

CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VIỆT NAM

Số: 80/SAVINA/CV/2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 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) quý 3 năm 2026 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 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 Quý 3/ 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 ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2026):

- ☐ Có ☒ Không

Văn 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 kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2026):

- ☐ Có ☒ Không

Văn 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

Văn 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 20 /10/2026
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 Quý 3/26

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
NGƯỜI ĐƯỢC UQCBTT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Lê Phương

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: 2026-10-20 14:25:27
Foxit Reader Version: 9.7.1



CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 81 /SAVINA/CV/2026

V/v: Giải trình chênh lệch BCTC Quý 3 năm 2026

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Kính gửi:

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Sách Việt Nam
- Mã chứng khoán : VNB
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 44 Tràng Tiền, Phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3.9348790 Fax: (024) 3.9341591
- Người thực hiện công bố thông tin: Trần Lê Phương
- Loại thông tin công bố: Định kỳ
- Nội dung của thông tin công bố:

- Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước: Xem Bản giải trình biến động Kết quả Kinh doanh Báo cáo Tài chính Quý 3/2026 dưới đây:

Mã số	Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Chênh lệch	Tỷ lệ %
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.348.075.765	6.797.459.504	3.550.616.261	52%
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10.348.075.765	6.797.459.504	3.550.616.261	52%
11	4. Giá vốn hàng bán	5.857.628.664	3.391.597.140	2.466.031.524	73%
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	4.490.447.101	3.405.862.364	1.084.584.737	32%
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư				
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	33.598.607.692	31.560.078.133	2.038.529.559	6%
23	8. Chi phí tài chính				
24	- Trong đó: Chi phí lãi vay				
25	9. Chi phí bán hàng	1.319.324.265	1.339.127.568	(19.803.303)	-1%
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.732.853.320	5.805.484.474	927.368.846	16%
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23+ 25 + 26)}	30.036.877.208	27.821.328.455	2.215.548.753	8%
31	12. Thu nhập khác	1.606.177.972	45.888.059	1.560.289.913	3400%
32	13. Chi phí khác				
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	1.606.177.972	45.888.059	1.560.289.913	3400%
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	31.643.055.180	27.867.216.514	3.775.838.666	14%
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.333.831.997	5.589.248.593	744.583.404	13%
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại				
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	25.309.223.183	22.277.967.921	3.031.255.262	14%

Giải trình nguyên nhân biến động trong trường hợp KQKD giữa hai kỳ báo cáo biến động từ 10% trở lên:

Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế Quý 3 năm 2026 là: 25.309 triệu đồng, tăng 14% so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân do:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 3.551 triệu đồng, giá vốn tăng 2.466 triệu đồng nên lợi nhuận gộp tăng 1.085 triệu đồng, tương đương tăng 32%, do công ty bổ sung mặt hàng kinh doanh bán lẻ mới.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 2.038 triệu đồng, tương đương tăng 6%.
- Chi phí bán hàng giảm 20 triệu đồng, tương đương giảm 1%.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 927 triệu đồng, tương đương tăng 16%, do chi phí thuê đất, địa điểm tăng.
- Thu nhập khác tăng 1.560 triệu đồng, tương đương tăng 3400%, do công ty nhận được khoản hỗ trợ từ mặt hàng kinh doanh bán lẻ mới.
- Chi phí thuế TNDN tăng 744,6 triệu đồng, tương đương tăng 13%, do doanh thu bán hàng, doanh thu tài chính và thu nhập khác tăng nên tỷ lệ thuế tăng tương ứng.

8. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ BCTC: <http://www.savina.com.vn>

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Lê Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VIỆT NAM

Báo cáo tài chính

Quý 3 năm 2026



MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	2
Báo cáo của Ban giám đốc	3
Báo cáo tình hình tài chính	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6 - 7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 25

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Sách Việt Nam (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100109829 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 27 tháng 04 năm 2016; thay đổi lần thứ 5 vào ngày 26 tháng 08 năm 2026.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của công ty là kinh doanh sách và văn hóa phẩm, cho thuê văn phòng.

Công ty có trụ sở chính tại: Số 44, phố Tràng Tiền, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào 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

Bà Nguyễn Hồng Mai	Trưởng ban
Bà Văn Thị Hải Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Kiên	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Trần Lê Phương	Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 14/07/2023
Ông Nguyễn Trọng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 03/07/2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty vào ngày lập báo cáo này là ông Trần Lê Phương.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Sách Việt Nam (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho giai đoạn tài chính 09 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban 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; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 09 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính 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.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Trần Lê Phương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 20 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	Ngày 01 tháng 01 năm 2026
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.258.697.428.377	188.758.829.120
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	14.651.350.114	2.548.475.798
111	1. Tiền		4.633.261.073	2.548.475.798
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.018.089.041	
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2.1	1.232.571.141.089	172.561.085.281
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		1.232.571.141.089	172.561.085.281
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	V.3	3.873.787.030	3.556.592.559
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3.1	3.203.767.286	3.010.706.802
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3.2	21.856.255	6.856.255
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.3.3	648.163.489	539.029.502
140	IV. Hàng tồn kho	V.4	7.588.639.475	9.839.299.710
141	1. Hàng tồn kho		10.254.648.011	12.505.308.246
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.666.008.536)	(2.666.008.536)
160	V. Tài sản ngắn hạn khác	V.5	12.510.669	253.375.772
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn		12.510.669	
162	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ			253.375.772
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		19.071.751.855	1.028.043.039.275
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	V.6		135.000.000
215	1. Phải thu dài hạn khác			135.000.000
220	II. Tài sản cố định	V.7	2.162.240.768	2.928.069.358
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.7.1	2.162.240.768	2.928.069.358
222	- Nguyên giá		17.927.159.211	18.236.069.546
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(15.764.918.443)	(15.308.000.188)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.7.2		
228	- Nguyên giá		231.467.000	231.467.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(231.467.000)	(231.467.000)
240	III. Bất động sản đầu tư	V.8	6.282.921.246	6.269.631.841
241	- Nguyên giá		33.762.832.776	33.453.922.441
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(27.479.911.530)	(27.184.290.600)
250	IV. Tài sản dở dang dài hạn	V.9	6.000.000.000	6.000.000.000
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		6.000.000.000	6.000.000.000
260	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.2.2	4.322.500.000	1.012.322.500.000
262	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		4.322.500.000	4.322.500.000
265	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			1.008.000.000.000
270	VI. Tài sản dài hạn khác	V.10	304.089.841	387.838.076
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn		304.089.841	387.838.076
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)		1.277.769.180.232	1.216.801.868.395

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	Ngày 01 tháng 01 năm 2026
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		24.082.438.691	31.432.372.731
310	I. Nợ ngắn hạn	V.11	23.961.438.691	30.964.372.731
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.11.1	1.491.113.737	6.722.133.863
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.11.2	624.742.487	79.587.365
314	3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn	V.11.3	17.731.814.792	21.038.804.622
315	4. Phải trả người lao động	V.11.4		708.223.528
316	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.11.5	1.628.639.255	160.833.333
319	6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	V.11.6	1.415.939.407	1.445.119.620
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.11.7	1.069.189.013	809.670.400
330	II. Nợ dài hạn	V.12	121.000.000	468.000.000
338	1. Phải trả dài hạn khác		121.000.000	468.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	V.13	1.253.686.741.541	1.185.369.495.664
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		679.099.600.000	679.099.600.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		679.099.600.000	679.099.600.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		71.821.151.584	71.821.151.584
415	3. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)		(160.500.000)	(160.500.000)
420	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		502.926.489.957	434.609.244.080
420a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		434.609.244.080	351.555.197.880
420b	- LNST chưa phân phối kỳ này		68.317.245.877	83.054.046.200
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)		1.277.769.180.232	1.216.801.868.395

Nguyễn Thị Minh
Người lập
Ngày 20 tháng 10 năm 2026

Đặng Xuân Ánh
Kế toán trưởng

Trần Lê Phương
Người đại diện theo pháp luật



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.348.075.765	6.797.459.504	23.775.426.680	20.707.622.314
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu					
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	VI.1	10.348.075.765	6.797.459.504	23.775.426.680	20.707.622.314
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	5.857.628.664	3.391.597.140	12.778.267.758	10.809.543.410
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		4.490.447.101	3.405.862.364	10.997.158.922	9.898.078.904
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư					
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	33.598.607.692	31.560.078.133	97.162.475.522	92.067.986.827
23	8. Chi phí tài chính				2.628.359	74.385.142
24	- Trong đó: Chi phí lãi vay					
25	9. Chi phí bán hàng	VI.4	1.319.324.265	1.339.127.568	4.118.188.828	4.370.898.024
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	6.732.853.320	5.805.484.474	20.573.376.990	17.047.239.732
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}		30.036.877.208	27.821.328.455	83.465.440.267	80.473.542.833
31	12. Thu nhập khác	VI.6	1.606.177.972	45.888.059	2.006.977.529	79.683.083
32	13. Chi phí khác					
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		1.606.177.972	45.888.059	2.006.977.529	79.683.083

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (tiếp theo)

Quý 3 năm 2026

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025	Lũy kế 09 tháng năm 2026	Lũy kế 09 tháng năm 2025
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		31.643.055.180	27.867.216.514	85.472.417.796	80.553.225.916
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.7	6.333.831.997	5.589.248.593	17.155.171.919	16.286.192.788
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		25.309.223.183	22.277.967.921	68.317.245.877	64.267.033.128
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VI.8	373	328	1.006	946
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)		373	328	1.006	946

Nguyễn Thị Minh
Người lập
Ngày 20 tháng 10 năm 2026

Đặng Xuân Ánh
Kế toán trưởng



Trần Lê Phương
Người đại diện theo pháp luật

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	Lợi nhuận trước thuế		85.472.417.796	80.553.225.916
	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		752.539.185	752.539.185
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ			
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(97.145.142.951)	(92.065.361.119)
08	Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(10.920.185.970)	(10.759.596.018)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		292.568.666	(793.234.907)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		2.250.660.235	(572.182.227)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		(3.517.981.986)	6.064.552.660
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		71.237.566	69.623.745
15	- Thuế TNDN đã nộp		(21.004.456.544)	(18.965.984.779)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(32.828.158.033)	(24.956.821.526)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(124.500.000.000)	(89.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		43.500.000.000	51.500.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		125.931.032.349	76.100.051.863
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		44.931.032.349	38.100.051.863
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính			

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026	Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		12.102.874.316	13.143.230.337
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.548.475.798	2.798.764.488
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)		14.651.350.114	15.941.994.825


Nguyễn Thị Minh
Người lập
Ngày 20 tháng 10 năm 2026


Đặng Xuân Ánh
Kế toán trưởng



Trần Lê Phương
Người đại diện theo pháp luật

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thông tin doanh nghiệp**

Công ty Cổ phần Sách Việt Nam (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100109829 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 27 tháng 4 năm 2016; thay đổi lần thứ 5 ngày 26 tháng 08 năm 2026.

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh sách và văn hóa phẩm, cho thuê văn phòng.

Công ty có trụ sở chính tại: Số 44, Phố Tràng Tiền, Phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2026 là: 49 người (ngày 30/09/2025: 54 người).

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG**Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VNĐ).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính 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 được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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, kết quả hoạt động kinh

(Tiếp theo)

doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Công ty lập báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026 theo quy định tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

3. 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 vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, 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 và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty bao gồm sách, văn hóa phẩm, hàng hóa, nguyên vật liệu ...

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo giá gốc.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời ...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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.

4. Tài sản cố định hữu hình

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 vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

5. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện 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 hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

6. Khấu hao tài sản cố định

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

Nhà cửa vật kiến trúc	26 - 39	năm
Các công trình kiến trúc khác	10 - 20	năm
Máy móc và thiết bị	5 - 19	năm
Phương tiện vận tải	5 - 12	năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 8	năm
Phần mềm máy tính	5	năm
Bản quyền	4 - 8	năm

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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 khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản.

Nhà cửa	26 – 39	năm
Máy móc, thiết bị	5 - 19	năm

Tài sản cố định hữu hình chuyển sang bất động sản đầu tư theo Thông tư số 147/2016/TT-BTC ban hành ngày 13/10/2016. Tỷ lệ phân bổ theo diện tích cho thuê trên tổng diện tích.

8. Đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc.

9. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn hoặc chi phí chờ phân bổ dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

10. Các khoản phải trả

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

11. 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/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ tùy theo nội dung và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh và nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái tại ngày 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/USD] được lựa chọn 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/hàng tuần/hàng tháng] trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại.

Tỷ giá ghi sổ

Tỷ giá ghi sổ bao gồm tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Việc áp dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hay tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền tùy theo đặc điểm và yêu cầu quản lý các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ 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.

12. Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

13. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế và doanh thu có thể xác định được giá trị một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo Giá trị có thể thu hồi 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 sách và văn hóa phẩm

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu kinh doanh sách, văn hóa phẩm và lịch Bloc, doanh thu dịch vụ cho thuê nhà, doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng và cổ tức được chia.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn 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 tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Công ty với tư cách là nhà đầu tư được xác lập.

14. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) 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 kết quả hoạt động kinh doanh 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 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 doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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 niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn 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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch

tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 trả 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền mặt	142.930.269	91.819.226
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.490.330.804	2.456.656.572
Các khoản tương đương tiền	10.018.089.041	
Tổng	14.651.350.114	2.548.475.798

2. Các khoản đầu tư tài chính**2.1 - Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/09/2026		01/01/2026	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	163.925.442.458	163.925.442.458	79.793.194.868	79.793.194.868
Cho vay	1.068.645.698.631	1.068.645.698.631	92.767.890.413	92.767.890.413
Tổng	1.232.571.141.089	1.232.571.141.089	172.561.085.281	172.561.085.281

2.2 - Đầu tư tài chính dài hạn**a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	30/09/2026	01/01/2026
Công ty cổ phần in Sách Việt Nam		
- Giá gốc khoản đầu tư	4.322.500.000	4.322.500.000
- Dự phòng	-	-
- Giá trị ghi sổ (*)	4.322.500.000	4.322.500.000
Tổng	4.322.500.000	4.322.500.000

(*) Công ty không xác định được Giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư này do cổ phiếu này chưa được niêm yết và giao dịch trên thị trường chứng khoán.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Cho vay dài hạn (**)	-	-	1.008.000.000.000	1.008.000.000.000
Tổng	-	-	1.008.000.000.000	1.008.000.000.000

(**) Đây là khoản cho một số doanh nghiệp vay, thời hạn cho vay >1 năm với lãi suất 12%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 44 Tràng Tiền, phường Hoàn Kiếm, Hà Nội

B09-DN**3. Các khoản phải thu ngắn hạn**

	30/09/2026	01/01/2026
3.1 - Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Phải thu cho thuê BĐS đầu tư và dịch vụ	2.707.224.366	1.754.066.665
Phải thu khác	496.542.920	1.256.640.137

Trong đó:

- Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan	1.688.579.165	1.932.947.952
- Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	1.515.188.121	1.077.758.850

Tổng	3.203.767.286	3.010.706.802
-------------	----------------------	----------------------

	30/09/2026	01/01/2026
3.2 - Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Trả trước cho hoạt động sản xuất kinh doanh	21.856.255	6.856.255

Tổng	21.856.255	6.856.255
-------------	-------------------	------------------

	30/09/2026	01/01/2026
3.3 - Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu về cổ tức	503.125.045	503.125.045
Đặt cọc, ký quỹ khác	50.678.343	-
Phải thu ngắn hạn từ hoạt động đầu tư khác	7.968.901	35.904.457
Phải thu khác	86.391.200	-

Trong đó:

Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan	511.093.946	511.093.946
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	137.069.543	27.935.556

Tổng	648.163.489	539.029.502
-------------	--------------------	--------------------

4. Hàng tồn kho

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Hàng hóa	10.254.648.011	7.588.639.475	12.505.308.246	9.839.299.710
Tổng	10.254.648.011	7.588.639.475	12.505.308.246	9.839.299.710

5. Tài sản ngắn hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	12.510.669	-
Thuế GTGT được khấu trừ	-	253.375.772
Tổng	12.510.669	253.375.772

6. Các khoản phải thu dài hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu dài hạn khác		
Ký quỹ, đặt cọc dài hạn khác	-	135.000.000
Tổng	-	135.000.000

7. Tài sản cố định**7.1 - Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	14.232.330.283	913.524.181	3.090.215.082	18.236.069.546
Phân loại lại	(308.910.335)			(308.910.335)
Số cuối kỳ	13.923.419.948	913.524.181	3.090.215.082	17.927.159.211
Giá trị hao mòn				-
Số đầu kỳ	11.304.260.925	913.524.181	3.090.215.082	15.308.000.188
KH trong kỳ	237.002.166			237.002.166
Phân loại lại	219.916.089			219.916.089
Số cuối kỳ	11.761.179.180	913.524.181	3.090.215.082	15.764.918.443
Giá trị còn lại				-
Số đầu kỳ	2.928.069.358	-	-	2.928.069.358
Số cuối kỳ	2.162.240.768	-	-	2.162.240.768

7.2 - Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá	Phần mềm máy tính
Số đầu kỳ	231.467.000
Số cuối kỳ	231.467.000
Giá trị hao mòn trong kỳ	
Số đầu kỳ	231.467.000
Số cuối kỳ	231.467.000
Giá trị còn lại	

8. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	30.132.659.562	-	3.321.262.879	33.453.922.441
Phân loại lại	308.910.335			308.910.335
Số cuối kỳ	30.441.569.897	-	3.321.262.879	33.762.832.776
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	23.863.027.721	-	3.321.262.879	27.184.290.600
KH trong kỳ	515.537.019	-	-	515.537.019
Phân loại lại	(219.916.089)			(219.916.089)
Số cuối kỳ	24.158.648.651	-	3.321.262.879	27.479.911.530
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	6.269.631.841	-	-	6.269.631.841
Số cuối kỳ	6.282.921.246	-	-	6.282.921.246

CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 44 Tràng Tiền, phường Hoàn Kiếm, Hà Nội

B09-DN

9. Tài sản dở dang dài hạn

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Giải phóng mặt bằng	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Tổng	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000

10. Tài sản dài hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	131.847.001	152.013.358
Chi phí sửa chữa	164.136.343	227.511.050
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	8.106.497	8.313.668
Tổng	304.089.841	387.838.076

11. Nợ ngắn hạn

11.1 – Phải trả người bán ngắn hạn	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Phải trả ngắn hạn người bán	1.491.113.737	1.491.113.737	6.722.133.863	6.722.133.863
Trong đó				
Phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Các đối tượng khác	1.491.113.737	1.491.113.737	6.722.133.863	6.722.133.863
Tổng	1.491.113.737	1.491.113.737	6.722.133.863	6.722.133.863

11.2 - Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Người mua trả tiền trước	624.742.487	79.587.365
Tổng	624.742.487	79.587.365

11.3 – Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Tình hình thực hiện nghĩa vụ Thuế và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước trong kỳ như sau

	30/09/2026	Số phải nộp	Số đã nộp	01/01/2026
Thuế TNDN	17.155.171.919	17.155.171.919	21.004.456.544	21.004.456.544
Thuế thu nhập cá nhân	28.586.159	96.237.016	101.998.935	34.348.078
Thuế GTGT phải nộp	548.056.714	678.552.898	130.496.184	-
Thuế nhà thầu	-	318.534.230	318.534.230	-
Thuế, phí khác	-	50.328.491	50.328.491	-
Tổng	17.731.814.792	18.298.824.554	21.605.814.384	21.038.804.622

CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 44 Tràng Tiền, phường Hoàn Kiếm, Hà Nội

B09-DN

11.4 – Phải trả người lao động	30/09/2026	01/01/2026
Các khoản phải trả người lao động	-	708.223.528
Tổng	-	708.223.528

11.5 - Chi phí phải trả ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026
Chi phí bán hàng trích trước	18.333.333	160.833.333
Chi phí phải trả khác	1.610.305.922	
Tổng	1.628.639.255	160.833.333

11.6 - Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026
Doanh thu chờ phân bổ từ dịch vụ cho thuê văn phòng	1.415.939.407	1.445.119.620
Tổng	1.415.939.407	1.445.119.620

11.7 - Phải trả ngắn hạn khác	30/09/2026	01/01/2026
Phải trả khác	70.589.013	184.070.400
Nhận ký quỹ, ký cược cho mục đích cho thuê	998.600.000	625.600.000
Tổng	1.069.189.013	809.670.400

12. Nợ dài hạn

	30/09/2026	01/01/2026
Nhận ký quỹ, ký cược cho mục đích cho thuê	121.000.000	468.000.000
Tổng	121.000.000	468.000.000

13. Vốn chủ sở hữu*a - Bảng đối chiếu vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu kỳ	679.099.600.000	71.821.151.584	(160.500.000)	434.609.244.080	1.185.369.495.664
Lãi/lỗ trong năm nay	-	-	-	68.317.245.877	68.317.245.877
Số dư cuối kỳ	679.099.600.000	71.821.151.584	(160.500.000)	502.926.489.957	1.253.686.741.541

b - Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2026	01/01/2026
Vốn góp của Cổ đông nhà nước	67.909.960.000	67.909.960.000
Vốn góp của Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần	443.642.740.000	443.642.740.000
Vốn góp của Cổ đông khác	167.546.900.000	167.546.900.000
	679.099.600.000	679.099.600.000

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý III/ 2026	Quý III/ 2025
Doanh thu từ cho thuê bất động sản	3.275.651.807	2.970.579.994
Doanh thu khác	7.072.423.958	3.826.879.510
Tổng	10.348.075.765	6.797.459.504
2. Giá vốn hàng bán	Quý III/ 2026	Quý III/ 2025
Giá vốn từ cho thuê bất động sản	888.771.668	683.756.294
Giá vốn khác	4.968.856.996	2.707.840.846
	5.857.628.664	3.391.597.140
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý III/ 2026	Quý III/ 2025
Lãi tiền gửi, cho vay	33.598.607.692	31.560.078.133
Tổng	33.598.607.692	31.560.078.133
4. Chi phí bán hàng	Quý III/ 2026	Quý III/ 2025
Chi phí nhân viên	1.240.896.621	1.268.654.919
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	7.225.243	8.394.951
Chi phí thuế, phí, lệ phí, VPP nội bộ	312.750	1.618.050
Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.910.851	52.017.398
Chi phí bằng tiền khác	8.978.800	8.442.250
Tổng	1.319.324.265	1.339.127.568
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý III/ 2026	Quý III/ 2025
Chi phí nhân viên quản lý	1.007.110.665	1.003.574.339
Chi phí khấu hao TSCĐ	77.289.294	79.856.436
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.207.613.778	4.397.793.405
Chi phí bằng tiền khác	440.839.583	324.260.294
Tổng	6.732.853.320	5.805.484.474

CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 44 Tràng Tiền, phường Hoàn Kiếm, Hà Nội

B09-DN

6. Thu nhập khác	Quý III/ 2026	Quý III/ 2025
Thu nhập khác	1.606.177.972	45.888.059
Tổng	1.606.177.972	45.888.059

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	Quý III/ 2026	Quý III/ 2025
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.333.831.997	5.589.248.593
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.333.831.997	5.589.248.593

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ

	Quý III/ 2026	Quý III/ 2025
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	25.309.223.183	22.277.967.921
<i>Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu cổ phiếu phổ thông</i>		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	25.309.223.183	22.277.967.921
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	67.909.960	67.909.960
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	373	328

CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 44 Tràng Tiền, phường Hoàn Kiếm, Hà Nội

B09-DN**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Nghiệp vụ với các bên liên quan**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho giai đoạn tài chính 09 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026	Cho giai đoạn tài chính 09 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê nhà	-	1.506.286.188
		Tiền thuê 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	Công ty cùng Tập đoàn	Doanh thu bán sách	58.548.929	256.925.654
		Tiền đã thu	243.433.537	283.111.250
CN HCM - Công ty Cổ phần Vinschool	Công ty cùng Tập đoàn	Doanh thu bán sách	16.561.428	6.439.286
		Tiền đã thu	44.471.250	6.761.250
CN Hải Phòng - Công ty Cổ phần Vinschool	Công ty cùng Tập đoàn	Doanh thu bán sách	57.532.964	144.155.265
		Tiền đã thu	95.133.750	151.398.050
Công ty Cổ phần Vinsmart Future	Công ty cùng Tập đoàn	Chi phí vận hành hóa đơn điện tử	-	1.360.000

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

Công ty 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 thương mại với các bên liên quan tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2026 không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền.

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 09 năm 2026	Ngày 01 tháng 01 năm 2026
Phải thu khách hàng				
Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	Công ty liên kết	Phải thu tiền cho thuê nhà	1.644.066.665	1.644.066.665
Công ty Cổ phần Vinschool	Công ty cùng Tập đoàn	Phải thu tiền bán sách	8.311.500	190.593.787

CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 44 Tràng Tiền, phường Hoàn Kiếm, Hà Nội

B09-DN

CN HCM - Công ty Cổ phần Vinschool	Công ty cùng Tập đoàn	Phải thu tiền bán sách	8.181.750	35.263.500
CN Hải Phòng - Công ty Cổ phần Vinschool	Công ty cùng Tập đoàn	Phải thu tiền bán sách	28.019.250	63.024.000
			1.688.579.165	1.932.947.952

Phải thu ngắn hạn khác

Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam	Công ty liên kết	Phải thu khác	511.093.946	511.093.946
			511.093.946	511.093.946

2. Các cam kết và các khoản nợ tiềm tàng**Rủi ro liên quan đến các hợp đồng thuê đất của Công ty**

Công ty hiện đang sử dụng các lô đất và tài sản trên đất tại 22A và 22B Hai Bà Trưng, 50A Hàng Bài (đều ở thành phố Hà Nội) làm cơ sở để kinh doanh và để cho thuê văn phòng. Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, các hợp đồng thuê nhà và hợp đồng thuê đất nêu trên đã hết hạn, và Công ty đang thực hiện việc gia hạn các hợp đồng với các cơ quan quản lý Nhà nước.

Ngoài ra, Công ty cũng được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch giao hai khu đất tại huyện Đông Anh và phố Chùa Hà, Thành phố Hà Nội. Theo chủ trương cổ phần hóa của Nhà nước, Công ty tiếp tục sử dụng hai khu đất này cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty vẫn chưa ký hợp đồng thuê đất với cơ quan quản lý Nhà nước cho hai khu đất này.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.



Nguyễn Thị Minh
Người lập
Ngày 20 tháng 10 năm 2026



Đặng Xuân Ánh
Kế toán trưởng



Trần Lê Phương
Người đại diện theo pháp luật