

CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VIỆT NAM

Số: 62/SAVINA/CV/2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 4 tháng 08 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Sách Việt Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) soát xét bán niên năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Sách Việt Nam:

- Mã chứng khoán: VNB
- Địa chỉ: Số 44 đường Tràng Tiền, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: (024) 3.9348790 Fax: (024) 3.9341591
- Email:
- Website: <https://www.savina.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC soát xét bán niên năm 2026

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

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

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra kết luận không phải là kết luận chấp nhận toàn phần đối với BCTC

(đối với BCTC được soát xét bán niên năm 2026):

☐ Có

☒ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau soát xét từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được soát xét bán niên năm 2026):

☐ Có

☒ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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



☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/08/2026 tại đường dẫn: <https://savina.com.vn/bao-cao-tai-chinh>

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC kiểm toán soát xét năm 2026

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
NGƯỜI ĐƯỢC UQCBTT**

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
SÁCH
VIỆT NAM**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN SÁCH VIỆT NAM
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận
Hoàn Kiếm, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN SÁCH VIỆT NAM,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0100109829
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2026-08-14 13:55:50
Foxit Reader Version: 9.7.1



TRẦN LÊ PHƯƠNG



Công ty Cổ phần Sách Việt Nam

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Sách Việt Nam

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026



Công ty Cổ phần Sách Việt Nam

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ	3 - 4
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 39

Công ty Cổ phần Sách Việt Nam

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Sách Việt Nam (“Công ty”), tiền thân là một Doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập theo Quyết định số 3944/TC - QĐ ngày 19 tháng 12 năm 1997 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa – Thông tin (nay là Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch). Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100109829 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 12 năm 2010, Công ty chuyển đổi từ Tổng Công ty Sách Việt Nam thành Công ty TNHH Một thành viên Sách Việt Nam. Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 2 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 4 năm 2016, Công ty chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành công ty cổ phần. Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi sau đó, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 4 được cấp ngày 19 tháng 7 năm 2023.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cho thuê văn phòng, kinh doanh và phát hành sách.

Công ty có trụ sở chính tại số 44 phố Tràng Tiền, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Thăng Long	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Tuấn	Thành viên
Bà Trần Thanh Mai	Thành viên
Ông Vũ Quyết Thắng	Thành viên
Ông Trần Lê Phương	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Hồng Mai	Trưởng Ban Kiểm soát	
Bà Văn Thị Hải Hà	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2026
Ông Nguyễn Mạnh Kiên	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2026
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Thành viên	miễn nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2026
Bà Nguyễn Thị Lan Anh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2026

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Lê Phương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là Ông Trần Lê Phương, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Sách Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sách Việt Nam ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

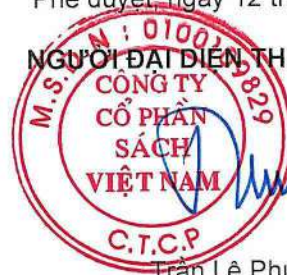
Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Trần Lê Phương



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11856788/69465826/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông Công ty Cổ phần Sách Việt Nam

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sách Việt Nam ("Công ty") được lập ngày 12 tháng 8 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 39, bao gồm báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Shape the future
with confidence

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2026



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Phùng Mạnh Phú
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2598-2023-004-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.225.819.806.171	188.758.829.120
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	18.902.279.123	2.548.475.798
1. Tiền	111		3.790.407.457	2.548.475.798
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.111.871.666	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.195.545.249.311	172.561.085.281
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5	1.195.545.249.311	172.561.085.281
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.413.299.486	3.556.592.559
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.863.508.085	3.010.706.802
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6.856.255	6.856.255
3. Phải thu ngắn hạn khác	135		542.935.146	539.029.502
IV. Hàng tồn kho	140	7	7.942.554.437	9.839.299.710
1. Hàng tồn kho	141		10.608.562.973	12.505.308.246
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(2.666.008.536)	(2.666.008.536)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		16.423.814	253.375.772
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		586.668	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	253.375.772
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		15.837.146	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		19.398.682.067	1.028.043.039.275
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>-</i>	<i>135.000.000</i>
1. Phải thu dài hạn khác	215		-	135.000.000
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>2.768.356.486</i>	<i>2.928.069.358</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	2.768.356.486	2.928.069.358
Nguyên giá	222		18.236.069.546	18.236.069.546
Giá trị khấu hao lũy kế	223		(15.467.713.060)	(15.308.000.188)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>	<i>9</i>	<i>5.927.651.923</i>	<i>6.269.631.841</i>
1. Nguyên giá	241		33.453.922.441	33.453.922.441
2. Giá trị khấu hao lũy kế	242		(27.526.270.518)	(27.184.290.600)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>250</i>		<i>6.000.000.000</i>	<i>6.000.000.000</i>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	10	6.000.000.000	6.000.000.000
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>260</i>		<i>4.322.500.000</i>	<i>1.012.322.500.000</i>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	262	11	4.322.500.000	4.322.500.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	1.008.000.000.000
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>270</i>		<i>380.173.658</i>	<i>387.838.076</i>
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		380.173.658	387.838.076
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1.245.218.488.238	1.216.801.868.395

THƯ
★ M.S.D. ★

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		16.840.969.880	31.432.372.731
I. Nợ ngắn hạn	310		16.740.969.880	30.964.372.731
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	1.575.386.409	6.722.133.863
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		606.825.441	79.587.365
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	13	10.995.197.167	21.038.804.622
4. Phải trả người lao động	315		-	708.223.528
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		1.003.462.929	160.833.333
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	14	1.466.214.503	1.445.119.620
7. Phải trả ngắn hạn khác	320		1.093.883.431	809.670.400
II. Nợ dài hạn	330		100.000.000	468.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	338		100.000.000	468.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.228.377.518.358	1.185.369.495.664
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	15	679.099.600.000	679.099.600.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		679.099.600.000	679.099.600.000
2. Thặng dư vốn	412		71.821.151.584	71.821.151.584
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(160.500.000)	(160.500.000)
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		477.617.266.774	434.609.244.080
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		434.609.244.080	351.555.197.880
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		43.008.022.694	83.054.046.200
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.245.218.488.238	1.216.801.868.395

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thị Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đặng Xuân Ánh



NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
 PHÁP LUẬT

Trần Lê Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16.1	13.427.350.915	13.910.162.810
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	16.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 1 - 2)	10	16.1	13.427.350.915	13.910.162.810
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	17	6.920.639.094	7.417.946.270
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		6.506.711.821	6.492.216.540
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	16.3	63.563.867.830	60.507.908.694
7. Chi phí tài chính	23		2.628.359	74.385.142
Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	18	2.798.864.563	3.031.770.456
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	18	13.840.523.670	11.241.755.258
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		53.428.563.059	52.652.214.378
11. Thu nhập khác	31		400.799.557	33.795.024
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		400.799.557	33.795.024
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		53.829.362.616	52.686.009.402
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20	10.821.339.922	10.696.944.195
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		43.008.022.694	41.989.065.207
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	633	618
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	22	633	618

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đặng Xuân Ảnh



Trần Lê Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	01		53.829.362.616	52.686.009.402
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình và bất động sản đầu tư	02	8, 9	501.692.790	501.692.790
- Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	16	(63.546.535.259)	(60.505.282.986)
3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(9.215.479.853)	(7.317.580.794)
- Giảm, tăng các khoản phải thu	09		685.139.918	(1.189.647.998)
- Giảm, tăng hàng tồn kho	10		1.896.745.273	(1.767.827.739)
- Giảm, tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.408.286.229)	4.194.154.939
- Giảm chi phí chờ phân bổ	12		7.077.750	12.490.560
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	13	(21.004.456.544)	(18.965.249.979)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(32.039.259.685)	(25.033.661.011)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(119.500.000.000)	(73.000.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		43.500.000.000	24.500.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		124.393.063.010	74.133.312.091
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		48.393.063.010	25.633.312.091

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		16.353.803.325	599.651.080
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		2.548.475.798	2.798.764.488
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	4	18.902.279.123	3.398.415.568

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đặng Xuân Ánh

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Trần Lê Phương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Sách Việt Nam ("Công ty"), tiền thân là một Doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập theo Quyết định số 3944/TC - QĐ ngày 19 tháng 12 năm 1997 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa – Thông tin (nay là Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch). Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100109829 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 12 năm 2010, Công ty chuyển đổi từ Tổng Công ty Sách Việt Nam thành Công ty TNHH Một thành viên Sách Việt Nam. Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 2 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 4 năm 2016, Công ty chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành công ty cổ phần. Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi sau đó, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 4 được cấp ngày 19 tháng 7 năm 2023.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cho thuê văn phòng, kinh doanh và phát hành sách.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại số 44 phố Tràng Tiền, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP ("Công ty Vingroup") là Công ty mẹ của Công ty. Công ty Vingroup và các Công ty con sau đây được gọi chung là Tập đoàn.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là: 49 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 52 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") tuân thủ và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là hình thức kế toán trên máy tính.

2.3 Kỳ báo cáo

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán phát sinh từ việc áp dụng lần đầu Thông tư số 99/2025/TT-BTC như trình bày dưới đây:

3.1.1 Thay đổi chính sách kế toán do áp dụng quy định kế toán mới: Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Vào ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 99 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã trình bày lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 99 như được trình bày tại Thuyết minh số 25.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và không bị hạn chế sử dụng.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty xác định số lượng và tính giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh và hạch toán hàng xuất kho trong kỳ với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm	- giá gốc thành phẩm áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là khoản dự tính trước phần giá trị bị giảm xuống (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v...) thấp hơn giá trị đã ghi sổ kế toán của hàng tồn kho và nhằm bù đắp các khoản thiệt hại thực tế xảy ra do nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác bị giảm giá. Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn so với giá gốc của hàng tồn kho.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán nhưng không có bằng chứng đáng tin cậy về khả năng thu hồi, mức trích lập dự phòng như sau:

<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Mức trích lập dự phòng</u> <u>(% giá trị khoản phải thu)</u>
Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	30
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70
Từ 3 năm trở lên	100

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình bao gồm những tài sản có hình thái vật chất do doanh nghiệp nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh.

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 và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản đó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Khoản đầu tư thuần trong hợp đồng cho thuê tài chính được hạch toán như khoản phải thu trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ. Khoản tiền lãi trong khoản thanh toán tiền thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê theo lãi suất cố định trên giá trị đầu tư thuần hiện có.

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Đối với các trường hợp cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động, thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	26 - 30 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 19 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm

TSCĐ hữu hình được bắt đầu trích khấu hao ngay khi tài sản bắt đầu có khả năng sử dụng hữu ích.

3.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư ("BĐSDT") được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	26 – 39 năm
Máy móc, thiết bị	5 – 19 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.10 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ dài hạn liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
 Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tài sản cố định liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm có ảnh hưởng đáng kể được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn một phần hoặc toàn bộ giá trị của khoản đầu tư (bao gồm cả các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu có) bị suy giảm giá trị hoặc không thu hồi được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.12 Các khoản phải trả

Các khoản phải trả bao gồm khoản nợ phải trả của Công ty cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính theo hợp đồng kinh tế đã ký kết và các khoản nợ phải trả cho người nhận thầu xây lắp chính, phụ.

3.13 Các khoản chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế theo nguyên tắc sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch. Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng ngày trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại. Việc sử dụng tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo không làm ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán của Công ty.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.16 Vốn góp của chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công. Phần chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Cổ phiếu mua lại của chính mình

Cổ công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được các cấp có thẩm quyền/đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu từ tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và 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.

3.19 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong năm nhưng đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính.

3.20 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

3.21 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.22 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính [riêng] giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ :

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.23 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.24 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc kinh doanh sách, bán lẻ hàng hóa và cho thuê bất động sản đầu tư. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động do Công ty chỉ hoạt động trong một khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

3.25 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

3.26 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và được Ban Giám đốc đánh giá là hợp lý. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng		
Tiền mặt	76.214.659	91.819.226
Tiền gửi ngân hàng	3.714.192.798	2.456.656.572
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.177.844.314	62.028.579
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1.536.348.484	2.394.627.993
Các khoản tương đương tiền (i)	15.111.871.666	-
- Hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, kỳ hạn 3 tháng	10.101.506.850	-
- Hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, kỳ hạn 1 tháng	5.010.364.816	-
TỔNG CỘNG	18.902.279.123	2.548.475.798

(i) Đây là các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại bằng VND có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và hưởng lãi suất 4,75%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2025: không có).

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	157.388.098.624	79.793.194.868
Cho vay (ii)	1.038.157.150.687	92.767.890.413
TỔNG CỘNG	1.195.545.249.311	172.561.085.281

(i) Đây là các khoản tiền gửi và lãi tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam bằng VND có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 5,5%/năm đến 7,85%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2025: từ 4,8%/năm đến 5,5%/năm).

(ii) Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn cho các đối tác doanh nghiệp có tài sản đảm bảo được trình bày như sau:

	Số cuối kỳ (VND)	Lãi suất (%/năm)	Ngày đáo hạn
Đối tác doanh nghiệp số 1	151.397.917.809	12%	Tháng 1 năm 2027
Các đối tác doanh nghiệp khác	886.759.232.878	12%	Tháng 1 năm 2027
TỔNG CỘNG	1.038.157.150.687		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị		Giá trị	
	Giá trị ghi sổ	dự phòng	Giá trị ghi sổ	dự phòng
Phải thu từ các bên khác	1.187.331.670	-	1.077.758.850	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn VNGroup	690.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Nhựa đường Petrolimex	-	-	491.222.500	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	497.331.670	-	586.536.350	-
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 21)	1.676.176.415	-	1.932.947.952	-
TỔNG CỘNG	2.863.508.085	-	3.010.706.802	-

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc		Giá gốc	
		Dự phòng		Dự phòng
Hàng hóa	2.056.523.110	(1.221.025.516)	2.600.367.180	(1.221.025.516)
Thành phẩm	8.552.039.863	(1.444.983.020)	9.904.941.066	(1.444.983.020)
TỔNG CỘNG	10.608.562.973	(2.666.008.536)	12.505.308.246	(2.666.008.536)

Chi tiết tình hình (tăng), giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	(2.666.008.536)	(1.986.492.504)
Số cuối kỳ	(2.666.008.536)	(1.986.492.504)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu kỳ	14.232.330.283	3.090.215.082	913.524.181	18.236.069.546
Số cuối kỳ	14.232.330.283	3.090.215.082	913.524.181	18.236.069.546
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	4.623.012.364	3.090.215.082	913.524.181	8.626.751.627
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu kỳ	11.304.260.925	3.090.215.082	913.524.181	15.308.000.188
- Khấu hao trong kỳ	159.712.872	-	-	159.712.872
Số cuối kỳ	11.463.973.797	3.090.215.082	913.524.181	15.467.713.060
Giá trị còn lại:				
Số đầu kỳ	2.928.069.358	-	-	2.928.069.358
Số cuối kỳ	2.768.356.486	-	-	2.768.356.486

Chi tiết nguyên giá của các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu có giá trị còn lại từ 10% tổng giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình trở lên:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ Nguyên giá</i>	<i>Số đầu kỳ Nguyên giá</i>
TSCĐ hữu hình đang hiện hữu		
Tòa nhà 44 Tràng Tiền	9.609.317.919	9.609.317.919

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	30.132.659.562	3.321.262.879	33.453.922.441
Số cuối kỳ	30.132.659.562	3.321.262.879	33.453.922.441
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	9.557.024.754	3.321.262.879	12.878.287.633
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu kỳ	23.863.027.721	3.321.262.879	27.184.290.600
- Khấu hao trong kỳ	341.979.918	-	341.979.918
Số cuối kỳ	24.205.007.639	3.321.262.879	27.526.270.518
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	6.269.631.841	-	6.269.631.841
Số cuối kỳ	5.927.651.923	-	5.927.651.923

Bất động sản đầu tư là Tòa nhà 44 Tràng Tiền và máy móc, thiết bị đi kèm cho mục đích cho thuê.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty chưa có đủ thông tin cần thiết cho mục đích xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:		
Dự án 22A Hai Bà Trưng (i)	6.000.000.000	6.000.000.000
TỔNG CỘNG	6.000.000.000	6.000.000.000

(i) Đây là chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án bất động sản tại khu đất 22A phố Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội. Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2026, Công ty chưa có thông báo từ cơ quan Nhà nước liên quan đến việc thu hồi lô đất này. Công ty vẫn thực hiện triển khai dự án theo kế hoạch trước đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ			Đơn vị tính: 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	
Đầu tư vào công ty liên kết	4.322.500.000	4.322.500.000	-	4.322.500.000	4.322.500.000	-	
TỔNG CỘNG	4.322.500.000	4.322.500.000	-	4.322.500.000	4.322.500.000	-	

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 1 công ty liên kết như sau (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1 công ty liên kết):

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính		Tỷ lệ lợi ích của Công ty		Quyền biểu quyết của Công ty	
		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	22B phố Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội	In ấn	27,76%	27,76%	27,76%	27,76%	27,76%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán				
- Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên	283.056.948	283.056.948	-	-
- Cambridge University Press	-	-	2.882.407.380	2.882.407.380
- Phải trả đối tượng khác	1.292.329.461	1.292.329.461	3.839.726.483	3.839.726.483
TỔNG CỘNG	1.575.386.409	1.575.386.409	6.722.133.863	6.722.133.863

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 20)	21.004.456.544	10.821.339.922	(21.004.456.544)	10.821.339.922
Thuế giá trị gia tăng	-	274.266.166	(130.496.184)	143.769.982
Thuế thu nhập cá nhân	34.348.078	81.900.974	(86.161.789)	30.087.263
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	368.862.721	(368.862.721)	-
TỔNG CỘNG	21.038.804.622	11.546.369.783	(21.589.977.238)	10.995.197.167

14. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ	Số đầu kỳ
Doanh thu chờ phân bổ từ cho thuê nhà	1.466.214.503	1.445.119.620
TỔNG CỘNG	1.466.214.503	1.445.119.620

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

15.1 Tình hình tăng, (giảm) vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND		
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại của chính mình
			Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
			Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025			
Số đầu kỳ	679.099.600.000	71.821.151.584	(160.500.000)
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	351.555.197.880
			1.102.315.449.464
Số cuối kỳ	679.099.600.000	71.821.151.584	41.989.065.207
			41.989.065.207
			1.144.304.514.671
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026			
Số đầu kỳ	679.099.600.000	71.821.151.584	(160.500.000)
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	434.609.244.080
			1.185.369.495.664
Số cuối kỳ	679.099.600.000	71.821.151.584	43.008.022.694
			43.008.022.694
			1.228.377.518.358

15.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND		
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn cổ phần của Tập đoàn	443.642.740.000	443.642.740.000	443.642.740.000
Vingroup – Công ty CP	67.909.960.000	67.909.960.000	67.909.960.000
Vốn đầu tư của Nhà nước	167.546.900.000	167.546.900.000	167.546.900.000
Vốn cổ phần của cổ đông khác	71.821.151.584	71.821.151.584	71.821.151.584
Thặng dư vốn cổ phần	(160.500.000)	(160.500.000)	(160.500.000)
Cổ phiếu mua lại của chính mình	750.760.251.584	750.760.251.584	750.760.251.584
TỔNG CỘNG	750.760.251.584	750.760.251.584	750.760.251.584

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	679.099.600.000	679.099.600.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
	<u>679.099.600.000</u>	<u>679.099.600.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

15.4 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Cổ phiếu đăng ký phát hành	67.909.960	67.909.960
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	67.909.960	67.909.960
Cổ phiếu phổ thông	67.909.960	67.909.960
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu mua lại của chính mình)	15.000	15.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000	15.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	67.894.960	67.894.960
Cổ phiếu phổ thông	67.894.960	67.894.960
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 10.000 VND/cổ phiếu)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. DOANH THU

16.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng doanh thu	13.427.350.915	13.910.162.810
Trong đó:		
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	7.274.323.973	6.372.509.907
Doanh thu từ dịch vụ cho thuê	6.153.026.942	7.537.652.903
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	13.427.350.915	13.910.162.810
Trong đó:		
Doanh thu thuần từ bán sản phẩm, hàng hóa	7.274.323.973	6.372.509.907
Doanh thu thuần từ dịch vụ cho thuê	6.153.026.942	7.537.652.903
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	13.341.257.594	11.996.356.417
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 21)	86.093.321	1.913.806.393

16.2 Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	6.153.026.942	7.537.652.903
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(1.327.094.161)	(2.861.260.409)

16.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi cho vay	59.982.904.108	57.975.452.063
Lãi tiền gửi	3.563.631.151	2.529.830.923
Lãi chênh lệch tỷ giá	17.332.571	2.625.708
TỔNG CỘNG	63.563.867.830	60.507.908.694

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán	5.593.544.933	4.556.685.861
Giá vốn của dịch vụ cho thuê	1.327.094.161	2.861.260.409
TỔNG CỘNG	6.920.639.094	7.417.946.270

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân viên	2.611.555.174	2.838.593.030
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	138.372.601	112.752.384
- Chi phí bán hàng khác	48.936.788	80.425.042
TỔNG CỘNG	2.798.864.563	3.031.770.456
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.444.048.144	7.623.219.020
- Chi phí nhân viên	2.036.145.427	2.159.798.098
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	159.712.872	159.712.872
- Thuế, phí, lệ phí	843.407.956	426.476.450
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	357.209.271	872.548.818
TỔNG CỘNG	13.840.523.670	11.241.755.258

19. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
		<i>(Trình bày lại)</i>
Chi phí sản xuất và mua hàng trong kỳ (*)	5.593.544.933	4.556.685.861
Chi phí nhân công	4.647.700.601	4.998.391.128
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và khấu hao bất động sản đầu tư	501.692.790	501.692.790
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.567.534.988	10.255.251.895
Chi phí khác bằng tiền	1.249.554.015	1.379.450.310
TỔNG CỘNG	23.560.027.327	21.691.471.984

(*) bao gồm cả giá mua hàng hóa

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

20.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.821.339.922	10.696.944.195
TỔNG CỘNG	10.821.339.922	10.696.944.195

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	53.829.362.616	52.686.009.402
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	10.765.872.523	10.537.201.880
Các khoản điều chỉnh tăng:		
Chi phí không được khấu trừ thuế	55.467.399	159.742.315
Chi phí thuế TNDN	10.821.339.922	10.696.944.195

21. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan khác của Công ty có giao dịch trong kỳ và số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vinschool	Công ty cùng tập đoàn

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 và 30 tháng 6 năm 2025 bao gồm:

		Đơn vị tính: VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	Doanh thu cho thuê nhà	-	1.506.286.188
	Tiền thuê nhà đã thu	-	1.149.057.048
	Chi phí in sách	-	392.000.000
	Tiền in sách đã trả	-	423.360.000
Công ty Cổ phần Vinschool	Doanh thu bán hàng	46.476.072	256.925.654
	Tiền bán hàng đã thu	239.068.537	98.986.500
Chi nhánh tại Thành phố Hải Phòng – Công ty Cổ phần Vinschool	Doanh thu bán hàng	30.847.964	144.155.265
	Tiền bán hàng đã thu	63.024.000	13.718.300
Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần Vinschool	Doanh thu bán hàng	8.769.285	6.439.286
	Tiền bán hàng đã thu	44.471.250	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Công ty bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan theo mức giá thỏa thuận theo đàm phán hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2025: không). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)</i>			
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	Phải thu tiền cho thuê nhà đất	1.644.066.665	1.644.066.665
Công ty Cổ phần Vinschool	Phải thu tiền bán hàng	-	190.593.787
Chi nhánh tại Thành phố Hải Phòng – Công ty Cổ phần Vinschool	Phải thu tiền bán hàng	32.109.750	63.024.000
Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần Vinschool	Phải thu tiền bán hàng	-	35.263.500
TỔNG CỘNG		1.676.176.415	1.932.947.952
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	Cổ tức được chia	503.125.045	503.125.045
	Phải thu khác	4.668.901	7.968.901
TỔNG CỘNG		507.793.946	511.093.946

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc trong kỳ:

Đơn vị tính: VND

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Thu nhập</i>	
		<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
Ông Lê Thăng Long	Chủ tịch	-	-
Bà Trần Thanh Mai	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	-
Ông Vũ Quyết Thắng	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	-
Ông Trần Lê Phương	Thành viên Hội đồng Quản trị/Tổng Giám đốc	-	-
Ông Nguyễn Trọng Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị/Phó Tổng Giám đốc	308.223.026	313.851.825
TỔNG CỘNG		308.223.026	313.851.825

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tiền lương Ban kiểm soát:

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền lương Ban kiểm soát	85.470.160	99.324.536

22. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	43.008.022.694	41.989.065.207
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	43.008.022.694	41.989.065.207
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	43.008.022.694	41.989.065.207
	Kỳ này	Kỳ trước
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu mua lại của chính mình) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	67.894.960	67.894.960
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu mua lại của chính mình) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.	67.894.960	67.894.960
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	633	618
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	633	618

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. THỐNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau.

Công ty chủ yếu hoạt động trong khu vực kinh doanh là lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

Tổng cộng

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Doanh thu	7.274.323.973	6.153.026.942	13.427.350.915
-----------	---------------	---------------	----------------

Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra	6.153.026.942	13.427.350.915
Doanh thu từ bán hàng	7.274.323.973	

bên ngoài

Giá vốn các bộ phận	
5.593.544.933	1.327.094.161
6.920.639.094	

Kết quả

Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	1.680.779.040	4.825.932.781	6.506.711.821
--	---------------	---------------	---------------

Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)	-	-
		47.322.650.795

Lợi nhuận thuần trước thuế	-	53.829.362.616
----------------------------	---	----------------

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Lợi nhuận thuần sau thuế	
	43.008.022.694

Lợi nhuận trước thuế

Các thông tin bổ nhận khác

Các thông tin bộ phận khác:

Khấu hao	
159 712 872	341 979 918
501 692 790	

Khuu Hào	139.712.612	8 232.324	151.573.650
Phân bổ chi phí chờ nhận báo	143.341.326		

Tai ngày 30 tháng 6 năm 2026

Tài sản và công nợ

Tài sản bộ phận	11.247.208.598	8.261.718.588	19.508.927.186
-----------------	----------------	---------------	----------------

Tài sản không phân bổ (ii)

Tổng tài sản	1.245.218.488.238
--------------	-------------------

Phòng tại sân	2 182 211 850	2 660 097 934	4 842 309 784
Cảng neo bả nhơn			

Công nợ bộ phận	Z.182.211.830	Z.000.091.934	4.042.303.78
Công nợ không phân bổ (iii)	-	-	11.998.660.096

Công nợ không phải do (iii)

Tổng công nợ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. **THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025			Đơn vị tính: VND
Doanh thu			Tổng cộng
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.372.509.907	Cho thuê bất động sản đầu tư	13.910.162.810
ra bên ngoài			
Giá vốn các bộ phận	6.372.509.907		13.910.162.810
Kết quả	1.815.824.046		6.492.216.540
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận			46.193.792.862
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)			52.686.009.402
Lợi nhuận thuần trước thuế			10.696.944.195
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			41.989.065.207
Lợi nhuận thuần sau thuế			
Các thông tin bộ phận khác	159.712.872		501.692.790
Khấu hao	139.022.694		162.779.795
Phân bổ chi phí chờ phân bổ			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025			
Tài sản và công nợ			
Tài sản bộ phận			
Tài sản không phân bổ (ii)	14.165.865.460		22.189.563.966
			1.194.612.304.429
Tổng tài sản			1.216.801.868.395
Công nợ bộ phận			9.524.511.248
Công nợ không phân bổ (iii)	6.740.617.228		21.907.861.483
Tổng công nợ			31.432.372.731

- (i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ bao gồm doanh thu tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, thu nhập khác và chi phí khác;
- (ii) Tài sản không phân bổ bao gồm tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản đầu tư dài hạn, thuế và các khoản phải thu Nhà nước và chi phí trả trước dài hạn;
- (iii) Công nợ không phân bổ bao gồm thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, phải trả người lao động và chi phí chờ phân bổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Rủi ro liên quan đến các hợp đồng thuê đất và thuê nhà của Công ty

Công ty hiện đang sử dụng lô đất và tài sản trên đất tại 44 Tràng Tiền, 22A, 22B Hai Bà Trưng và 50A Hàng Bài, thành phố Hà Nội làm cơ sở để kinh doanh và để cho thuê văn phòng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, các hợp đồng thuê nhà và hợp đồng thuê nhà đất nêu trên đã hết hạn và Công ty đang trong quá trình làm việc với cơ quan quản lý Nhà nước để gia hạn các hợp đồng thuê đất này.

Ngoài ra, Công ty cũng được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch giao hai khu đất tại Kho Bãi Chám, xã Mê Linh và số 2 phố Chùa Hà, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội để sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn chưa ký hợp đồng thuê đất với các cơ quan quản lý Nhà nước cho hai khu đất này.

Hàng năm, Công ty nộp tiền thuê nhà theo thông báo của Xí nghiệp quản lý Nhà Hà Nội và nộp tiền thuê đất theo thông báo của Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm (hiện tại là Chi cục thuế Khu vực I).

25. PHÂN LOẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG THEO HƯỚNG DẪN CỦA THÔNG TƯ 99

Một số dữ liệu tương ứng của báo cáo tài chính giữa niên độ đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 do lần đầu áp dụng (*Thuyết minh số 3.1*) trong kỳ hiện tại. Chi tiết như sau:

			Đơn vị tính: VND
	Số đầu kỳ (Đã được trình bày trước đây)	Điều chỉnh	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ			
Phải thu ngắn hạn khác (i)	94.600.114.783	(94.061.085.281)	539.029.502
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (i)	78.500.000.000	94.061.085.281	172.561.085.281
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (ii)	-	1.008.000.000.000	1.008.000.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn (theo Thông tư số 200/2014-BTC) (ii)	1.008.000.000.000	(1.008.000.000.000)	-

- (i) Số dư đầu kỳ của lãi cho vay phải thu và lãi tiền gửi dự thu được phân loại lại từ khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác" sang khoản mục "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn" theo hướng dẫn của Thông tư 99.
- (ii) Toàn bộ số dư đầu kỳ của khoản mục "Phải thu về cho vay dài hạn" được phân loại lại sang khoản mục "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn" theo hướng dẫn của Thông tư 99.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT**





Nguyễn Thị Minh

Đặng Xuân Ánh

C.T. Trần Lê Phương

