CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2025
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

ST8
PROSPERITY WITH THE TIMES
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8
I am the author of this document
2025.08.26 17:45:59+07'00'

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2025
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

Tháng 8 năm 2025

MỤC LỤC

	TRANG
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 33

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn)	Chủ tịch		
Ông Hata Kojiro	Thành viên		
Ông Phạm Phú Nguyên	Thành viên		
Bà Trần Thị Sương	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	
Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	
Ông Thân Minh Thuận	Thành viên		Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên độc lập		
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên độc lập		
Ông Nguyễn Đức Ngọc	Thành viên độc lập		Ngày 30 tháng 6 năm 2025

Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Trần Thị Sương	Tổng Giám đốc	Ngày 09 tháng 01 năm 2025	
Ông Trần Hải Phong	Tổng Giám đốc		Ngày 09 tháng 01 năm 2025

Ủy ban Kiểm toán

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Quốc Toàn	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên Uỷ ban Kiểm toán

Người đại diện pháp luật

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Trần Thị Sương	Tổng Giám đốc	Ngày 09 tháng 01 năm 2025	
Ông Trần Hải Phong	Tổng Giám đốc		Ngày 09 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ Chuẩn mực Kế toán, 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 hợp nhất giữa niên độ. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các sai phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025, 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 hợp nhất giữa niên độ.

CTCP TẬP ĐOÀN ST8
MSDN: 0302763707

Trần Thị Sương
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 2025

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Lầu 10, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ
Phường 2, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Tel: (84-28) 3840 6618/ Fax: (84-28) 3840 6616
Website: www.vaco.com.vn

Số: 161 /VACO/BCSX.HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 ("Công ty"), được lập ngày 21 tháng 8 năm 2025, từ trang 04 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (gọi chung là "Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ").

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 ý kiến về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả của cuộc soát xét. 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 Công ty 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.

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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025, phù hợp với 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 riêng giữa niên độ.

M.S.C.N: 0102456856-002 C.T.T.N.H.H. CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VACO Q. BÌNH THẠNH - T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Ngọc Thạch
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1822-2023-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**382.581.931.007**	**432.743.813.578**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4**	**72.716.107.187**	**12.758.365.669**
1. Tiền	111		716.107.187	12.758.365.669
2. Các khoản tương đương tiền	112		72.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**5**	**47.423.909.993**	**25.101.412.526**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		19.732.562.953	20.314.464.816
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.108.652.960)	(213.052.290)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		28.800.000.000	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**253.598.505.725**	**274.610.702.629**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	220.469.805.067	201.683.267.055
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	951.560.800	37.046.172.860
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	850.000.000	850.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	31.327.139.858	35.784.542.059
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	-	(753.279.345)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**11**	**8.640.000.000**	**116.098.053.297**
1. Hàng tồn kho	141		8.640.000.000	116.098.053.297
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**203.408.102**	**4.175.279.457**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	51.187.575	106.321.632
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		107.362.672	4.035.613.444
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	44.857.855	33.344.381
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**868.127.989**	**85.001.604.545**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**145.987.470**	**110.000.000**
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	145.987.470	110.000.000
II. Tài sản cố định	**220**		**102.777.580**	**38.796.312.068**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	-	2.039.022.844
- Nguyên giá	*222*		-	*2.299.890.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		-	*(260.867.156)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	102.777.580	36.757.289.224
- Nguyên giá	*228*		*115.200.000*	*37.716.126.888*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(12.422.420)*	*(958.837.664)*
III. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**596.663.409**	**1.641.439.255**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	596.663.409	1.641.439.255
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**-**	**44.100.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	-	44.100.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**22.699.530**	**353.853.222**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	22.699.530	353.853.222
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**383.450.058.996**	**517.745.418.123**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**86.070.335.361**	**210.689.274.543**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**86.070.335.361**	**207.086.996.396**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	79.502.172.713	23.026.999.286
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	-	1.423.878.175
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	2.734.770.313	4.624.406.223
4. Phải trả người lao động	314		-	395.829.605
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		95.000.000	616.326.200
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		73.999.612	1.276.700.753
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	-	172.058.463.431
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.664.392.723	3.664.392.723
II. Nợ dài hạn	**330**		**-**	**3.602.278.147**
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	4.481.918
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	-	1.195.833.331
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	20	-	2.401.962.898
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**297.379.723.635**	**307.056.143.580**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**21**	**297.379.723.635**	**307.056.143.580**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		257.209.020.000	257.209.020.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*257.209.020.000*	*257.209.020.000*
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		29.420.056.672	27.082.499.049
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*27.348.276.828*	*4.942.518.280*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*2.071.779.844*	*22.139.980.769*
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.750.646.963	22.764.624.531
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**383.450.058.996**	**517.745.418.123**

Trần Thị Sương
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 2025

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**23**	**272.143.756.167**	**171.411.684.482**
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	**10**		**272.143.756.167**	**171.411.684.482**
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	267.691.318.753	158.473.978.561
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**4.452.437.414**	**12.937.705.921**
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	11.078.348.295	6.769.597.134
6. Chi phí tài chính	22	27	11.728.532.434	18.250.509.329
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*2.889.362.443*	*1.079.145.389*
7. Chi phí bán hàng	25	28	514.912.320	1.628.062.500
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	2.960.295.012	2.717.775.248
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**327.045.943**	**(2.889.044.022)**
10. Thu nhập khác	31	29	4.000.000	23.344.239.256
11. Chi phí khác	32		41.241	17.394.333
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**3.958.759**	**23.326.844.923**
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**331.004.702**	**20.437.800.901**
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	2.877.345.581	2.504.374.180
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.401.962.898)	(16.784.464)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**(144.377.981)**	**17.950.211.185**
17. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		2.071.779.844	16.121.076.762
18. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		(2.216.157.825)	1.829.134.423
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	81	627

CTCP TẬP ĐOÀN ST8 MSDN: 0302563707

Trần Thị Sương
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 2025

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***331.004.702***	***20.437.800.901***
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	368.941.166	(3.530.738.018)
- Các khoản dự phòng	03	142.321.325	1.974.063.433
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	4.543.745.726	(2.617.992.614)
- Chi phí lãi vay	06	2.889.362.443	1.079.145.389
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***8.275.375.362***	***17.342.279.091***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	17.949.134.772	(5.378.522.952)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	107.458.053.297	(32.291.501.645)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(24.451.152.490)	(679.904.765)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	386.287.749	(101.924.481)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	581.901.863	(62.138.791.090)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.440.170.561)	(895.146.328)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.840.255.598)	(1.276.014.549)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***103.919.174.394***	***(85.419.526.719)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(62.640.000)	(2.766.052.418)
2.Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(77.050.000.000)	(79.000.000.000)
3.Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	97.350.000.000	83.250.000.000
4.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(11.757.068.167)
5.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	8.752.121.574	-
6.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.824.608.982	(2.911.321.247)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***30.814.090.556***	***(13.184.441.832)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	100.598.500.421	173.877.258.839
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(175.374.023.853)	(84.401.465.296)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(74.775.523.432)***	***89.475.793.543***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**59.957.741.518**	**(9.128.175.008)**
Tiền đầu năm	**60**	**12.758.365.669**	**39.453.880.296**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	**70**	**72.716.107.187**	**30.325.705.288**

Trần Thị Sương
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 2025

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302563707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 3 năm 2002. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 28 ngày 14 tháng 01 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc thay đổi người đại diện pháp luật.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 12 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 25 người).

Trụ sở

Công ty đăng ký trụ sở tại BB-S02A, Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, Chung cư New City - Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, tư vấn, xây dựng, chế biến và trồng trọt.

Hoạt động chính của Công ty là hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán và pháp luật); hoạt động kinh doanh thương mại mua bán gạo.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con trực tiếp

Tên công ty	Nơi đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam	BB-S02A, Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, Chung cư New City – Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh	95,00	95,00	Hoạt động kinh doanh thương mại mua bán gạo.

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Công ty con gián tiếp

Tên công ty	Nơi đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty TNHH Smoving	BB-S02A, Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, Chung cư New City – Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh	95,00	95,00	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Bán buôn vali, cặp, túi, ví…)

Ghi chú:

Thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/2025/EAV/HĐQT-NQ ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam ("Ecogreen") về việc thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet ("Agriviet"), trong kỳ, Ecogreen đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 5.000.000 cổ phần, tương đương 83,33% Vốn điều lệ của Agriviet với tổng giá trị chuyển nhượng là 54.000.000.000 VND, Ecogreen đã thu được toàn bộ số tiền từ giao dịch này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Agriviet không còn là công ty con gián tiếp của Công ty.

Thông tin về tái cấu trúc Công ty

Thoái đầu tư và mất quyền kiểm soát

Ngày 31 tháng 3 năm 2025, thông qua Ecogreen, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ quyền kiểm soát cổ phần tại Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet.

Tài sản và nợ phải trả của công ty con tại ngày thoái vốn như sau:

	Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet
	VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.247.878.426
Các khoản phải thu ngắn hạn	57.656.018.805
Hàng tồn kho	75.507.777.711
Tài sản ngắn hạn khác	3.961.180.339
Các khoản phải thu dài hạn	110.000.000
Tài sản cố định	38.439.793.323
Tài sản dài hạn khác	112.865.496
Nợ phải trả	
Nợ ngắn hạn	(148.364.158.631)
Nợ dài hạn	(1.110.871.869)
Tài sản thuần của công ty con	**71.560.483.600**
Lợi ích cổ động không kiểm soát	*10.137.098.623*
Tài sản thuần của Công ty	*61.423.384.977*
Tỷ lệ vốn chuyển nhượng thuộc sở hữu Công ty	*100%*
Tài sản thuần chuyển nhượng	**61.423.384.977**

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Thông tin về tái cấu trúc Công ty (Tiếp theo)

Lỗ liên quan đến thoái vốn tại công ty con:

	Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet
Giá chuyển nhượng	54.000.000.000
Giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn	61.423.384.977
Lỗ chuyển nhượng ghi nhận vào hợp nhất (i)	**(7.423.384.977)**

(i) Xem thuyết minh số 27

Tiền thu thuần từ việc thoái vốn tại công ty con:

	Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet
Thu bằng tiền	54.000.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền tại công ty con tại ngày chuyển nhượng	45.247.878.426
Tiền thu thuần	**8.752.121.574**

Các công ty con được hợp nhất

Toàn bộ các công ty con đều được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet được hợp nhất kết quả kinh doanh đến hết ngày 31 tháng 3 năm 2025, thời điểm không còn là công ty con của Công ty.

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Trong kỳ, Công ty thay đổi quy mô, giảm số lượng công ty con. Theo đó, số liệu trình bày trên cột so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này chỉ cho mục đích tham khảo và không so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025.

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc (trừ báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp) và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo 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 hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về Đánh giá và Ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

a) Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành,
b) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;
c) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b và c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con do Công ty mẹ kiểm soát được lập tại ngày 30 tháng 6 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty mẹ và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay và chứng khoán kinh doanh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn và các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là chứng chỉ quỹ được Công ty nắm giữ với mục đích đầu tư tài chính. Chứng chỉ quỹ được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng chỉ quỹ.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng chỉ quỹ được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng chỉ quỹ.

Dự phòng giảm giá chứng chỉ quỹ được lập cho chứng chỉ quỹ có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng chỉ quỹ xác định theo giá của chứng chỉ quỹ đó tại ngày công ty phát hành chứng chỉ quỹ gửi báo cáo giá trị cuối kỳ được báo cáo của chứng chỉ quỹ đó. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán không trùng ngày được báo cáo giá trị cuối kỳ của chứng chỉ quỹ thì giá trị hợp lý của chứng chỉ quỹ là giá trị cuối kỳ được báo cáo của chứng chỉ quỹ trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng chỉ quỹ cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

Chi phí trang trí nội thất văn phòng: là chi phí cải tạo văn phòng làm việc và chi phí đồ dùng văn phòng, được phân bổ trong 02 năm từ khi bắt đầu sử dụng.

Chi phí Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Tài sản thuê hoạt động

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Nợ phải trả là số tiền có thể phải trả nhà cung cấp hoặc các đối tượng khác. Nợ phải trả được trình bày theo giá trị ghi sổ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông theo Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) 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;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các Chuẩn mực Kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Thuế (Tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Danh sách các Bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền	Cùng thành viên quản lý chủ chốt (Đến ngày 09 tháng 01 năm 2025)
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Thành Phát Đạt	Cùng thành viên quản lý chủ chốt (Đến ngày 09 tháng 01 năm 2025)
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các thành viên có quan hệ mật thiết với các thành viên này	Thành viên chủ chốt

Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	412.761.700	4.069.683.312
Tiền gửi ngân hàng	303.345.487	8.688.682.357
Các khoản tương đương tiền (i)	72.000.000.000	-
Cộng	**72.716.107.187**	**12.758.365.669**

Ghi chú:

(i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại ngân hàng, lãi suất tiền gửi 4,3%/năm.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Đầu tư tài chính ngắn hạn	**48.532.562.953**	**(1.108.652.960)**	**20.809.110.000**	**25.314.464.816**	**(213.052.290)**	**25.699.260.000**
a1) Chứng khoán kinh doanh	***19.732.562.953***	***(1.108.652.960)***	***20.809.110.000***	***20.314.464.816***	***(213.052.290)***	***25.699.260.000***
Công ty Cổ phần Xây dựng Cao Su Đồng Nai (Mã CDR, tương đương 63.300 Cổ phiếu tại cuối kỳ) tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng	446.436.982	-	886.200.000	3.021.356.000	-	4.581.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cao Su Đồng Nai (Mã CDR, tương đương 63.300 Cổ phiếu tại cuối kỳ) tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset Viêt Nam	857.316.460	(297.316.460)	560.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt (Mã AVG, tương đương 182.500 Cổ phiếu tại cuối kỳ)	3.039.286.250	(155.786.250)	2.883.500.000	-	-	-
Công ty Cổ phần COMA 18 (Mã CIG, tương đương 265.000 Cổ phiếu tại cuối kỳ)	2.135.383.250	-	2.202.150.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Petec Bình Định (Mã GCB, tương đương 165.000 Cổ phiếu tại cuối kỳ)	2.956.453.500	-	3.283.500.000	-	-	-
Công ty Cổ phần MIZA (Mã MZG, tương đương 860.000 Cổ phiếu tại cuối kỳ)	5.939.934.000	-	7.310.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nagakawa (Mã NAG, tương đương 155.000 Cổ phiếu tại cuối kỳ)	2.094.592.500	-	2.077.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (Mã BCE, tương đương 0 Cổ phiếu tại cuối kỳ)	-	-	-	9.230.200.010	-	13.090.000.000
Các cổ phiếu khác	2.263.160.011	(655.550.250)	1.606.760.000	8.062.908.806	(213.052.290)	8.027.660.000
a2) Đầu tư nắm giữ đến ngày	***28.800.000.000***	-		***5.000.000.000***	-	-
Chứng chỉ quỹ (i)	28.800.000.000	-	45.728.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-		5.000.000.000	-	
b) Đầu tư tài chính dài hạn	**-**	**-**	**-**	**44.100.000.000**	**-**	**47.392.800.000**
hạn	-	-	-	***44.100.000.000***	-	***47.392.800.000***
Chứng chỉ quỹ (i)	-	-	-	44.100.000.000	-	47.392.800.000
Cộng	**48.532.562.953**	**(1.108.652.960)**	**20.809.110.000**	**69.414.464.816**	**(213.052.290)**	**73.092.060.000**

(i) Thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04/2025/EAV/HĐQT-NQ ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam ("Ecogreen") thông qua việc thoái toàn bộ vốn đầu tư vào Quỹ Đầu tư Năng động Vision, với thời gian thực hiện trong năm 2025, trong kỳ, Ecogreen đã thực hiện chuyển nhượng 1.700.000 chứng chỉ quỹ nêu trên với tổng giá trị chuyển nhượng tương ứng là 17.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty sở hữu 3.200.000 chứng chỉ quỹ, tương đương 32,00% tổng số lượng chứng chỉ quỹ Quỹ Đầu tư Năng động Vision (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 sở hữu 4.900.000 chứng chỉ quỹ, tương đương 49,00%).

Tình hình biến động dự phòng chứng khoán kinh doanh trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số đầu năm	**213.052.290**	**-**
Dự phòng bổ sung	895.600.670	1.220.784.088
Số cuối kỳ	**1.108.652.960**	**1.220.784.088**

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Nông sản Lương thực Thực phẩm Tấn Phát TG	-	35.700.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Minh Phát	34.437.976.698	34.437.976.698
Công ty TNHH GP Resource	44.827.208.899	28.736.204.699
Công ty TNHH Tư Vấn X Roads Việt Nam	37.473.406.000	-
Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Kim An Dũng	28.317.460.000	-
Công ty TNHH Lương thực Tâm Phúc Phát	-	25.350.000.000
Các đối tượng khác	75.413.753.470	77.459.085.658
Cộng	**220.469.805.067**	**201.683.267.055**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán là bên liên quan	**-**	**32.140.000.000**
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền	-	32.140.000.000
b) Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	**951.560.800**	**4.906.172.860**
Ông Nguyễn Văn Phương	500.000.000	500.000.000
Công ty TNHH Tư Vấn X Roads Việt Nam	350.000.000	-
CV. Karunia Jaya Sejahtera	-	863.769.260
Công ty TNHH Tottosi	-	230.982.800
Công ty Cổ phần Chứng khoán APG	99.000.000	99.000.000
Các đối tượng khác	2.560.800	3.212.420.800
Cộng	**951.560.800**	**37.046.172.860**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xuất nhập khẩu Hoàng Thịnh (i)	850.000.000	850.000.000
Cộng	**850.000.000**	**850.000.000**

(i) Khoản phải thu về cho vay theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 668/2023/HĐHTKD ngày 28 tháng 8 năm 2023 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xuất nhập khẩu Hoàng Thịnh với giá trị 850.000.000 VND, lãi suất 0% với mục đích nộp tiền thuê rừng và thuê đất, nộp tiền thuế cho dự án "Trồng cây Cao su kết hợp quản lý rừng" tại tỉnh Lâm Đồng nhằm hợp tác để tìm kiếm, giới thiệu đối tác, khách hàng có nhu cầu đầu tư, phát triển khai thác và kinh doanh dự án. Theo thỏa thuận giữa hai bên, khoản tiền này sẽ được thu hồi thông qua cơ chế khấu trừ vào phần doanh thu phát sinh từ hoạt động hợp tác trong tương lai.

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	**31.327.139.858**	**-**	**35.784.542.059**	**-**
Bên liên quan	**5.200.000.000**	-	-	-
Ông Nguyễn Ngọc Ly - Tạm ứng - Người thân Tổng Giám đốc	5.200.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	**26.127.139.858**	-	**35.784.542.059**	-
Ông Nguyễn Văn Thảo	-	-	9.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	-	-	1.131.070.000	-
Tiền lãi dự thu	1.097.139.858	-	42.109.589	-
Ký cược, ký quỹ				
- Ông Lê Thanh Huy (i)	*25.000.000.000*	-	*25.000.000.000*	-
- Các đối tượng khác	30.000.000	-	*209.987.470*	-
Các khoản phải thu khác	-	-	1.375.000	-
b) Dài hạn	**145.987.470**	-	**110.000.000**	-
Ký quỹ, ký cược				
- Các đối tượng khác	*145.987.470*	-	*110.000.000*	-
Cộng	**31.473.127.328**	-	**35.894.542.059**	-

(i) Đây là giá trị đặt cọc để Công ty mua 03 thửa đất tại Thôn Ba Dùi, xã Khánh Bình, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa theo Hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC/ST8-LTH ngày 26 tháng 6 năm 2023.

- Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân là ông Lê Thanh Huy.
- Tổng diện tích đã được cấp quyền sử dụng đất của cả 03 thửa là 45.637,9 m^2.
- Công ty đã hoàn thiện việc thanh toán tiền đặt cọc mua 3 lô đất này, đang tiến hành thương thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Số tiền đặt cọc đã được chuyển đến tài khoản cá nhân ông Lê Thanh Huy là 25.000.000.000 VND.
- Khoản đầu tư được thông qua tại Nghị quyết số 63/2023/ST8/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng Quản trị, tiếp tục chủ trương đầu tư dự án Trầm Hương Resorts.
- Do một số vấn đề pháp lý về việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nên Ông Lê Thanh Huy đã làm đơn đề nghị gia hạn thời gian hoàn thành việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất của 3 lô đất này đến quý 3 năm 2025. Công ty đã chấp nhận đơn đề nghị theo Công văn số 01/CVCT/ST8-LTH ngày 28 tháng 02 năm 2024.

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		VND	VND		VND	VND
Công ty TNHH MTV Linh Phát		-	-	Trên 03 năm	325.164.000	-
Koperasi Puskopal Mabesal		-	-	Trên 03 năm	428.115.345	-
Cộng		**-**	**-**		**753.279.345**	**-**

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI (TIẾP THEO)

Tình hình biến động nợ phải thu khó đòi trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số đầu năm	**753.279.345**	**-**
Dự phòng bổ sung	-	753.279.345
Hoàn nhập dự phòng	(753.279.345)	-
Số cuối kỳ	**-**	**753.279.345**

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hóa	8.640.000.000	-	116.098.053.297	-
Cộng	**8.640.000.000**	**-**	**116.098.053.297**	**-**

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	***51.187.575***	**106.321.632**
Công cụ dụng cụ xuất dùng	11.511.362	15.850.645
Các khoản khác	39.676.213	90.470.987
b) Dài hạn	***22.699.530***	**353.853.222**
Chi phí trang trí, nội thất văn phòng	795.792	136.437.069
Công cụ dụng cụ xuất dùng	16.070.405	167.004.097
Các khoản khác	5.833.333	50.412.056
Cộng	**73.887.105**	**460.174.854**

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	18.819.038	70.439.998	77.663.331	26.042.371
Các loại thuế, phí khác	14.525.343	-	4.290.141	18.815.484
Cộng	**33.344.381**	**70.439.998**	**81.953.472**	**44.857.855**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
b) Các khoản phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.418.671	9.923.984	26.342.655	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.595.433.389	974.322.522	2.840.255.598	2.729.500.313
Thuế thu nhập cá nhân	12.554.163	31.423.788	38.707.951	5.270.000
Cộng	**4.624.406.223**	**1.023.696.666**	**2.913.332.576**	**2.734.770.313**

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	**2.299.890.000**
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(2.299.890.000)
Số dư cuối kỳ	**-**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	**260.867.156**
- Khấu hao trong kỳ	95.828.751
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(356.695.907)
Số dư cuối kỳ	**-**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	**2.039.022.844**
Tại ngày cuối kỳ	**-**

Tài sản cố định hữu hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay với nguyên giá tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 0 VND (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 2.299.890.000 VND).

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	**37.716.126.888**	**-**	**37.716.126.888**
- Mua trong kỳ	-	115.200.000	115.200.000
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(37.716.126.888)	-	(37.716.126.888)
Số cuối kỳ	**-**	**115.200.000**	**115.200.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	**958.837.664**	**-**	**958.837.664**
- Khấu hao trong kỳ	260.689.995	12.422.420	273.112.415
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(1.219.527.659)	-	(1.219.527.659)
Số dư cuối kỳ	**-**	**12.422.420**	**12.422.420**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	**36.757.289.224**	**-**	**36.757.289.224**
Tại ngày cuối kỳ	**-**	**102.777.580**	**102.777.580**

Tài sản cố định vô hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay với nguyên giá tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 0 VND (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 37.716.126.888 VND).

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Trầm Hương resorts	596.663.409	1.588.879.255
Dự án khác	-	52.560.000
Cộng	**596.663.409**	**1.641.439.255**

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Trí Nguyễn	26.873.750.000	26.873.750.000	5.804.069.194	5.804.069.194
Công ty TNHH Nông nghiệp Củ Chi Việt Nam	14.640.000.000	14.640.000.000	-	-
Công ty TNHH Golden Caju	8.721.013.400	8.721.013.400	-	-
Ông Cao Văn Toàn	-	-	5.578.045.600	5.578.045.600
Công ty TNHH MTV Nhất Sơn	-	-	2.740.000.000	2.740.000.000
Công ty Cổ phần Cao Uyên	-	-	2.579.800.000	2.579.800.000
Nhà cung cấp khác	29.267.409.313	29.267.409.313	6.325.084.492	6.325.084.492
Cộng	**79.502.172.713**	**79.502.172.713**	**23.026.999.286**	**23.026.999.286**

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nông sản Phước Long	-	1.423.878.175
Cộng	**-**	**1.423.878.175**

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	**-**	**-**	**267.344.463.853**	**95.286.000.422**	**172.058.463.431**	**172.058.463.431**
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	-	-	576.200.446	476.228.421	99.972.025	99.972.025
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. Hồ Chí Minh	-	-	35.440.000.000	-	35.440.000.000	35.440.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Gia Định	-	-	65.891.163.406	19.722.272.000	46.168.891.406	46.168.891.406
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Bình Phú	-	-	7.000.000.000	-	7.000.000.000	7.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	-	90.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	-	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11 TP. Hồ Chí Minh	-	-	59.999.600.000	30.000.000.000	29.999.600.000	29.999.600.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả, gồm:						
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	-	-	437.500.001	87.500.001	350.000.000	350.000.000
b) Dài hạn	**-**	**-**	**1.195.833.331**	**-**	**1.195.833.331**	**1.195.833.331**
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	-	-	1.195.833.331	-	1.195.833.331	1.195.833.331
Tổng cộng	**-**	**-**	**268.540.297.184**	**95.286.000.422**	**173.254.296.762**	**173.254.296.762**

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Lịch trả nợ vay dài hạn:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	-	350.000.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	-	1.195.833.331
Cộng	**-**	**1.545.833.331**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	-	350.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	**-**	**1.195.833.331**

20. THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến chênh lệch đánh giá lại tài sản Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet - Công ty con tại thời điểm hợp nhất kinh doanh, chi tiết phát sinh như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số đầu năm	**2.401.962.898**	**-**
Tăng do đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tại Công ty con	-	2.446.083.574
Giảm do chi phí khấu hao tăng trong kỳ	(16.784.463)	(16.784.464)
Giảm do thoái vốn đầu tư Công ty con	(2.385.178.435)	-
Tăng do thanh lý tài sản cố định hữu hình trong kỳ	-	6.232.713
Số cuối kỳ	**-**	**2.435.531.823**

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm trước	**257.209.020.000**	**4.942.518.280**	**10.158.830.253**	**272.310.368.533**
Lãi năm trước	-	22.139.980.769	1.827.973.540	23.967.954.309
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tăng do mua Công ty Cổ phần Nông Sản Agriviet	-	-	10.777.820.738	10.777.820.738
Số cuối năm trước	**257.209.020.000**	**27.082.499.049**	**22.764.624.531**	**307.056.143.580**
Số đầu năm	**257.209.020.000**	**27.082.499.049**	**22.764.624.531**	**307.056.143.580**
Lãi trong kỳ	-	2.071.779.844	(2.216.157.825)	(144.377.981)
Điều chỉnh liên quan hợp nhất Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet	-	265.777.779	339.278.880	605.056.659
Giảm do thoái vốn Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet (i)	-	-	(10.137.098.623)	(10.137.098.623)
Số cuối kỳ	**257.209.020.000**	**29.420.056.672**	**10.750.646.963**	**297.379.723.635**

(i) Xem thuyết minh số 01 - Thông tin về tái cấu trúc Công ty.

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302563707, sửa đổi lần thứ 28 ngày 14 tháng 01 năm 2025, Vốn Điều lệ của Công ty là 257.209.020.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, chi tiết Vốn Điều lệ đã được góp như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Bà Kim Thị Thu Vân	660.700	2,57%	435.900	1,69%
Bà Nguyễn Thị Thúy	531.400	2,07%	211.200	0,82%
Ông Nguyễn Lê Quang	484.800	1,88%	462.000	1,80%
Ông Nguyễn Văn Hoàng	444.000	1,73%	430.100	1,67%
Ông Thân Minh Thuận	-	0,00%	790.700	3,07%
Các cổ đông khác	23.600.002	91,75%	23.391.002	90,94%
Tổng cộng	**25.720.902**	**100%**	**25.720.902**	**100%**

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng Cổ phiếu đăng ký phát hành	25.720.902	25.720.902
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	25.720.902	25.720.902
- Số lượng Cổ phiếu đang lưu hành	25.720.902	25.720.902

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

22. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Công ty có hoạt động chính thương mại như kinh doanh gạo, nông sản tạo ra phần lớn doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, hoạt động dịch vụ chiếm tỷ trọng không đáng kể trong doanh thu và lợi nhuận. Toàn bộ hoạt động chính của Công ty phát sinh tại địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận.

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	271.394.414.420	170.573.999.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	749.341.747	837.685.482
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**272.143.756.167**	**171.411.684.482**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	266.288.848.486	158.473.978.561
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.402.470.267	-
Cộng	**267.691.318.753**	**158.473.978.561**

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	124.014.349	482.232.624
Chi phí nhân công	3.074.230.421	659.393.743
Chi phí khấu hao tài sản cố định	368.941.166	358.365.675
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.034.892.513	2.300.734.774
Chi phí khác bằng tiền	275.599.150	545.110.932
Cộng	**4.877.677.599**	**4.345.837.748**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	76.858.302	26.535.019
Lãi cho vay	1.102.780.949	2.569.224.282
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	8.198.646.005	3.191.757.833
Lãi thanh lý Chứng chỉ Quỹ	1.700.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	63.039	982.080.000
Cộng	**11.078.348.295**	**6.769.597.134**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.889.362.443	1.079.145.389
Lỗ thoái vốn Công ty con (i)	7.423.384.977	-
Lỗ đầu tư chứng khoán kinh doanh	470.792.017	15.830.258.613
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	895.600.670	1.220.784.088
Chi phí tài chính khác	49.392.327	120.321.239
Cộng	**11.728.532.434**	**18.250.509.329**

(i) Xem thuyết minh số 01 - Thông tin về tái cấu trúc Công ty.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	462.000.000	5.600.000
Chi phí vật liệu, bao bì	32.943.183	427.125.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.969.137	1.195.337.500
Cộng	**514.912.320**	**1.628.062.500**
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	1.209.760.154	653.793.743
Chi phí đồ dùng văn phòng	91.071.166	55.107.624
Chi phí khấu hao TSCĐ	362.469.392	358.365.675
Thuế, phí và lệ phí	10.000.000	6.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.016.395.150	1.105.397.274
Các khoản chi phí QLDN khác	270.599.150	539.110.932
Cộng	**2.960.295.012**	**2.717.775.248**

29. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	24.930.850
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	-	19.430.204.713
Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	3.889.103.693
Các khoản khác	4.000.000	-
Cộng	**4.000.000**	**23.344.239.256**

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8	1.296.187.004	1.724.659.347
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam	1.581.158.577	-
Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet	-	779.714.833
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**2.877.345.581**	**2.504.374.180**

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	2.071.779.844	16.121.076.762
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.071.779.844	16.121.076.762
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	25.720.902	25.720.902
	81	**627**

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm vốn điều lệ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản vay	-	173.254.296.762
Trừ: Tiền	72.716.107.187	12.758.365.669
Nợ thuần	-	160.495.931.093
Vốn chủ sở hữu	297.379.723.635	307.056.143.580
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	**0,00**	**0,52**

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và tương đương tiền	72.716.107.187	12.758.365.669	72.716.107.187	12.758.365.669
Chứng khoán kinh doanh	19.732.562.953	20.314.464.816	20.809.110.000	25.699.260.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	226.620.957.455	212.147.821.644	226.620.957.455	212.147.821.644
Phải thu về cho vay	850.000.000	850.000.000	850.000.000	850.000.000
Các khoản ký quỹ	175.987.470	319.987.470	175.987.470	319.987.470
Đầu tư tài chính	28.800.000.000	5.000.000.000	28.800.000.000	5.000.000.000
Tổng cộng	**348.895.615.065**	**251.390.639.599**	**349.972.162.112**	**256.775.434.783**
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	-	173.254.296.762	-	173.254.296.762
Phải trả người bán và phải trả khác	79.576.172.325	24.303.700.039	79.576.172.325	24.303.700.039
Chi phí phải trả	95.000.000	616.326.200	95.000.000	616.326.200
Tổng cộng	**79.671.172.325**	**198.174.323.001**	**79.671.172.325**	**198.174.323.001**

Công ty xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính theo như Thuyết minh số 3, do Thông tư số 210/2009/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất, rủi ro về giá cổ phiếu và rủi ro về giá hàng hóa), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá cổ phiếu. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư. Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
Số cuối kỳ	VND	VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	72.716.107.187	-	72.716.107.187
Chứng khoán kinh doanh	19.732.562.953	-	19.732.562.953
Phải thu khách hàng và phải thu khác	226.620.957.455	-	226.620.957.455
Phải thu về cho vay	850.000.000	-	850.000.000
Các khoản ký quỹ	30.000.000	145.987.470	175.987.470
Đầu tư tài chính	28.800.000.000	-	28.800.000.000
Tổng cộng	**348.749.627.595**	**145.987.470**	**348.895.615.065**
Công nợ tài chính			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	79.576.172.325	-	79.576.172.325
Chi phí phải trả	95.000.000	-	95.000.000
Tổng cộng	**79.671.172.325**	**-**	**79.671.172.325**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**269.078.455.270**	**145.987.470**	**269.224.442.740**

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
Số đầu năm	VND	VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền	12.758.365.669	-	12.758.365.669
Chứng khoán kinh doanh	20.314.464.816	-	20.314.464.816
Phải thu khách hàng và phải thu khác	212.147.821.644	-	212.147.821.644
Phải thu về cho vay	850.000.000	-	850.000.000
Các khoản ký quỹ	209.987.470	110.000.000	319.987.470
Đầu tư tài chính	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Tổng cộng	**251.280.639.599**	**110.000.000**	**251.390.639.599**
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	172.058.463.431	1.195.833.331	173.254.296.762
Phải trả người bán và phải trả khác	24.303.700.039	-	24.303.700.039
Chi phí phải trả	616.326.200	-	616.326.200
Tổng cộng	**196.978.489.670**	**1.195.833.331**	**198.174.323.001**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**54.302.149.929**	**(1.085.833.331)**	**53.216.316.598**

Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp, Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, ngoài các số dư và giao dịch với các bên liên quan trình bày tại các thuyết minh số 07, 09 và 21 Công ty còn các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền		
Hoàn trả tiền tạm ứng mua hàng	32.140.000.000	-

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ủy Ban kiểm toán, Kế toán trưởng và Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
1	Ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn)	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	72.000.000
2	Ông Trần Hải Phong	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	3.000.000	-
3	Bà Trần Thị Sương	Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT	57.000.000	-
4	Ông Thân Minh Thuận	Tổng Giám đốc/Thành viên HĐQT (Đã miễn nhiệm)	18.000.000	78.000.000
5	Ông Hata Kojiro	Thành viên HĐQT	18.000.000	18.000.000
6	Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên Độc lập HĐQT/Thành viên Ủy ban Kiểm toán	18.000.000	18.000.000
7	Ông Phạm Phú Nguyên	Thành viên Độc lập HĐQT	18.000.000	
8	Ông Nguyễn Đức Tùng	Chủ tịch UBKT/TV Độc lập HĐQT (Đã miễn nhiệm)		18.000.000
9	Bà Phan Thị Anh Phụng	Kế toán trưởng	120.000.000	90.000.000
	Cộng		**312.000.000**	**294.000.000**

34. TÀI SẢN THUÊ HOẠT ĐỘNG

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ	467.619.852	165.000.000

Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet thuê nhà văn phòng với tổng diện tích 385 m^2 tại số 69, đường 7, Khu đô thị An Phú An Khánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh với giá thuê 55.000.000 VND/tháng. Thời gian thuê tính từ ngày 10 tháng 03 năm 2024 đến ngày 09 tháng 03 năm 2027.

Công ty thuê văn phòng tại địa chỉ BB-S02A, Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, Chung cư New City - Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thuê số NC122/2023/Retail và phụ lục số 04 với đơn giá thuê từ ngày 15 tháng 5 năm 2025 đến ngày 14 tháng 5 năm 2027 là 410.054 VND/m^2/tháng, từ ngày 15 tháng 5 năm 2027 đến ngày 14 tháng 5 năm 2028 là 442.858 VND/m^2/tháng. Diện tích thuê là 123 m^2. Thời hạn thuê đến ngày 14 tháng 5 năm 2028.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	605.239.704	660.000.000
Trong năm thứ hai	611.292.042	660.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	571.951.107	165.000.000
Cộng	**1.788.482.853**	**1.485.000.000**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	605.239.704	660.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	**1.183.243.149**	**825.000.000**

35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ không bao gồm số tiền lãi dự thu tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 1.097.139.858 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 42.109.589 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

Tiền lãi vay đã trả trong kỳ không bao gồm số tiền lãi dự trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 0 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 550.808.118 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ trong kỳ không bao gồm 52.560.000 VND (kỳ trước là 0 VND) là số tiền ứng trước mua sắm tài sản cố định năm trước. Theo đó, một khoản tiền tương ứng với số chênh lệch đã được điều chỉnh trên khoản mục tăng, giảm các khoản phải trả.

Trần Thị Sương	**Phan Thị Anh Phụng**
Tổng Giám đốc	Người lập biểu/Kế toán trưởng
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 2025	

Văn phòng Hà Nội
Tầng 12A, tòa nhà Tổng Công ty 319,
Số 63 Lê Văn Lương, P. Trung Hòa,
Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Tel: +84-24 3577 0781
Fax: +84-24 3577 0787
Email: vacohn@vaco.com.vn
Website: www.vaco.com.vn

Văn phòng Hồ Chí Minh
Lầu 11, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ
P. 15, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Tel: +84-28 3840 6618
Fax: +84-28 3840 6616
Email: vacohcm@vaco.com.vn

Văn phòng Đồng Nai
79 Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng,
TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai
Tel: +84-251 3828 560
Fax: +84-251 3828 560
Email: vacodongnai@vaco.com.vn

Văn phòng Bình Dương
Số 12, đường số 5, tổ 19
Khu 3, P. Chánh Nghĩa
TP. Thủ Dầu Một, T. Bình Dương
Email: vacobìnhduong@vaco.com.vn

Ha Noi Office
12A Floor, 319 Corporation Tower
No. 63 Le Van Luong Street, Trung Hoa Ward,
Cau Giay District, Hanoi City
Tel: +84-24 3577 0781
Fax: +84-24 3577 0787
Email: vacohn@vaco.com.vn
Website: www.vaco.com.vn

Ho Chi Minh Office
11th Floor, HUD Building, No 159 Dien Bien Phu Street
Ward. 15, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
Tel: +84-28 3840 6618
Fax: +84-28 3840 6616
Email: vacohcm@vaco.com.vn

Dong Nai Office
No. 79 Ha Huy Giap Street, Quyet Thang Ward,
Bien Hoa City, Dong Nai Province
Tel: +84-251 3828 560
Fax: +84-251 3828 560
Email: vacodongnai@vaco.com.vn

Binh Duong Office
No. 12, Street 5, Group 19,
Quarter 3, Chanh Nghia Ward
Thu Dau Mot City, Binh Duong Province
Email: vacobìnhduong@vaco.com.vn