01 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 01 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Thu nhập khác

Thu nhập khác là các khoản thu ngoài hoạt động kinh doanh thông thường, phát sinh không thường xuyên, làm tăng vốn chủ sở hữu. Thu nhập phải thực tế phát sinh, có bằng chứng chắc chắn, tách biệt với doanh thu và được hạch toán theo giá trị hợp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

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

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

17. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNHII (tiếp theo)

hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế

cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	-	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.047.776.498	598.898.551
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	13.000.000.000	46.000.000.000
Cộng	15.047.776.498	46.598.898.551

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	30/09/2026 VND			01/01/2026 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn trên 6 tháng						
Ngân hàng BIDV - CN Trảng Tiền	38.000.000.000			54.000.000.000		
Ngân hàng VTB - CN Bắc Hải Phòng	37.000.000.000			-		
Cộng	75.000.000.000			54.000.000.000		

3. Phải thu khách hàng

Chỉ tiêu	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn				
Tổng Công ty CP Bía Rượu NGK Hà Nội	24.500.115.735		56.858.198.140	
Công ty TNHH MTV Thương Mại HABECO	125.843.780		-	
Cộng	24.625.959.515		56.858.198.140	
b. Phải thu khách hàng là bên liên quan				
Tổng Công ty CP Bía Rượu NGK Hà Nội	24.500.115.735		56.858.198.140	
Công ty TNHH MTV Thương Mại HABECO	125.843.780		-	
Cộng	24.625.959.515		56.858.198.140	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Phải thu khác

Chỉ tiêu	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn				
Phải thu của người lao động	17.059.896		73.851	
Phải thu khác	586.819.894		557.759.894	
Cộng	603.879.790		557.833.745	

5. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	12.836.839.333		13.595.209.195	
Công cụ, dụng cụ	1.729.359.691		1.594.137.894	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.460.465.695		4.869.300.481	
Sản phẩm	15.704.280.019		11.751.657.392	
Hàng hóa	15.188.390		16.630.459	
Cộng	34.746.133.128		31.826.935.421	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ Quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư tại ngày 01/01/2026	84.426.671.659	369.636.365.072	3.128.847.182	30.000.000	457.221.883.913
Số tăng trong kỳ	-	2.551.200.000	1.182.509.091	-	3.733.709.091
- Mua trong kỳ	-	2.551.200.000	1.182.509.091	-	3.733.709.091
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2026	84.426.671.659	372.187.565.072	4.311.356.273	30.000.000	460.955.593.004
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2026	35.740.029.802	354.243.329.541	3.128.847.182	29.250.000	393.141.456.525
Khấu hao trong năm	1.638.430.001	10.307.810.485	656.949	750.000	11.947.647.435
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2026	37.378.459.803	364.551.140.026	3.129.504.131	30.000.000	405.089.103.960
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2026	48.686.641.857	15.393.035.531	-	750.000	64.080.427.388
Tại ngày 30/09/2026	47.048.211.856	7.636.425.046	1.181.852.142	-	55.866.489.044

Giá trị còn lại cuối kỳ dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay: 47.048.211.856 đồng.
Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết còn sử dụng: 363.273.662.617 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phần mềm quản lý	Cộng
Nguyên giá		
Số dư tại ngày 01/01/2026	486.000.000	486.000.000
Số tăng trong kỳ	-	-
- Mua trong kỳ	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2026	486.000.000	486.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư tại ngày 01/01/2026	1.045.161	1.045.161
Khấu hao trong kỳ	36.450.000	36.450.000
Số dư tại ngày 30/06/2026	37.495.161	37.495.161
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2026	484.954.839	484.954.839
Tại ngày 30/06/2026	448.504.839	448.504.839

8. Chi phí chờ phân bổ

Khoản mục	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn		
Chi phí khác	728.363.460	23.327.685
Cộng	728.363.460	23.327.685
b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn		
Công cụ, dụng cụ, sửa chữa	6.629.857.780	9.090.427.809
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	3.638.256.269	3.725.342.186
Cộng	10.268.114.049	12.815.769.995

9. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a, Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn				
Xây dựng dở dang công trình khác	4.363.015.632		152.107.666	
Cộng	4.363.015.632		152.107.666	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Phải trả người bán

Khoản mục	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a. Phải trả ngắn hạn		
Công ty TNHH Nồi hơi CN Việt Nam	1.544.678.445	646.449.866
Tổng Công ty CP Bia Rượu NGK Hà Nội	-	23.446.633.510
Công ty TNHH Khí công nghiệp Việt Nam	248.594.400	428.163.840
Công ty Cổ phần Thương mại Minh Khai	1.991.082.080	-
Các đối tượng khác	6.704.685.552	8.852.479.776
Cộng	10.489.040.477	33.373.726.992
b. Phải trả bên liên quan		
Tổng Công ty CP Bia Rượu NGK Hà Nội	-	23.446.633.510

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Khoản mục	01/01/2026 VND	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2026 VND
a, Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	4.776.229.767	24.842.178.881	18.382.776.084	11.235.632.564
Thuế tiêu thụ đặc biệt	33.287.196.532	181.258.531.068	194.222.222.204	20.323.505.396
Thuế thu nhập doanh nghiệp	806.328.193	1.561.690.815	858.473.543	1.509.545.465
Thuế thu nhập cá nhân	21.212.411	183.019.470	142.693.220	61.538.661
Thuế đất, tiền thuê đất	-	869.089.163	434.544.582	434.544.581
Thuế khác	-	-	-	-
Cộng	38.890.966.903	208.714.509.397	214.040.709.633	33.564.766.667

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	30/09/2026	Trong năm		01/01/2026
		Tăng	Giảm	
a. Vay Ngân hàng	-	99.281.054.053	115.681.054.053	16.400.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	-	99.281.054.053	115.681.054.053	16.400.000.000

Đơn vị tính : VND

(*) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Trảng Tiển theo Hợp đồng Tín dụng hạn mức số 01/2025/21386439/HDTD ngày 31/10/2025. Hạn mức tín dụng là 30.000.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Mục đích vay để đáp ứng nhu cầu về vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2025/21386439?TC/HĐBB ngày 24/10/2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Khoản mục	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả cổ tức	404.755.200	111.182.000
Cộng	404.755.200	111.182.000

14. Chi phí phải trả

Khoản mục	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	-	12.131.507
Chi phí khác	106.073.000	80.000.000
Cộng	106.073.000	92.131.507

15. Phải trả khác

Khoản mục	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	10.518.120	9.600.420
Các khoản phải trả, phải nộp khác	142.628.094	619.058.469
Cộng	153.146.214	628.658.889

16. Vốn chủ sở hữu

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	160.000.000.000	3.710.297.140	6.161.384.371	169.871.681.511
Lãi trong năm trước			2.824.748.535	2.824.748.535
Chia cổ tức			(1.600.000.000)	(1.600.000.000)
Số dư đầu năm nay	160.000.000.000	3.710.297.140	7.386.132.906	171.096.430.046
Lãi trong kỳ này			6.246.779.877	6.246.779.877
Trích lập các quỹ			(2.982.228.704)	(2.982.228.704)
Chia cổ tức			(4.160.000.000)	(4.160.000.000)
Số dư cuối kỳ	160.000.000.000	3.710.297.140	6.490.684.079	170.200.981.219

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Khoản mục	30/09/2026 VND	%	01/01/2026 VND	%
Vốn góp của Công ty mẹ: Tổng Công ty CP Bía Rượu NGK Hà Nội	106.706.800.000	67	106.706.800.000	67
Công ty CP Bía Hà Nội - Hải Phòng	22.500.000.000	14	22.500.000.000	14
Vốn góp của các đối tượng khác	30.793.200.000	19	30.793.200.000	19
Cộng	160.000.000.000	100	160.000.000.000	100

c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Khoản mục	Kỳ này năm nay VND	Kỳ này năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	160.000.000.000	160.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	160.000.000.000	160.000.000.000

d Cổ phiếu

Khoản mục	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.000.000	16.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>16.000.000</i>	<i>16.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>16.000.000</i>	<i>16.000.000</i>

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000/cp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Tổng Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Khoản mục	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 VND
a. Doanh thu				
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	63.852.143.992	54.975.559.203	216.740.695.468	150.474.329.144
Cộng	63.852.143.992	54.975.559.203	216.740.695.468	150.474.329.144
b. Doanh thu với các bên liên quan				
Tổng công ty CP Bia Rượu NGK Hà Nội	62.803.078.582	54.975.559.203	214.666.182.134	149.449.224.449
Trong đó				
- Doanh thu chưa thuế VAT	115.575.769.800	100.372.781.260	394.407.059.890	273.052.340.350
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	52.772.691.218	45.397.222.057	179.740.877.756	123.603.115.901
Công ty CP Bia Hà Nội – Hải Phòng	1.049.065.410		2.074.513.334	1.025.104.695
Trong đó				
- Doanh thu chưa thuế VAT	1.817.865.000		3.592.166.646	1.773.705.938
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	768.799.590		1.517.653.312	748.601.243

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

Khoản mục	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 VND
Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa	57.981.182.114	53.466.362.391	203.601.499.979	149.941.872.754
Cộng	57.981.182.114	53.466.362.391	203.601.499.979	149.941.872.754

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Khoản mục	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.638.424.730	484.547.776	3.406.597.060	1.726.329.221
Cộng	1.638.424.730	484.547.776	3.406.597.060	1.726.329.221

4. Chi phí tài chính

Khoản mục	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 VND
Chi phí đi vay	10.226.848	6.866.492	339.313.932	154.055.318
Cộng	10.226.848	6.866.492	339.313.932	154.055.318

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Khoản mục	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 VND
a. Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ				
Chi phí công cụ, vật liệu, bao bì	76.760.403	151.062.346	231.877.496	521.427.661
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.875.001	3.875.001	11.625.003	11.625.003
Chi phí khác bằng tiền	1.625.696.723	31.020.717	2.711.035.223	76.541.438
Cộng	1.706.332.127	185.958.064	2.954.537.722	609.594.102
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp				
Chi phí nhân công, bảo hiểm	1.498.096.019	1.217.772.644	4.429.865.106	3.704.528.274
Chi phí nguyên liệu, công cụ	18.870.323	20.608.129	45.127.353	50.534.703
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.225.501	53.729.079	137.130.163	161.187.237
Chi phí dịch vụ mua ngoài	321.078.155	375.579.418	985.725.988	983.834.788
Chi phí khác	466.088.512	506.289.695	1.129.034.042	1.321.326.184
Cộng	2.340.358.510	2.173.978.965	6.726.882.652	6.221.411.186

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

Khoản mục	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 VND
a. Thu nhập khác				
Thu nhập bán bã bia	133.375.680	106.927.200	394.327.200	267.735.840
Thu nhập cho thuê kho	174.111.879	122.826.199	437.307.214	368.478.597
Thu nhập khác	102.378.052	66.847.522	608.949.217	235.281.943
Cộng	409.865.611	296.600.921	1.440.583.631	871.496.380

7. Chi phí khác

Khoản mục	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 VND
Tiền phạt chậm nộp thuế	5.610		4.365.146	-
Chi phí khác	60.538.233	43.437.993	152.806.036	115.407.428
Cộng	60.543.843	43.437.993	157.171.182	115.407.428

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Khoản mục	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.000.237.975	47.022.954.278	181.408.503.939	122.874.092.968
Chi phí nhân công	3.748.476.128	3.263.795.505	11.191.227.478	10.065.210.215
Chi phí khấu hao tài sản cố định	878.470.095	6.472.923.303	11.947.647.435	19.408.093.126
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.574.216.757	2.702.381.095	7.870.156.680	7.256.214.737
Chi phí khác bằng tiền	2.310.071.601	735.726.437	4.409.172.662	1.869.770.063
Cộng	69.511.472.556	60.197.780.618	216.826.708.194	161.473.381.109

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tạm tính quý III/2026 của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

Khoản mục	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.801.790.891	(119.896.005)	7.808.470.692	(3.970.186.043)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	3.801.790.891	(119.896.005)	7.808.470.692	(3.970.186.043)
Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tạm tính	760.358.178	-	1.561.690.815	-

10. Lãi trên cổ phiếu

Khoản mục	Quý III/2026 VND	Quý III/2025 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	3.041.432.713	(119.896.005)	6.246.779.877	(3.970.186.043)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu				
- Các khoản điều chỉnh tăng				
- Các khoản điều chỉnh giảm				
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ động sở hữu cổ phiếu	3.041.432.713	(119.896.005)	6.246.779.877	(3.970.186.043)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	16.000.000	16.000.000	16.000.000	16.000.000
Lãi trên cổ phiếu				
- Lãi cơ bản	190	(7)	390	(248)
- Lãi suy giảm	190	(7)	390	(248)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo này.

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ, ngoài phát sinh doanh thu bán hàng Công ty còn phát sinh các nghiệp vụ khác chưa gồm VAT với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng công ty CP Bía - Rượu - Nước giải khát Hà Nội	Công ty mẹ	Mua vật tư	148.593.663.340
		Cho thuê dây chuyền chiết lon	1.482.057.397
Công ty TNHH MTV TM Habeco	Bên liên quan	Cho thuê kho	436.859.502
		Mua hàng hóa	100.768.422
		Dịch vụ bốc xếp	176.000.000
Công ty CP Bía Hà Nội – Hải Phòng	Bên liên quan	Mua nguyên vật liệu	128.179.150

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất kinh doanh các sản phẩm bia, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

3. Công cụ tài chính

a) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là:

- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản
- Rủi ro thị trường

b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

Khoản mục	Từ 01 năm trở xuống	Trên 1 năm	Cộng
Số cuối kỳ	46.868.335.620	-	46.868.335.620
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	10.489.040.477	-	10.489.040.477
Chi phí phải trả	106.073.000	-	106.073.000
Phải trả khác	36.273.222.143	-	36.273.222.143
Số đầu năm	93.220.114.183	-	93.220.114.183
Các khoản vay	16.400.000.000	-	16.400.000.000
Phải trả người bán	33.373.726.992	-	33.373.726.992
Chi phí phải trả	92.131.507	-	92.131.507
Phải trả khác	43.354.255.684	-	43.354.255.684

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

d) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Báo cáo tài chính quý III/2025.

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Phê duyệt, ngày 09 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT



Đào Văn Thanh



Nguyễn Thị Hương Giang



Nguyễn Hoàng Giang



FINANCIAL POSITION REPORT

As at September 30, 2026

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	September 30, 2026	January 01, 2026
A , CURRENT ASSETS	100		150,788,901,789	189,866,956,051
I, Cash and cash equivalents	110	V,1	15,047,776,498	46,598,898,551
1, Cash	111		2,047,776,498	598,898,551
2, Cash equivalents	112		13,000,000,000	46,000,000,000
II, Short-term financial investments	120		75,000,000,000	54,000,000,000
1, Held to maturity investment	123	V,2	75,000,000,000	54,000,000,000
III, Short-term Accounts receivable	130		25,266,628,703	57,417,794,394
1, Accounts receivables from customers	131	V,3	24,625,959,515	56,858,198,140
2, Short-term prepayments to suppliers	132		36,789,398	1,762,509
3, Other short-term receivables	136	V,4	603,879,790	557,833,745
IV, Inventories	140		34,746,133,128	31,826,935,421
1, Inventories	141	V,5	34,746,133,128	31,826,935,421
2, Provision for devaluation in inventories	149		-	-
V, Short-term Biological Assets	150		-	-
VI, Other current assets	160		728,363,460	23,327,685
1, Short-term prepaid expenses	161	V,8	728,363,460	23,327,685
2, VAT Deductible	162		70,946,123,564	77,533,259,888
B, LONG-TERM ASSETS	200		-	-
I, Long-term accounts receivable	210		-	-
II, Fixed assets	220	V,6	56,314,993,883	64,565,382,227
1, Tangible fixed assets	221		55,866,489,044	64,080,427,388
- Historical Costs	222		460,955,593,004	457,221,883,913
- Accumulated depreciation	223		(405,089,103,960)	(393,141,456,525)
3, Intangible fixed assets	227	V,7	448,504,839	484,954,839
- Historical Costs	228		486,000,000	486,000,000
- Accumulated depreciation	229		(37,495,161)	(1,045,161)
III, Long-term Biological Assets	230		-	-
IV, Investment property	240		-	-
V, Non-current property in progress	250		4,363,015,632	152,107,666
1, Construction in progress	252	V,9	4,363,015,632	152,107,666
VI, Non-current financial investments	260		-	-
VII, Other long-term assets	270		10,268,114,049	12,815,769,995
1, Long-term prepaid expenses	271	V,8	10,268,114,049	12,815,769,995
TOTAL ASSETS	280		221,735,025,353	267,400,215,939



FINANCIAL POSITION REPORT (Cont.)
As at September 30, 2026

Unit: VNĐ

CAPITAL SOURCES	Code	Note	September 30, 2026	January 01, 2026
A, LIABILITIES	300		51,534,044,134	96,303,785,893
I, Current liabilities	310		51,534,044,134	96,303,785,893
1, Short-term payable to suppliers	311	V,10	10,489,040,477	33,373,726,992
2, Dividends payable and profit distribution payable	313	V,13	404,755,200	111,182,000
3, Taxes and other obligations to State Budget	314	V,11	33,564,766,667	38,890,966,903
4, Payables to employees	315		2,161,072,182	3,844,230,312
5, Short-term payable expenses	316	V,14	106,073,000	92,131,507
6, Other current payables	320	V,15	153,146,214	628,658,889
7, Short-term financial leasehold loans and debts	321	V,12	-	16,400,000,000
8, Bonus and welfare funds	323		4,655,190,394	2,962,889,290
II, Long-term liabilities	330		-	-
B, OWNER'S EQUITY	400		170,200,981,219	171,096,430,046
I, Owner's equity	410	V,15	170,200,981,219	171,096,430,046
1, Paid-in capital	411		160,000,000,000	160,000,000,000
- Voting preference shares	411a		160,000,000,000	160,000,000,000
- Preferred shares	411b		-	-
2, Development investment fund	418		3,710,297,140	3,710,297,140
3, Retained profit after tax	420		6,490,684,079	7,386,132,906
- Retained profit after tax brought forward	420a		243,904,202	4,561,384,371
- Retained profit after tax for the current period	420b		6,246,779,877	2,824,748,535
TOTAL CAPITAL SOURCES	440		221,735,025,353	267,400,215,939

PREPARED BY



Dao Van Thanh

CHIEF ACCOUNTANT



Nguyen Thi Huong Giang

Approved: October 13, 2026
LEGAL REPRESENTATIVE



Nguyen Hoang Giang

INCOME STATEMENT

For the period from January 1, 2026 to September 30, 2026

Unit: VND

Item	Co de	Note	Quarter		Cumulative from the beginning of the year to the end of this quarter	
			3 rd quarter of 2026	3 rd quarter of 2025	2026	2025
1. Revenue from sale of goods and rendering	01	VI,1	63,852,143,992	54,975,559,203	216,740,695,468	150,474,329,144
2. Deductions	02					
3. Net sales of merchandise and services	10		63,852,143,992	54,975,559,203	216,740,695,468	150,474,329,144
4. Costs of goods sold and services rendered	11	VI,2	57,981,182,114	53,466,362,391	203,601,499,979	149,941,872,754
5. Gross profit	20		5,870,961,878	1,509,196,812	13,139,195,489	532,456,390
6. Profit/Loss from the Sale and Disposal of Investment Property	21					
7. Financial income	22	VI,3	1,638,424,730	484,547,776	3,406,597,060	1,726,329,221
8. Financial expenses	23	VI,4	10,226,848	6,866,492	339,313,932	154,055,318
<i>In which: Loan Interest expenses</i>	24		10,226,848	6,866,492	339,313,932	154,055,318
9. Selling expenses	25	VI,5	1,706,332,127	185,958,064	2,954,537,722	609,594,102
10. General administration expenses	26	VI,5	2,340,358,510	2,173,978,965	6,726,882,652	6,221,411,186
10, Net operating profit	30		3,452,469,123	(373,058,933)	6,525,058,243	(4,726,274,995)
11. Other income	31	VI,6	409,865,611	296,600,921	1,440,583,631	871,496,380
12. Other expenses	32	VI,7	60,543,843	43,437,993	157,171,182	115,407,428
13. Other profit	40		349,321,768	253,162,928	1,283,412,449	756,088,952
14, Net profit before tax	50		3,801,790,891	(119,896,005)	7,808,470,692	(3,970,186,043)
15. Current corporate income tax expense	51	VI,9	760,358,178	-	1,561,690,815	-
16. Deferred corporate income tax expense	52		-	-	-	-
17, Net profit after tax	60		3,041,432,713	(119,896,005)	6,246,779,877	(3,970,186,043)
18. Earning Per Share	70	VI,10	190	(7)	390	(248)
19. Diluted earning per share	71	VI,10	190	(7)	390	(248)

PREPARED BY



Dao Van Thanh

CHIEF ACCOUNTANT



Nguyen Thi Huong Giang

Approved: October 13, 2026
LEGAL REPRESENTATIVE



Nguyen Hoang Giang

CASH FLOWS STATEMENT

(Indirect method)

For the period from January 1, 2026 to September 30, 2026

Unit: VNĐ

Item	Code	Note	Cumulative from the beginning of the year to the end of this quarter	
			2026	2025
I, CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES	01			
1. Profit before tax			7,808,470,692	(3,970,186,043)
2. Adjustments for:				
- Depreciation and amortization	02		11,984,097,435	19,418,105,253
- Provisions	03		-	-
- Unrealized foreign exchange difference	04		-	-
- Gain/loss from investing activities	05		(3,390,094,522)	(1,726,329,221)
- Loan interest expenses	06		339,313,932	154,055,318
- Other adjustments	07		-	-
3. Profits from business activities before changing working capital	08		16,741,787,537	13,875,645,307
- (Increase)/Decrease in receivables	09		32,151,165,691	26,550,443,145
- (Increase)/Decrease in inventories	10		(2,919,197,707)	(2,442,167,080)
- (Increase)/Decrease in payable (not including accrued interest and business income tax payable)	11		(30,753,128,628)	(18,880,038,651)
- (Increase)/Decrease in advancements	12		1,842,620,171	1,271,035,933
- (Increase)/Decrease in trading securities	13		-	-
- Loan interests already paid	14		(351,445,439)	(210,669,080)
- Corporate income tax already paid	15		(858,473,543)	(184,163,889)
- Other revenues from business activities	16			15,420,000
- Other expenses for business activities	17		(1,289,927,600)	(389,885,627)
Net cash flows from operating activities	20		14,563,400,482	19,605,620,058
II, CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
1. Purchases and construction of fixed assets and other long - term assets	21		(7,944,617,057)	(138,000,000)
2. Gains from disposal and liquidation of and other long-term assets	22		-	-
3. Loans given and purchases of debt instruments of other entities	23		(57,500,000,000)	(60,000,000,000)
4. Recovery of loan given and disposals debt instruments of other entities	24		36,500,000,000	10,000,000,000
5. Investment in other entities	25		-	-
6. Withdrawals of investments in other entities	26		-	-
7. Receipts of loans given, dividends and profit shared	27		3,390,094,522	1,726,329,221
Net cash flows from investing activities	30		(25,554,522,535)	(48,411,670,779)

CASH FLOWS STATEMENT (Cont.)
(Indirect method)

For the period from January 1, 2026 to September 30, 2026

Unit: VND

Item	Code	Note	Cumulative from the beginning of the year to the end of this quarter	
			2026	2025
III, CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
1. Gains from stock issuance and capital contributions from shareholders	31		-	-
2. Repayments of capital contributions to owners and re-purchase of stocks already issued	32		-	-
3. Receipts from loans	33		99,281,054,053	45,600,613,468
4. Payment of loan principal	34		(115,681,054,053)	(88,650,662,511)
5. Payment of financial lease debts	35			
6. Dividends and profit shared to the owners	36		(4,160,000,000)	(1,600,000,000)
<i>Net cash flows from financing activities</i>	<i>40</i>		<i>(20,560,000,000)</i>	<i>(44,650,049,043)</i>
Net cash flows during the year	50		(31,551,122,053)	(73,456,099,764)
Beginning cash and cash equivalents	60		46,598,898,551	107,106,532,674
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
Ending cash and cash equivalents	70		15,047,776,498	33,650,432,910

Approved: October 13, 2026

PREPARED BY



Dao Van Thanh

CHIEF ACCOUNTANT



Nguyen Thi Huong Giang

LEGAL REPRESENTATIVE



Nguyen Hoang Giang

11/11/2026

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
3rd quarter of 2026

I. BUSINESS OPERATION CHARACTERISTICS

1, Ownership Form : Joint Stock Company

Habeco – Hai Phong Joint Stock Company was established under Business Registration Certificate No, 0203003491 dated September 24, 2007, and the 6th Amended Certificate issued on October 3, 2025, by the Hai Phong Department of Planning and Investment

Headquarter: Xuan Ang Village, An Lao Commune, Hai Phong City

2, Operating field

Operating field are production and trading

3, Business industry

The Company's business activities include the production and trading of beer products, road freight transport, warehousing and storage of goods, and cargo handling

4, Normal operating Cycle: 12 months

5, Organizational structure

The company has no investments in subsidiaries, joint ventures, or associates, nor does it have any dependent accounting units at the end of the reporting period for the preparation of financial statements

6, Number of employees at the end of the quarter: 71 persons

II. ACCOUNTING POLICIES APPLIED AT THE ENTERPRISE

1, Fiscal year

The company's fiscal year begins on January 1 and ends on December 31 each year

2, Accounting currency

The accounting currency used is Vietnamese Dong (VND)

III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1, Applicable Accounting Regime

The Company's accounting records are maintained in accordance with the Enterprise Accounting Regime prescribed by Circular No, 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025 issued by the Ministry of Finance of Vietnam

2, Statement of Compliance with Accounting Standards and Accounting Regime

The Company has adopted the Vietnamese Accounting Standards (VAS) and the relevant guidance documents issued by the State. The financial statements have been prepared and presented in compliance with all applicable requirements of the Vietnamese Accounting Standards, the guidance circulars for the implementation of such standards, and the prevailing accounting regime currently in force

IV, APPLIED ACCOUNTING POLICIES

1. Exchange Rate Policies Applied in Accounting

Transactions in currencies other than the accounting currency are recorded at the actual exchange rate at the time of occurrence, based on the following:

- Accounts receivable in foreign currency are recorded at the bank's buying rate where the customer is instructed to pay;
- Accounts payable in foreign currency are recorded at the bank's selling rate where transactions are regularly conducted;
- Acquisition of assets or expenses paid immediately in foreign currency (not through payable accounts) is recorded at the bank's buying rate where the enterprise makes the payment

At the end of the accounting period, monetary items with foreign currency origins, such as cash, receivables, and other monetary assets, as well as debts (loans, payables, and other debts) are converted at the buying and selling rates of the bank where the Company has an account at the end of the accounting period. All actual exchange rate differences arising during the year and end-of-year revaluation differences are transferred to the income statement for the fiscal year

2. Recognition Principles for Cash and Cash Equivalents

Cash includes: cash on hand, bank deposits, and cash in transit

Cash equivalents are investments held until maturity not exceeding 3 months that can be easily converted into cash and do not have a significant risk in converting to cash from the date of purchase until the reporting date

3. Recognition Principles for Trade Receivables and Other Receivables

Trade receivables from customers, advance payments to suppliers, and other receivables at the reporting date, if:

- The recovery or payment term is less than 1 year (or within one business cycle), they are classified as Current Assets
- The recovery or payment term is more than 1 year (or beyond one business cycle), they are classified as Non-current Assets

4. Recognition Principles for Inventories

Inventories are calculated at cost. If the net realizable value is lower than the cost, it must be calculated at the net realizable value. The cost of inventories includes purchase costs, processing costs, and other directly related costs incurred to acquire inventories in their current location and condition

Inventory values are determined based on the weighted average method

Inventories are recorded based on the perpetual inventory method

Provision for inventory devaluation is established at the end of the period as the difference between the cost of inventories exceeding their net realizable value

5. Recognition Principles for Investments

Investments held until maturity are recorded starting from the purchase date and are valued at the purchase price plus transaction costs related to the investment purchase. Interest income from investments held until maturity after the purchase is recognized in the income statement on an accrual basis, and upon receipt

Investments at the reporting date, if:

- The recovery or maturity term is not more than 3 months from the date of purchase, they are considered "cash equivalents";
- The recovery term is less than 1 year or within one business cycle, they are classified as Current Assets;
- The recovery term is more than 1 year or over one business cycle, they are classified as Non-current Assets;

Provision for investment devaluation is established at the end of the year as the difference between the cost of investments recorded in the accounting books exceeding their market value at the time of provision establishment

6. Recognition Principles for Fixed Assets Depreciation

Tangible and intangible fixed assets are recorded at cost. During the use of fixed assets, they are recognized based on original value, accumulated depreciation, and remaining value

Depreciation is calculated using the straight-line method. The estimated depreciation periods are as follows:

- Buildings and structures	05 – 50 years
- Machinery and equipment	05 – 15 years
- Transportation Vehicles	06 – 10 years
- Management tools	03 – 08 years
- Management software	05 – 10 years

7. Recognition Principles for Prepaid Expenses

Prepaid expenses related only to costs of production and business in the current fiscal year are recorded as short-term prepaid expenses and are allocated to production and business costs in the fiscal year

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses to production and business costs for each reporting period are based on the nature and extent of each type of expense to select appropriate methods and allocation criteria. Prepaid expenses are gradually allocated to production and business costs based on the straight-line method

8. Recognition Principles for Trade Payables and Other Payables

Trade payables to sellers and other payables at the reporting date, if:

- The payment term is less than 1 year or within one business cycle, they are classified as current liabilities;

- The payment term is more than 1 year or beyond one business cycle, they are classified as non-current liabilities

9. Recognition Principles for Accrued Expenses

Actual expenses that have not yet occurred but are accrued in the production and business costs during the period to ensure that when actual expenses arise, they do not cause a sudden increase in production and business costs, based on the principle of matching revenue and expenses, When those expenses arise, if there is a difference with the amount accrued, the accountant will make an adjustment to increase or decrease the corresponding expenses

10. Recognition and Capitalization Principles for Borrowing Costs

Borrowing costs are recognized as production and business expenses in the period they arise, except for borrowing costs directly related to the investment in the construction or production of unfinished assets, which are included in the value of those assets (capitalized) when all conditions specified in Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing Costs" are met

Borrowing costs directly related to the investment in the construction or production of unfinished assets, including interest on loans, allocation of discounts or premiums when issuing bonds, and costs incurred related to borrowing procedures

11. Recognition Principles for Equity

Owner's equity is recorded according to the actual contributed capital of the owners

Retained earnings after tax are the profits from the company's operations after deducting (-) adjustments for retrospective application of accounting policies and retrospective adjustments for material errors from previous years

12. Revenue Recognition Principles and Methods

Sales Revenue

Sales revenue is recognized when the following conditions are met:

- Most of the risks and rewards associated with ownership of the product or goods have been transferred to the buyer;
- The company no longer retains control over the goods as the owner or the right to control the goods;
- Revenue can be reliably measured;
- The company has received or will receive economic benefits from the sales transaction;
- The costs associated with the sales transaction can be reliably measured

Service Revenue

Service revenue is recognized when the outcome of the transaction can be reliably measured, If the service provided spans multiple periods, revenue is recognized in the period based on the

completion of the work at the date of the balance sheet of that period, The result of the service transaction is determined when the following conditions are met;

- Revenue can be reliably measured;
- There is a possibility of receiving economic benefits from the service transaction;
- The portion of the work completed at the date of the balance sheet can be reliably measured;
- The expenses incurred for the transaction and the costs to complete the service transaction can be reliably measured

The portion of the service work completed is determined based on the assessment of completed work

Financial Income

Income from interest, royalties, dividends, and other financial activities is recognized when both of the following conditions are met:

- There is a possibility of receiving economic benefits from the transaction;
- Revenue can be reliably measured

Dividends and profits from investments are recognized when the Company has the right to receive the dividends or profits from the investment

13. Cost of Goods Sold Recognition Principles and Methods

The cost of goods sold reflects the cost of the products, goods, and services sold in the period

Provisions for inventory devaluation are included in the cost of goods sold based on the quantity of inventories and the difference between the net realizable value being less than the cost of inventories. When determining the volume of inventories that have decreased in value and need to be provisioned, the accountant must exclude the volume of inventories that have been contracted for sale (with a net realizable value not lower than the book value) but have not been transferred to the customer if there is conclusive evidence that the customer will not abandon the contract

14. Financial Expense Recognition Principles and Methods

Expenses recognized in financial expenses include:

- Expenses or losses related to financial investment activities;
- Borrowing costs;
- Losses due to fluctuations in exchange rates related to transactions in foreign currency;
- Provisions for devaluation of investment securities,

These amounts are recognized based on the total incurred in the period, and not offset against financial income.

15. Recognition Principles and Methods for Selling Expenses and General Administrative Expenses

Selling expenses reflect actual costs incurred during the sale of products and services, including costs for marketing, product promotion, advertising, sales commissions, warranty costs (excluding construction activities), storage, packaging, and transportation costs

General administrative expenses reflect the overall management costs of the enterprise, including labor costs of management staff (salaries, wages, allowances,...); social insurance, health insurance, union funds, unemployment insurance for management staff; costs for office materials, tools, fixed asset depreciation used for enterprise management; land rent, business license tax;

provisions for bad debts; external service costs (electricity, water, telephone, fax, property insurance, fire insurance,...); other cash expenses (client receptions, customer meetings,...)

16. Recognition Principles and Methods for Current Income Tax and Deferred Income Tax

Current income tax expense is determined based on taxable income and the applicable income tax rate for the current year

17. Segment Reporting

Segment reporting includes segments based on business fields or segments based on geographical areas

Business segment: A distinguishable segment of an enterprise engaged in the production or provision of individual products or services, or a group of related products or services, which bears risks and economic benefits that differ from other business segments

Geographical segment: A distinguishable segment of an enterprise engaged in the production or provision of products or services within a specific economic environment, which bears risks and economic benefits that differ from other business segments in other economic environments

18. Financial Instruments

Initial Recognition

Financial Assets

At the initial recognition date, financial assets are recorded at cost plus any direct transaction costs related to the acquisition of that financial asset

The Company's financial assets include cash, short-term deposits, short-term receivables, other receivables, and investments

Financial Liabilities

At the initial recognition date, financial liabilities are recognized at cost minus any direct transaction costs related to the issuance of that financial liability

The Company's financial liabilities include accounts payable to sellers, accrued expenses, other payables, and loans

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities can only be offset and presented at their net value on the balance sheet when:

- The Company has a legal right to offset the recognized amounts;
- The Company intends to settle on a net basis or to realize the asset and settle the liability simultaneously

19. Related Parties

Parties are considered related if one party has the ability to control or significantly influence the other party in making financial and operational policy decisions

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

V, ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE BALANCE SHEET

1. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents held by the Company that are not restricted for use	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Demand deposits	2,047,776,498	598,898,551
Cash equivalents (term deposits under 3 months)	13,000,000,000	46,000,000,000
Total	15,047,776,498	46,598,898,551

2. Held to maturity investment:

Item	30/09/2026 VND			01/01/2026 VND		
	Cost	Recoverable Amount	Provision	Cost	Recoverable Amount	Provision
Time deposits with maturities of over 6 months						
BIDV – Trang Tien Branch	38,000,000,000			54,000,000,000		
VTB – Bac Hai Phong Branch	37,000,000,000			-		
Cộng	75,000,000,000			54,000,000,000		

3. Receivables from customers

Item	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Carrying Amount	Provision	Carrying Amount	Provision
a. Receivables from Customers				
Hanoi Beer-Alcohol-Beverage Joint Stock Corporation	24,500,115,735		56,858,198,140	
HABECO Trading One Member Limited Liability Company	125,843,780		-	
Total	24,625,959,515		56,858,198,140	
b. Receivables from related parties				
Hanoi Beer-Alcohol-Beverage Joint Stock Corporation	24,500,115,735		56,858,198,140	
HABECO Trading One Member Limited Liability Company	125,843,780		-	
Total	24,625,959,515		56,858,198,140	

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

4. Other Receivables

Item	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Carrying Amount	Provision	Carrying Amount	Provision
Short-term				
Advances to employees	17,059,896		73,851	
Other receivables	586,819,894		557,759,894	
Total	603,879,790		557,833,745	

5. Inventories

Chi tiêu	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Carrying Amount	Provision	Carrying Amount	Provision
Raw materials	12,836,839,333		13,595,209,195	
Tools	1,729,359,691		1,594,137,894	
Work in progress	4,460,465,695		4,869,300,481	
Product	15,704,280,019		11,751,657,392	
Goods	15,188,390		16,630,459	
Total	34,746,133,128		31,826,935,421	

HABECO – HAI PHONG JOIN STOCK COMPANY

Xuan Ang Village, An Lao Commune, Hai Phong City, Viet Nam

FINANCIAL STATEMENTS
 For the 3rd quarter of 2026

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)
6. Increase, decrease in tangible fixed assets

Unit: VND

	Buildings and Structures	Machinery and Equipment	Transportation Vehicles	Management Tools	Total
Fixed asset costs					
Beginning Balance	84,426,671,659	369,636,365,072	3,128,847,182	30,000,000	457,221,883,913
Increase in the Period	-	2,551,200,000	1,182,509,091	-	3,733,709,091
- <i>Purchases in the Period</i>	-	2,551,200,000	1,182,509,091	-	3,733,709,091
Decrease in the Period	-	-	-	-	-
- <i>Disposal, Sale</i>	-	-	-	-	-
Ending Balance	84,426,671,659	372,187,565,072	4,311,356,273	30,000,000	460,955,593,004
Depreciation of fixed assets					
Beginning Balance	35,740,029,802	354,243,329,541	3,128,847,182	29,250,000	393,141,456,525
Increase in the Period	1,638,430,001	10,307,810,485	656,949	750,000	11,947,647,435
Decrease in the Period	-	-	-	-	-
Ending Balance	37,378,459,803	364,551,140,026	3,129,504,131	30,000,000	405,089,103,960
Remaining Value					
At the Beginning of the Year	48,686,641,857	15,393,035,531	-	-	64,080,427,388
At the End of the Period	47,048,211,856	7,636,425,046	1,181,852,142	-	55,866,489,044

The remaining value at the end of the period used as collateral for loans: 47,048,211,856 VND

Cost of fully depreciated fixed assets still in use: 363,273,662,617 VND

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont,)

Unit: VND

7. Increase, decrease in Intangible fixed assets

Item	Management software	Total
Fixed asset costs		
Beginning Balance	486,000,000	486,000,000
Increase in the Period	-	-
- Purchases in the Period	-	-
Ending Balance	486,000,000	486,000,000
Depreciation of fixed assets		
Beginning Balance	1,045,161	1,045,161
Increase in the Period	36,450,000	36,450,000
Ending Balance	37,495,161	37,495,161
Remaining Value		
At the Beginning of the Year	484,954,839	484,954,839
At the End of the Period	448,504,839	448,504,839

8. Prepaid Expenses

Item	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a, Short-term Prepaid Expenses		
Other prepaid expenses	728,363,460	23,327,685
Total	728,363,460	23,327,685
b, Long-term Prepaid Expenses		
Tools, instruments, repairs	6,629,857,780	9,090,427,809
Compensation for land clearance	3,638,256,269	3,725,342,186
Total	10,268,114,049	12,815,769,995

9. Long-term construction in progress costs

Item	30/09/2026 VND		01/01/2026 VND	
	Carrying Amount	Provision	Carrying Amount	Provision
a, Long-term Construction in Progress				
Construction in progress – Other projects	4,363,015,632		152,107,666	
Total	4,363,015,632		152,107,666	

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

10. Short – term Payable to Suppliers

Khoản mục	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
a, Short-term payables		
Vietnam Industrial Boiler Company Limited	1,544,678,445	646,449,866
Hanoi Beer-Alcohol-Beverage Joint Stock Corporation	-	23,446,633,510
Vietnam Industrial Gas Limited Liability Company	248,594,400	428,163,840
Minh Khai commerce Joint Stock Corporation	1,991,082,080	-
Other parties	6,704,685,552	8,852,479,776
Cộng	10,489,040,477	33,373,726,992
b, Payables to related parties		
Hanoi Beer-Alcohol-Beverage Joint Stock Corporation	-	23,446,633,510

11. Taxes and Other obligations to the State budget

Item	01/01/2026 VND	Amount Payable in the Year	Amount Paid in the Year	30/09/2026 VND
a, Taxes Payable				
Value Added Tax	4,776,229,767	24,842,178,881	18,382,776,084	11,235,632,564
Special consumption tax	33,287,196,532	181,258,531,068	194,222,222,204	20,323,505,396
Corporate Income Tax	806,328,193	1,561,690,815	858,473,543	1,509,545,465
Personal Income Tax	21,212,411	183,019,470	142,693,220	61,538,661
Land rent, land tax	-	869,089,163	434,544,582	434,544,581
Other Taxes	-	-	-	-
Total	38,890,966,903	208,714,509,397	214,040,709,633	33,564,766,667

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

12. Short-term financial leasehold loans and debts

Unit : VND

Item	30/09/2026	Derived expenses		01/01/2026
		Increase	Decrease	
a. Short-term loans	-	99,281,054,053	115,681,054,053	16,400,000,000
BIDV (*)	-	99,281,054,053	115,681,054,053	16,400,000,000

(*) Loan from BIDV - Trang Tien Branch under Credit Agreement No, 01/2025/21386439/HBTD dated October 31, 2025, Credit limit is 30,000,000,000 VND, Loan term is 12 months, interest rate according to each debt acknowledgment, Purpose of the loan is to meet working capital needs for production and business activities, The loan is secured by collateral in accordance with Mortgage Contract No, 01/2025/21386439/TC/HBBD dated October 24, 2025

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont,)

13. Dividends and Profit Payable

Item	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Dividends Payable	404,755,200	111,182,000
Total	404,755,200	111,182,000

14. Short – term accrued Expenses

Item	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Short-term		
Accrued interest expenses	-	12,131,507
Other Expenses	106,073,000	80,000,000
Total	106,073,000	92,131,507

15. Other Payables

Item	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Short-term		
Trade Union fees	10,518,120	9,600,420
Other Payables	142,628,094	619,058,469
Total	153,146,214	628,658,889

16. Owner's Equity

a Statement of Changes in Owner's Equity

Item	Owner's Investment	Investment and development fund	Retained Earnings After Tax	Total
Beginning Balance Last Year	160,000,000,000	3,710,297,140	6,161,384,371	169,871,681,511
Profit from Last Year			2,824,748,535	2,824,748,535
Beginning Balance This Year			(1,600,000,000)	(1,600,000,000)
Profit in This Period	160,000,000,000	3,710,297,140	7,386,132,906	171,096,430,046
Paying dividends			6,246,779,877	6,246,779,877

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Item	Owner's Investment	Investment and development fund	Retained Earnings After Tax	Total
Appropriation to Funds			(2,982,228,704)	(2,982,228,704)
Dividend distribution			(4,160,000,000)	(4,160,000,000)
Ending Balance This Period	160,000,000,000	3,710,297,140	6,490,684,079	170,200,981,219

b Details of Owner's Investment

	30/09/2026 VND	%	01/01/2026 VND	%
Hanoi Beer-Alcohol-Beverage Joint Stock Corporation,	106,706,800,000	67	106,706,800,000	67
Ha Noi – Hai Phong Beer Joint stock Company	22,500,000,000	14	22,500,000,000	14
Contributions from Other Entities	30,793,200,000	19	30,793,200,000	19
Total	160,000,000,000	100	160,000,000,000	100

c Equity Transactions with Owners

Item	Current Period	Same Period Last Year
Beginning Investment Capital	160,000,000,000	160,000,000,000
Investment Capital Increase This Year	-	-
Investment Capital Decrease This Year	-	-
Ending Investment Capital	160,000,000,000	160,000,000,000

d Shares

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Number of Registered Shares Issued	16,000,000	16,000,000
Number of Shares Sold to the Public	16,000,000	16,000,000
- Common Shares	16,000,000	16,000,000
Number of Shares Bought Back	-	-
Number of Shares Outstanding	16,000,000	16,000,000
- Common Shares	16,000,000	16,000,000

- Par Value of Outstanding Shares: 10,000 VND/share

HABECO – HAI PHONG JOIN STOCK COMPANY

Xuan Ang Village, An Lao Commune, Hai Phong City, Viet Nam

FINANCIAL STATEMENTSFor the 3rd quarter of 2026**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)****VI, ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE INCOME STATEMENT****1. Revenue from sale of goods and rendering services**

Item	3 rd quarter of 2026 VND	3 rd quarter of 2025 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2026 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2025 VND
a, Revenue				
Revenue from Finished Products, Goods	63,852,143,992	54,975,559,203	216,740,695,468	150,474,329,144
Total	63,852,143,992	54,975,559,203	216,740,695,468	150,474,329,144
b, Revenue from Related Parties				
Hanoi Beer-Alcohol-Beverage Joint Stock Corporation	62,803,078,582	54,975,559,203	214,666,182,134	149,449,224,449
<i>In which</i>				
- Revenue excluding VAT	115,575,769,800	100,372,781,260	394,407,059,890	273,052,340,350
- Special Consumption Tax	52,772,691,218	45,397,222,057	179,740,877,756	123,603,115,901
Ha Noi – Hai Phong Beer Joint stock Company	1,049,065,410		2,074,513,334	1,025,104,695
<i>In which</i>				
- Revenue excluding VAT	1,817,865,000		3,592,166,646	1,773,705,938
- Special Consumption Tax	768,799,590		1,517,653,312	748,601,243

HABECO – HAI PHONG JOIN STOCK COMPANY

Xuan Ang Village, An Lao Commune, Hai Phong City, Viet Nam

FINANCIAL STATEMENTS For the 2nd quarter of 2026

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

2. Cost of Goods Sold and services rendered

Item	3 rd quarter of 2026 VND	3 rd quarter of 2025 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2026 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2025 VND
Cost of Finished Products, Goods	57,981,182,114	53,466,362,391	203,601,499,979	149,941,872,754
Total	57,981,182,114	53,466,362,391	203,601,499,979	149,941,872,754

3. Financial Income

Item	3 rd quarter of 2026 VND	3 rd quarter of 2025 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2026 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2025 VND
Interest from Deposits and loans	1,638,424,730	484,547,776	3,406,597,060	1,726,329,221
Total	1,638,424,730	484,547,776	3,406,597,060	1,726,329,221

4. Financial Expenses

Item	3 rd quarter of 2026 VND	3 rd quarter of 2025 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2026 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2025 VND
Loan Interest	10,226,848	6,866,492	339,313,932	154,055,318
Total	10,226,848	6,866,492	339,313,932	154,055,318

HABECO – HAI PHONG JOIN STOCK COMPANY

Xuan Ang Village, An Lao Commune, Hai Phong City, Viet Nam

FINANCIAL STATEMENTSFor the 2nd quarter of 2026**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)****5. Selling Expenses and General Administrative Expenses**

Item	3 rd quarter of 2026 VND	3 rd quarter of 2025 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2026 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2025 VND
a, Selling Expenses				
Tool, Material, Packaging Costs	76,760,403	151,062,346	231,877,496	521,427,661
Depreciation of Fixed Assets	3,875,001	3,875,001	11,625,003	11,625,003
Other Cash Expenses	1,625,696,723	31,020,717	2,711,035,223	76,541,438
Total	1,706,332,127	185,958,064	2,954,537,722	609,594,102
b, General Administrative Expenses				
Labor Costs, Insurance	1,498,096,019	1,217,772,644	4,429,865,106	3,704,528,274
Material, Tool Costs	18,870,323	20,608,129	45,127,353	50,534,703
Depreciation of Fixed Assets	36,225,501	53,729,079	137,130,163	161,187,237
Outsourced Service Costs	321,078,155	375,579,418	985,725,988	983,834,788
Other Costs	466,088,512	506,289,695	1,129,034,042	1,321,326,184
Total	2,340,358,510	2,173,978,965	6,726,882,652	6,221,411,186

HABECO – HAI PHONG JOIN STOCK COMPANY

Xuan Ang Village, An Lao Commune, Hai Phong City, Viet Nam

FINANCIAL STATEMENTS For the 2nd quarter of 2026

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

6. Other Income

Item	3 rd quarter of 2026 VND	3 rd quarter of 2025 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2026 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2025 VND
Income from Brewer's grains	133,375,680	106,927,200	394,327,200	267,735,840
Income from Warehouse Rental	174,111,879	122,826,199	437,307,214	368,478,597
Other Income	102,378,052	66,847,522	608,949,217	235,281,943
Cộng	409,865,611	296,600,921	1,440,583,631	871,496,380

7. Other Expenses

Item	3 rd quarter of 2026 VND	3 rd quarter of 2025 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2026 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2025 VND
Tax penalty	5,610		4,365,146	-
Other Expenses	60,538,233	43,437,993	152,806,036	115,407,428
Total	60,543,843	43,437,993	157,171,182	115,407,428



NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

8. Production Costs by Factor

Item	3 rd quarter of 2026 VND	3 rd quarter of 2025 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2026 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2025 VND
Raw Material, Material Costs	60,000,237,975	47,022,954,278	181,408,503,939	122,874,092,968
Labor Costs	3,748,476,128	3,263,795,505	11,191,227,478	10,065,210,215
Depreciation of Fixed Assets	878,470,095	6,472,923,303	11,947,647,435	19,408,093,126
Outsourced Service Costs	2,574,216,757	2,702,381,095	7,870,156,680	7,256,214,737
Other Costs	2,310,071,601	735,726,437	4,409,172,662	1,869,770,063
Total	69,511,472,556	60,197,780,618	216,826,708,194	161,473,381,109

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

9. Current Corporate Income Tax

The corporate income tax payable is determined with a tax rate of 20% on taxable income.

The Company's tax settlement will be subject to inspection by the tax authorities, Due to the application of laws and regulations regarding taxes on various transactions that can be interpreted in multiple ways, the tax amount presented in the financial statements may be subject to change based on the tax authorities' decisions.

The estimated current corporate income tax for 3rd quarter of 2026 is presented below:

Item	3 rd quarter of 2026 VND	3 rd quarter of 2025 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2026 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2025 VND
Profit Before Tax	3,801,790,891	(119,896,005)	7,808,470,692	(3,970,186,043)
Adjustments to Increase or Decrease Profit Before Tax to Determine Taxable Income	-	-	-	-
- Adjustments to Increase	-	-	-	-
- Adjustments to Decrease	-	-	-	-
Taxable Profit	3,801,790,891	(119,896,005)	7,808,470,692	(3,970,186,043)
Corporate Income Tax Rate	20%	20%	20%	20%
Estimated Current Corporate Income Tax Payable	760,358,178	-	1,561,690,815	-

10. Earnings per Share

Item	3 rd quarter of 2026 VND	3 rd quarter of 2025 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2026 VND	Cumulative from the beginning of the year to 30/09/2025 VND
Profit After Tax	3,041,432,713	(119,896,005)	6,246,779,877	(3,970,186,043)
Adjustments to Increase or Decrease Accounting Profit Allocated to Common Shareholders				
- Adjustments to Increase				
- Adjustments to Decrease				
Profit/(Loss) Allocated to Shareholders	3,041,432,713	(119,896,005)	6,246,779,877	(3,970,186,043)
Average Common Shares Outstanding	16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000
Earnings per Share				
- Basic Earnings	190	(7)	390	(248)
- Diluted Earnings	190	(7)	390	(248)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

There were no potential diluted common shares during the year and up to the date of this report.

VII, OTHER INFORMATION

1. Information on Related Parties

During the period, in addition to sales revenue, the Company also had other transactions not including VAT with related parties, The main transactions are as follows:

Related Parties	Relationship	Transaction Details	Transaction Value (VND)
Hanoi Beer-Alcohol-Beverage Joint Stock Corporation	Parent company	Purchase of raw materials	148,593,663,340
		Rental of canning line	1,482,057,397
HABECO Commerce One Member Company Limited	Affiliate within the same system	Warehouse rental	436,859,502
		Purchase goods	100,768,422
		Cargo handling	176,000,000
Ha Noi – Hai Phong Beer Joint Stock Company	Affiliate within the same system	Purchase of raw materials	128,179,150

2. Segment Reporting

Segment reporting based on business fields

The Company's main business activity is the production and trading of beer products, so it does not present segment reporting based on business fields.

Segment reporting based on geographical area

The Company only operates within the geographical area of Vietnam.

3. Financial Instruments

a) Financial Risk Management

Overview: The financial risks faced by the Company due to the use of financial instruments are:

- Credit risk
- Liquidity risk
- Market risk

b) Credit Risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not fulfill its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to financial loss, The Company faces credit risk from its business operations (primarily from trade receivables) and from its financial activities, including bank deposits and other financial instruments.

Cash Deposits and Cash Equivalents

Most of the Company's bank deposits are held at large reputable banks in Vietnam, The Company perceives the concentration of credit risk in bank deposits to be low.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

Trade Receivables and Other Receivables

The management of customer credit risk is based on the Company's policies, procedures, and control processes related to managing customer credit risk. Trade receivables that are overdue are closely monitored. Analyses of the potential for provisions are conducted at the reporting date based on each major customer. Based on this, the Company does not have a concentrated credit risk.

c) Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will have difficulty meeting its financial obligations due to a lack of funds. The Company's liquidity risk primarily arises from the mismatch in the maturities of financial assets and financial liabilities.

The Company monitors liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents at a level that the Board of Directors considers sufficient to support the Company's business operations and to minimize the impact of changes in cash flows.

Information on the maturity of the Company's financial liabilities based on undiscounted contractual amounts is as follows:

Item	Under 1 year	Over 1 year	Total
Ending Balance	46,868,335,620	-	46,868,335,620
Borrowings and finance lease liabilities	-		-
Trade Payables	10,489,040,477	-	10,489,040,477
Accrued Expenses	106,073,000		106,073,000
Other Payables	36,273,222,143		36,273,222,143
Beginning Balance	93,220,114,183	-	93,220,114,183
Borrowings and finance lease liabilities	16,400,000,000		16,400,000,000
Trade Payables	33,373,726,992	-	33,373,726,992
Accrued Expenses	92,131,507		92,131,507
Other Payables	43,354,255,684	-	43,354,255,684

The Company believes that the level of concentration risk in repayment is low. The Company has the ability to pay its due debts from cash flows from business operations and receipts from maturing financial assets.

d) Market Risk

Market risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market prices. Market risk includes three types: currency risk, interest rate risk, and other price risks.

Currency Risk

Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in exchange rates. The Company manages currency risk by considering current and



NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Cont.)

expected market conditions when planning future transactions in foreign currencies, The Company monitors risks related to financial assets and liabilities payable in foreign currencies.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates, The Company's exposure to changes in market interest rates primarily relates to short-term deposits and loans.

The Company manages interest rate risk by closely monitoring relevant market conditions to determine appropriate interest rate policies favorable for risk management purposes.

The Company does not perform sensitivity analysis for interest rates as the risk from interest rate changes at the reporting date is not significant, or financial liabilities have fixed interest rates.

Other Price Risks

Other price risks are the risks that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market prices outside of interest rate and exchange rate changes.

4. Going Concern Information

During the period, there were no significant activities or events that affected the Company's ability to continue as a going concern, Therefore, the Company's financial statements are prepared on the basis that it will continue to operate as a going concern.

5. Comparative Information

Comparative figures are figures in the financial statements for the fiscal year ending December 31, 2025, and financial statements for 3rd quarter of 2025.

Approved: October 13, 2026

PREPARED BY



Dao Van Thanh

CHIEF ACCOUNTANT



Nguyen Thi Huong Giang

LEGAL REPRESENTATIVE



Nguyen Hoang Giang