

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

- Kiểm toán
- Audit
- Tư vấn Thuế
- Tax advisory
- Tư vấn Tài chính
- Financial advisory
- Thẩm định giá và xác định giá trị doanh nghiệp
- Valuation

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City - Số 17 Mai
Chí Thọ, Khu phố 7, P. An Khánh, Tp. Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 – 35

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City - Số 17 Mai
Chí Thọ, Khu phố 7, P. An Khánh, Tp. Hồ Chí Minh

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 năm 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 Ủy 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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City - Số 17 Mai
Chí Thọ, Khu phố 7, P. An Khánh, Tp. Hồ Chí Minh

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 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 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 năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 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. 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 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.

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm 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 hợp nhất.



Trần Thị Suong
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Số: 074/VACO/BCKT.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 (“Công ty”), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026, từ trang 04 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là “Báo cáo tài chính hợp nhất”).

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất.



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 27 tháng 3 năm 2026



Phạm Hoàng Việt
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 4924-2024-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		269.242.128.623	432.743.813.578
I. Tiền	110	4	782.856.449	12.758.365.669
1. Tiền	111		782.856.449	12.758.365.669
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	624.310.640	25.101.412.526
1. Chứng khoán kinh doanh	121		806.261.240	20.314.464.816
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(181.950.600)	(213.052.290)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		267.760.711.341	274.610.702.629
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	202.077.521.386	201.683.267.055
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	218.560.800	37.046.172.860
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	13.065.000.000	850.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	63.410.793.255	35.784.542.059
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(11.011.164.100)	(753.279.345)
IV. Hàng tồn kho	140	11	-	116.098.053.297
1. Hàng tồn kho	141		-	116.098.053.297
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		74.250.193	4.175.279.457
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	19.105.799	106.321.632
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.876.539	4.035.613.444
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	38.267.855	33.344.381
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		88.177.267.210	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		79.827.580	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 lũy kế	223		-	(260.867.156)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	79.827.580	36.757.289.224
- Nguyên giá	228		115.200.000	37.716.126.888
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(35.372.420)	(958.837.664)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		590.663.409	1.641.439.255
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	590.663.409	1.641.439.255
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	87.350.000.000	44.100.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		87.350.000.000	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	44.100.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		10.788.751	353.853.222
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	10.788.751	353.853.222
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		357.419.395.833	517.745.418.123

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		67.933.841.154	210.689.274.543
I. Nợ ngắn hạn	310		67.933.841.154	207.086.996.396
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	63.103.444.511	23.026.999.286
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	1.423.878.175
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	852.004.308	4.624.406.223
4. Phải trả người lao động	314		-	395.829.605
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		240.000.000	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	18	-	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	18	-	1.195.833.331
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	19	-	2.401.962.898
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		289.485.554.679	307.056.143.580
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	289.485.554.679	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		21.814.712.069	27.082.499.049
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		27.348.276.828	4.942.518.280
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(5.533.564.759)	22.139.980.769
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.461.822.610	22.764.624.531
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		357.419.395.833	517.745.418.123



Trần Thị Suong

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Phan Thị Anh Phụng

Người lập biểu/Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	315.754.615.222	472.870.321.901
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		315.754.615.222	472.870.321.901
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	309.980.711.301	450.065.863.594
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5.773.903.921	22.804.458.307
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	16.430.070.095	15.311.035.424
6. Chi phí tài chính	22	26	14.889.450.924	24.748.286.461
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	2.889.362.443	5.493.612.388
7. Chi phí bán hàng	25	27	969.294.106	2.258.587.591
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	15.882.391.916	6.938.614.811
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(9.537.162.930)	4.170.004.868
10. Thu nhập khác	31	28	7.000.000	25.077.671.017
11. Chi phí khác	32		5.895.279	30.839.172
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.104.721	25.046.831.845
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(9.536.058.209)	29.216.836.713
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	904.451.626	5.299.235.793
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	30	(2.401.962.898)	(50.353.389)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(8.038.546.937)	23.967.954.309
17. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		(5.533.564.759)	22.139.980.769
18. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		(2.504.982.178)	1.827.973.540
19. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	31	(215)	861

Trần Thị Sương
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

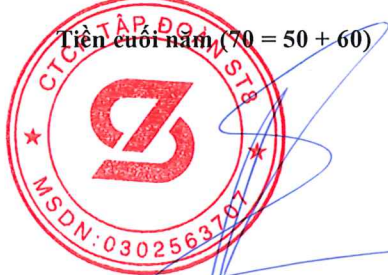
Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(9.536.058.209)	29.216.836.713
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	385.940.520	(2.817.700.527)
- Các khoản dự phòng	03	10.226.783.065	966.331.635
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	169.939.926	(5.841.354.998)
- Chi phí lãi vay	06	2.889.362.443	5.493.612.388
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.135.967.745	27.017.725.211
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	5.481.494.586	(63.273.070.552)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	116.098.053.297	(116.098.053.297)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(31.180.882.096)	16.766.699.127
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	430.280.304	82.281.540
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	19.508.203.576	(64.414.464.816)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.440.170.561)	(5.112.804.270)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.840.255.598)	(1.826.014.549)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	108.192.691.253	(206.857.701.606)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(34.560.000)	(3.344.665.846)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	18.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(145.600.000.000)	(252.990.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	182.485.000.000	268.740.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(87.350.000.000)	(11.757.068.167)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	8.752.121.574	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.804.761.385	6.066.624.228
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(35.942.677.041)	6.732.890.215
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	101.098.500.421	368.308.023.363
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(185.324.023.853)	(194.878.726.599)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(84.225.523.432)	173.429.296.764
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(11.975.509.220)	(26.695.514.627)
Tiền đầu năm	60	12.758.365.669	39.453.880.296
Tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	782.856.449	12.758.365.669



Trần Thị Suong

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Phan Thị Anh Phụng

Người lập biểu/Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***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, ngày 18 tháng 3 năm 2002. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 30 ngày 10 tháng 12 năm 2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc thay đổi địa chỉ liên hệ người đại diện pháp luật.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 11 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 25 người).

Trụ sở

Công ty đăng ký trụ sở tại BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City - Số 17 Mai Chí Thọ, 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).

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***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 năm, 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 31 tháng 12 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
<i>Lợi ích cổ động không kiểm soát</i>	<i>10.137.098.623</i>
<i>Tài sản thuần của Công ty</i>	<i>61.423.384.977</i>
<i>Tỷ lệ vốn chuyển nhượng thuộc sở hữu Công ty</i>	<i>100%</i>
Tài sản thuần chuyển nhượng	61.423.384.977

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)****Thông tin về tái cấu trúc Công ty (Tiếp theo)**

Lỗi 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
Lỗi chuyển nhượng ghi nhận vào hợp nhất (i)	(7.423.384.977)

(i) Xem thuyết minh số 26.

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 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

Trong năm, 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 này chỉ cho mục đích tham khảo và không so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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.

Hướng dẫn kế toán mới đã ban hành nhưng chưa áp dụng

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các Báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Ban 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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:

- 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,*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- 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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty mẹ kiểm soát được lập tại ngày 31 tháng 12 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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

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.

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 năm tài chính 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, các khoản đầu tư tài chính, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và phải thu cho vay.

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, 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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn.

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 năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)***Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo)***

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 năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính.

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

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.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**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 Công cụ, dụng cụ và chi phí khác: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng và các chi phí trả trước khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí 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.

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 khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính được ghi nhận theo nguyên giá bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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

- 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 phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, 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.

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 sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**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 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Bên liên quan (Tiếp theo)**

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 của Công ty.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

4. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	421.668.000	4.069.683.312
Tiền gửi ngân hàng	361.188.449	8.688.682.357
Cộng	782.856.449	12.758.365.669

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai

Chí Thọ, Khu phố 7, P. An Khánh, Tp. Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm			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	806.261.240	(181.950.600)	624.310.640	25.314.464.816	(213.052.290)	25.699.260.000
a1) Chứng khoán kinh doanh	806.261.240	(181.950.600)	624.310.640	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 0 Cổ phiếu tại cuối năm)	-	-	-	3.021.356.000	-	4.581.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (Mã BCE, tương đương 0 Cổ phiếu tại cuối năm)	-	-	-	9.230.200.010	-	13.090.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BKG Việt Nam (Mã BKG, tương đương 170.000 Cổ phiếu tại cuối năm)	568.367.800	(80.467.800)	487.900.000	568.367.800	(10.767.800)	557.600.000
CTCP Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình (Mã PSB, tương đương 20.000 Cổ phiếu tại cuối năm)	202.072.000	(100.152.000)	101.920.000	202.072.000	(75.192.000)	128.960.000
Các cổ phiếu khác	35.821.440	(1.330.800)	34.490.640	7.292.469.006	(127.092.490)	7.341.100.000
a2) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	5.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	-	5.000.000.000	-	-
b) Đầu tư tài chính dài hạn	87.350.000.000	-	-	44.100.000.000	-	47.392.800.000
b1) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	44.100.000.000	-	47.392.800.000
Chứng chỉ quỹ	-	-	-	44.100.000.000	-	47.392.800.000
b2) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	87.350.000.000	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần AHS Holding (i)	87.350.000.000	-	(*)	-	-	-
Cộng	88.156.261.240	(181.950.600)	624.310.640	69.414.464.816	(213.052.290)	73.092.060.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty sở hữu 8.735.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần AHS Holding (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 sở hữu 0 cổ phần). Theo Quyết định Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 số 1909/2025/ST8/HĐQT-NQ ngày 19 tháng 9 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc đầu tư bằng hình thức nhận chuyển nhượng cổ phần với số cổ phần mua là 4.630.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/Cổ phần. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam số 07/2025/EVA/HĐQT-NQ ngày 19 tháng 9 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc đầu tư bằng hình thức nhận chuyển nhượng cổ phần với số cổ phần mua là 4.105.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/Cổ phần.

Công ty Cổ phần AHS Holding thành lập ngày 23 tháng 11 năm 2021, có trụ sở tại Cụm Công nghiệp Nghĩa Dũng, xã Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An, Việt Nam. Vốn điều lệ 900.000.000.000 VND. Công ty sở hữu trực tiếp 4.630.000 cổ phần, tương ứng 5,14% vốn điều lệ. Công ty sở hữu gián tiếp 4.105.000 cổ phần thông qua Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam, tương ứng 4,56% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần AHS Holding thành lập để đầu tư xây dựng dự án Nhà máy điện sinh khối APG Tân Kỳ. Trong năm 2025, Công ty vẫn đang trong quá trình xây dựng nhà máy, trong năm chưa phát sinh thu nhập và chi phí, chưa phát sinh lợi nhuận (lỗ) lũy kế.

- (*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán của khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bởi không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này, các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Tình hình biến động dự phòng đầu tư tài chính trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số đầu năm	213.052.290	-
Dự phòng bổ sung	-	213.052.290
Hoàn nhập dự phòng	(31.101.690)	-
Số cuối năm	181.950.600	213.052.290

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	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	40.827.208.899	28.736.204.699
Công ty TNHH Tư vấn X Roads Việt Nam	46.556.606.000	-
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	51.938.269.789	77.459.085.658
Cộng	202.077.521.386	201.683.267.055

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	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	218.560.800	4.906.172.860
Công ty Cổ phần Chứng khoán APG	99.000.000	99.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	22.000.000	-
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty TNHH Kiểm toán VACO	95.000.000	47.000.000
Các đối tượng khác	2.560.800	4.760.172.860
Cộng	218.560.800	37.046.172.860

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ông Nguyễn Hưng Phát (i)	3.600.000.000	-	-	-
Ông Ngô Thanh Trà (ii)	8.615.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xuất nhập khẩu Hoàng Thịnh (iii)	850.000.000	850.000.000	850.000.000	-
Cộng	13.065.000.000	850.000.000	850.000.000	-

- (i) Khoản phải thu cho vay với ông Nguyễn Hưng Phát với giá trị 3.600.000.000 VND, lãi suất cho vay 10%/năm với thời hạn 06 tháng, khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Khoản phải thu cho vay với ông Ngô Thanh Trà với giá trị 8.615.000.000 VND, lãi suất cho vay 10%/năm với thời hạn 06 tháng, khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.
- (iii) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	63.410.793.255	-	35.784.542.059	-
Bên liên quan	36.900.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Ngọc Ly - Tạm ứng - Người thân Tổng Giám đốc (i)	36.900.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	26.510.793.255	-	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	1.490.793.255	-	42.109.589	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
- Ông Lê Thanh Huy (ii)	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	20.000.000	-	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	63.556.780.725	-	35.894.542.059	-

(i) Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam và Công ty TNHH Smoving đã tạm ứng cho ông Nguyễn Ngọc Ly để thực hiện tìm kiếm, thương lượng và chuyển nhượng các quyền sử dụng đất nông nghiệp nhằm mục đích phát triển quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất, chế biến nông sản. Thời gian tạm ứng trong vòng một năm hoặc đến khi công việc được hoàn thành. Đến hiện tại, Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam đã thu hồi trên 50% số dư công nợ của đối tượng này.

(ii) 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 m².
- 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 07 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 việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nên Ông Lê Thanh Huy đã làm đơn đề nghị gia hạn thời gian hoàn thành đến quý I năm 2026. Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8 và Ông Lê Thanh Huy đã có biên bản làm việc ngày 05 tháng 10 năm 2025 thống nhất lùi thời hạn hoàn thành công việc đến hết quý I năm 2026, đến hết thời hạn này nếu ông Lê Thanh Huy chưa hoàn thành được nội dung như cam kết phải hoàn trả và bồi thường cho Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8. Đến hiện tại, ông Lê Thanh Huy vẫn chưa hoàn thành công việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối năm			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
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng						
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Kim An Dũng	Dưới 01 năm	28.317.460.000	19.822.222.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV An Cường Bình Phước	Dưới 01 năm	3.845.135.000	2.691.594.500	-	-	-
Công ty CP Xuất nhập khẩu Nông sản Miền Nam	Dưới 01 năm	1.673.770.000	1.171.639.000	-	-	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Quang Bảo	Dưới 01 năm	34.182.000	23.927.400	-	-	-
Công ty TNHH MTV Linh Phát	-	-	-	Trên 03 năm	325.164.000	-
Koperasi Puskopal Mabasal	-	-	-	Trên 03 năm	428.115.345	-
b) Phải thu về cho vay ngắn hạn						
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xuất nhập khẩu Hoàng Thịnh	Từ trên 2 năm dưới 3 năm	850.000.000	-	850.000.000	850.000.000	
Cộng		34.720.547.000	23.709.382.900		1.603.279.345	850.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số đầu năm	753.279.345	-
Dự phòng bổ sung	11.011.164.100	753.279.345
Hoàn nhập dự phòng	(753.279.345)	-
Số cuối năm	11.011.164.100	753.279.345

11. HÀNG TỒN KHO

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	19.105.799	106.321.632
Công cụ dụng cụ xuất dùng	8.266.040	15.850.645
Các khoản khác	10.839.759	90.470.987
b) Dài hạn	10.788.751	353.853.222
Chi phí trang trí, nội thất văn phòng	-	136.437.069
Công cụ dụng cụ xuất dùng	6.455.418	167.004.097
Các khoản khác	4.333.333	50.412.056
Cộng	29.894.550	460.174.854

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

	Số đầu năm	Giảm do thoái vốn trong công ty con (i)	Số phải thu trong năm	Số đã thu trong năm	Số cuối năm
	VND		VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu					
Thuế thu nhập cá nhân	18.819.038	-	161.119.996	161.753.329	19.452.371
Các loại thuế, phí khác	14.525.343	-	-	4.290.141	18.815.484
Cộng	33.344.381	-	161.119.996	166.043.470	38.267.855
	Số đầu năm	Giảm do thoái vốn trong công ty con (i)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
	VND		VND	VND	VND
b) Các khoản phải nộp					
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.418.671	-	434.797.086	364.795.807	86.419.950
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.595.433.389	(1.903.023.059)	904.451.626	2.840.255.598	756.606.358
Thuế thu nhập cá nhân	12.554.163	(4.745.467)	78.635.111	77.465.807	8.978.000
Cộng	4.624.406.223	(1.907.768.526)	1.420.883.823	3.285.517.212	852.004.308

(i) Giảm số thuế phải nộp đầu năm do thoái vốn Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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 năm	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	260.867.156
- Khấu hao trong năm	95.828.751
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(356.695.907)
Số dư cuối năm	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	2.039.022.844
Tại ngày cuối năm	-

Tài sản cố định hữu hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 0 VND (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 2.299.890.000 VND).

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	37.716.126.888	-	37.716.126.888
- Mua trong năm	-	115.200.000	115.200.000
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(37.716.126.888)	-	(37.716.126.888)
Số cuối năm	-	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 năm	260.689.995	29.421.774	290.111.769
- Tăng khác	-	5.950.646	5.950.646
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(1.219.527.659)	-	(1.219.527.659)
Số dư cuối năm	-	35.372.420	35.372.420
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	36.757.289.224	-	36.757.289.224
Tại ngày cuối năm	-	79.827.580	79.827.580

Tài sản cố định vô hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 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 DỒ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Trầm Hương resorts	590.663.409	1.588.879.255
Dự án khác	-	52.560.000
Cộng	590.663.409	1.641.439.255

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		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	20.334.750.000	20.334.750.000	5.804.069.194	5.804.069.194
Công ty TNHH Nông nghiệp Củ Chi	14.640.000.000	14.640.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Điền Hậu Giang	7.710.723.883	7.710.723.883	1.213.700.000	1.213.700.000
Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt	6.962.956.495	6.962.956.495	1.612.990.000	1.612.990.000
Công ty Cổ phần XNK Đầu tư Sản xuất Thương mại Minh Khang	6.349.055.000	6.349.055.000	-	-
Ông Cao Văn Toàn	-	-	5.578.045.600	5.578.045.600
Công ty TNHH MTV Nhật 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	7.105.959.133	7.105.959.133	3.498.394.492	3.498.394.492
Cộng	63.103.444.511	63.103.444.511	23.026.999.286	23.026.999.286

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
Chí Thọ, Khu phố 7, P. An Khánh, Tp. Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		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	-	-	267.844.463.853	95.786.000.422	172.058.463.431	172.058.463.431
Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng	-	-	500.000.000	500.000.000	-	-
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
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả, gồm:</i>						
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	-	-	269.040.297.184	95.786.000.422	173.254.296.762	173.254.296.762

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Lịch trả nợ vay dài hạn:**

	Số cuối năm	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

19. THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

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

	Năm nay	Năm 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 năm	(16.784.463)	(50.353.389)
Giảm do thoái vốn đầu tư Công ty con	(2.385.178.435)	-
Tăng do thanh lý tài sản cố định hữu hình trong năm	-	6.232.713
Số cuối năm	-	2.401.962.898

20. 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
Lỗ trong năm	-	(5.533.564.759)	(2.504.982.178)	(8.038.546.937)
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 năm	257.209.020.000	21.814.712.069	10.461.822.610	289.485.554.679

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**Vốn điều lệ**

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302563707, sửa đổi lần thứ 30 ngày 10 tháng 12 năm 2025, Vốn Điều lệ của Công ty là 257.209.020.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi tiết Vốn Điều lệ đã được góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Bà Kim Thị Thu Vân	340.800	1,32%	435.900	1,69%
Bà Nguyễn Thị Thúy	545.300	2,12%	211.200	0,82%
Bà Nguyễn Thị Nhung	238.900	0,93%	-	0,00%
Ông Phạm Văn Vượng	222.988	0,87%	215.368	0,84%
Ông Đỗ Trung Minh	219.500	0,85%	150.000	0,58%
Các cổ đông khác	24.153.414	93,91%	24.708.434	96,06%
Tổng cộng	25.720.902	100%	25.720.902	100%

Cổ phiếu

	Số cuối năm	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.

Cổ tức đã thanh toán trong năm nay là 0 VND (năm trước là 0 VND).

21. 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.

22. DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	314.130.811.800	471.447.897.597
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.623.803.422	1.422.424.304
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	315.754.615.222	472.870.321.901

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	308.238.801.036	449.977.579.477
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.741.910.265	88.284.117
Cộng	309.980.711.301	450.065.863.594

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	168.593.714	582.533.968
Chi phí nhân công	4.674.674.007	2.142.467.399
Chi phí khấu hao tài sản cố định	385.940.520	1.071.403.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.963.624.796	4.824.732.618
Chi phí khác bằng tiền	389.599.150	664.349.368
Chi phí dự phòng nợ phải thu	11.011.164.100	-
Cộng	18.593.596.287	9.285.486.519

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	742.501.116	82.191.022
Lãi cho vay	1.610.943.935	5.743.861.513
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	9.175.662.005	8.502.194.845
Lãi thanh lý Chứng chỉ Quỹ	4.900.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	63.039	982.238.044
Doanh thu tài chính khác	900.000	550.000
Cộng	16.430.070.095	15.311.035.424

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.889.362.443	5.493.612.388
Lỗ thoái vốn Công ty con (i)	7.423.384.977	-
Lỗ đầu tư chứng khoán kinh doanh	4.529.052.398	18.794.749.164
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	215.335
Dự phòng (hoàn nhập) tổn thất đầu tư tài chính	(31.101.690)	213.052.290
Chi phí tài chính khác	78.752.796	246.657.284
Cộng	14.889.450.924	24.748.286.461

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

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

	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	907.000.000	229.746.488
Chi phí vật liệu, bao bì	38.829.549	427.125.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.464.557	1.601.716.103
Cộng	969.294.106	2.258.587.591
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	2.025.763.742	1.824.436.794
Chi phí đồ dùng văn phòng	129.764.165	155.408.968
Chi phí khấu hao TSCĐ	385.940.520	1.071.403.166
Thuế, phí và lệ phí	10.000.000	6.000.000
Dự phòng (Hoàn nhập) phải thu khó đòi	11.011.164.100	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.935.160.239	3.223.016.515
Các khoản chi phí QLDN khác	384.599.150	658.349.368
Cộng	15.882.391.916	6.938.614.811

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***28. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	18.000.000
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	-	21.145.636.274
Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	3.889.103.693
Các khoản khác	7.000.000	24.931.050
Cộng	7.000.000	25.077.671.017

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8	766.766.530	2.012.068.223
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam	137.685.096	1.318.040.014
Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet	-	1.908.980.195
Công ty TNHH Smoving	-	60.147.361
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	904.451.626	5.299.235.793

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(2.401.962.898)	(50.353.389)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2.401.962.898)	(50.353.389)

31. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	(5.533.564.759)	22.139.980.769
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(5.533.564.759)	22.139.980.769
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	25.720.902	25.720.902
	(215)	861

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***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 năm tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản vay	-	173.254.296.762
Trừ: Tiền	782.856.449	12.758.365.669
Nợ thuần	-	160.495.931.093
Vốn chủ sở hữu	289.485.554.679	307.056.143.580
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0%	52%

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 năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và tương đương tiền	782.856.449	12.758.365.669	782.856.449	12.758.365.669
Chứng khoán kinh doanh	806.261.240	20.314.464.816	623.420.000	25.699.260.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	240.322.327.171	212.147.821.644	240.322.327.171	212.147.821.644
Phải thu về cho vay	13.065.000.000	850.000.000	13.065.000.000	850.000.000
Các khoản ký quỹ	165.987.470	319.987.470	165.987.470	319.987.470
Đầu tư tài chính	87.350.000.000	5.000.000.000	87.350.000.000	5.000.000.000
Tổng cộng	342.492.432.330	251.390.639.599	342.309.591.090	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	63.177.444.123	24.303.700.039	63.177.444.123	24.303.700.039
Chi phí phải trả	240.000.000	616.326.200	240.000.000	616.326.200
Tổng cộng	63.417.444.123	198.174.323.001	63.417.444.123	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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)***

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.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
Số cuối năm	VND	VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	782.856.449	-	782.856.449
Chứng khoán kinh doanh	806.261.240	-	806.261.240
Phải thu khách hàng và phải thu khác	240.322.327.171	-	240.322.327.171
Phải thu về cho vay	13.065.000.000	-	13.065.000.000
Các khoản ký quỹ	20.000.000	145.987.470	165.987.470
Đầu tư tài chính	87.350.000.000	-	87.350.000.000
Tổng cộng	342.346.444.860	145.987.470	342.492.432.330
Công nợ tài chính			
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	63.177.444.123	-	63.177.444.123
Chi phí phải trả	240.000.000	-	240.000.000
Tổng cộng	63.417.444.123	-	63.417.444.123
Chênh lệch thanh khoản thuần	278.929.000.737	145.987.470	279.074.988.207
	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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, ngoài các số dư với các bên liên quan trình bày tại các thuyết minh số 07; 09 và 20; Công ty còn có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền		
Hoàn trả tiền tạm ứng mua hàng	32.140.000.000	-

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
			VND	VND
1	Ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn)	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	120.200.000
2	Ông Trần Hải Phong	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	3.000.000	34.782.609
3	Bà Trần Thị Sương	Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT	117.000.000	-
4	Ông Thân Minh Thuận	Tổng Giám đốc/Thành viên HĐQT (Đã miễn nhiệm)	18.000.000	121.217.391
5	Ông Hata Kojiro	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
6	Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên Độc lập HĐQT/Thành viên Ủy ban Kiểm toán	36.000.000	36.000.000
7	Ông Phạm Phú Nguyên	Thành viên Độc lập HĐQT	36.000.000	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	245.000.000	227.500.000
	Cộng		611.000.000	611.700.000

34. TÀI SẢN THUÊ HOẠT ĐỘNG

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	770.239.704	495.000.000

Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet thuê nhà văn phòng với tổng diện tích 385 m² 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/m²/tháng, từ ngày 15 tháng 5 năm 2027 đến ngày 14 tháng 5 năm 2028 là 442.858 VND/m²/tháng. Diện tích thuê là 123 m². Thời hạn thuê đến ngày 14 tháng 5 năm 2028.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	605.239.704	660.000.000
Trong năm thứ hai	635.501.394	660.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	245.121.903	165.000.000
Cộng	1.485.863.001	1.485.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	605.239.704	660.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	880.623.297	825.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU
CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm số tiền lãi dự thu tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.490.793.255 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 năm bao gồm 550.808.118 VND là số tiền lãi dự trả tại năm trước được trả trong năm nay. 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 năm không bao gồm 80.640.000 VND (năm 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 Suong**

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Phan Thị Anh Phụng

Người lập biểu/Kê toán trưởng



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 10, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ
P. 2, 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: vacobinhduong@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

10th Floor, HUD Building, No 159 Dien Bien Phu Street
Ward. 2, 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: vacobinhduong@vaco.com.vn