

VACO



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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**

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 SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 25



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 riêng 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 Công ty 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 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 riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

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



Trần Thị Suong
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 2025

Số: 162 /VACO/BCSX.HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất 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 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ (gọi chung là “Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.



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

Văn Phòng Hà Nội
Tầng 12A, tòa nhà TCT 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

Văn Phòng Đồng Nai
Số 79 Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng
TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai
Tel: (84-251) 382 8560 - Fax: (84-251) 382 8560

Văn Phòng Bình Dương
Số 12 đường số 5, tổ 19
Khu 3, P. Chánh Nghĩa
TP. Thủ Dầu Một, T. Bình Dương

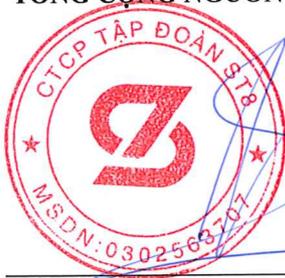
56-0
NHÂN
SỐ C
NG T
NIỆM
M TOÁN
AC
7- T.F20
25

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		86.545.876.863	82.126.173.970
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	47.331.896.790	1.230.947.641
1. Tiền	111		331.896.790	1.230.947.641
2. Các khoản tương đương tiền	112		47.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	1.874.546.743	18.767.392.438
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.801.148.453	18.980.444.728
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(926.601.710)	(213.052.290)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.194.709.398	61.946.865.033
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	158.438.949	99.674.161
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		101.560.800	148.560.800
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	9.650.000.000	35.300.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	27.284.709.649	26.398.630.072
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		144.723.932	180.968.858
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	39.676.213	86.429.363
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		60.189.864	61.195.114
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	10	44.857.855	33.344.381
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		190.809.661.591	191.796.538.861
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		145.987.470	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	145.987.470	-
II. Tài sản cố định	220		64.249.354	-
1. Tài sản cố định vô hình	227	11	64.249.354	-
- Nguyên giá	228		70.200.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.950.646)	-
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		596.663.409	1.609.939.255
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	596.663.409	1.609.939.255
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	190.000.000.000	190.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		190.000.000.000	190.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.761.358	186.599.606
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	2.761.358	186.599.606
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		277.355.538.454	273.922.712.831

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		4.988.754.084	6.740.676.475
I. Nợ ngắn hạn	310		4.988.754.084	6.740.676.475
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		7.020.013	955.633
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10	1.148.341.736	1.464.222.955
3. Phải trả người lao động	314		-	138.097.826
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		95.000.000	170.000.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	13	73.999.612	1.203.035.313
6. Vay ngắn hạn	320	14	-	99.972.025
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.664.392.723	3.664.392.723
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		272.366.784.370	267.182.036.356
I. Vốn chủ sở hữu	410	15	272.366.784.370	267.182.036.356
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		15.157.764.370	9.973.016.356
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		9.973.016.356	1.924.743.466
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.184.748.014	8.048.272.890
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		277.355.538.454	273.922.712.831



Trần Thị Suong
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 RIÊNG 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		746.939.318	837.685.482
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10	17	746.939.318	837.685.482
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	18	1.402.470.267	-
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(655.530.949)	837.685.482
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	10.225.500.036	1.498.936.928
6. Chi phí tài chính	22	21	1.215.869.334	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	1.877.164.735	1.207.170.314
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 - 22 - 26}	30		6.476.935.018	1.129.452.096
9. Thu nhập khác	31	23	4.000.000	7.500.000.000
10. Chi phí khác	32		-	6.155.361
11. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.000.000	7.493.844.639
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.480.935.018	8.623.296.735
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	1.296.187.004	1.724.659.347
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		5.184.748.014	6.898.637.388

Trần Thị Suong
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 RIÊNG 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	6.480.935.018	8.623.296.735
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	5.950.646	-
- Các khoản dự phòng	03	713.549.420	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(2.198.455.864)	(1.498.936.928)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5.001.979.220	7.124.359.807
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	1.142.796.988	3.634.824.219
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(343.853.301)	(1.207.677.214)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	230.591.398	122.621.641
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	16.179.296.275	(35.115.354.140)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.612.068.223)	(566.674.136)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	20.598.742.357	(26.007.899.823)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(49.140.000)	(448.162.418)
2. Tiền chi cho vay	23	(52.900.000.000)	(51.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay	24	78.550.000.000	63.300.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.318.817	822.603.908
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	25.602.178.817	12.674.441.490
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	3.897.038	10.429.276.960
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(103.869.063)	(10.429.276.960)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(99.972.025)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	46.100.949.149	(13.333.458.333)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.230.947.641	20.870.959.852
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	47.331.896.790	7.537.501.519



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

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 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 10 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 15 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).

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.

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

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 năm 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 số hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm 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:

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2025/EAV/ĐHĐCĐ-NQ ngày 28 tháng 2 năm 2025 của Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam thông qua chủ trương thoái vốn tại Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet (“Agriviet”). Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất ký kết thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ vốn của Agriviet. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet không còn là công ty con của Công ty.

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 riêng 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 Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư sửa đổi bổ sung số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 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 riêng 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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư sửa đổi bổ sung số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Đồng thời, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng được lập và phát hành cùng Báo cáo tài chính Hợp nhất giữa niên độ, theo đó để có thông tin đầy đủ thì người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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:

- 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 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.*

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, chứng khoán kinh doanh, các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con 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 công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

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 kỳ kế toán. 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.

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 3 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.
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

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 phân 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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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.

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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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.

Các bên liên quan của Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet	Công ty con gián tiếp (Đến ngày 31 tháng 3 năm 2025)
Công ty TNHH Smoving	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền	Cùng thành viên quản lý chủ chốt (Đến ngày 09 tháng 01 năm 2025)
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Thành Phát Đạt	Cùng thành viên quản lý chủ chốt (Đến ngày 09 tháng 01 năm 2025)
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 tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập và công bố cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty, do đó Công ty không trình bày giao dịch với các bên liên quan trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập và công bố cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty, do đó Công ty không trình bày chỉ tiêu lãi cơ bản//lãi suy giảm trên cổ phiếu trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

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 riêng giữa niên độ của Công ty.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	187.689.700	198.155.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	144.207.090	1.032.792.641
Các khoản tương đương tiền (i)	47.000.000.000	-
Cộng	47.331.896.790	1.230.947.641

Ghi chú:

- (i) 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) Chứng khoán kinh doanh						
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 Việt Nam	857.316.460	(297.316.460)	560.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (Mã BCE, tương đương 0 Cổ phiếu tại cuối kỳ) tại Công ty Cổ phần Phụ Gia Nhựa (Mã PNG, tương đương 47.500 Cổ phiếu tại cuối kỳ)	696.174.646	(420.674.650)	275.500.000	1.758.757.000	-	1.788.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BKG Việt Nam (Mã BKG, tương đương 170.000 Cổ phiếu tại cuối kỳ)	568.367.800	(95.767.800)	472.600.000	568.367.800	(10.767.800)	557.600.000
Các cổ phiếu khác	232.852.565	(112.842.800)	119.160.000	4.704.845.728	(202.284.490)	4.642.540.000
Cộng	2.801.148.453	(926.601.710)	2.313.460.000	18.980.444.728	(213.052.290)	24.234.740.000
b) Đầu tư vào Công ty con						
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam (i)	190.000.000.000	-	(*)	190.000.000.000	-	(*)
Cộng	190.000.000.000	-	-	190.000.000.000	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8BB-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 09a-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo***5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- (i) Khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam (“Ecogreen Agri”), với tỷ lệ sở hữu của Công ty là 95%. Hoạt động chính Ecogreen Agri là hoạt động kinh doanh thương mại mua bán gạo. Báo cáo tài chính của Ecogreen Agri có lãi trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 và có lãi lũy kế tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2025.

Trong kỳ, Công ty phát sinh các giao dịch chủ yếu sau với Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam		
Cho vay	5.400.000.000	-
Thu nợ vay	31.050.000.000	-
Lãi cho vay	1.301.490.411	-

- (*) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 khoản đầu tư vào công ty con này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Số đầu năm	213.052.290	-
Dự phòng bổ sung	713.549.420	-
Số cuối kỳ	926.601.710	-

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	158.438.949	99.674.161
Cộng	158.438.949	99.674.161

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam (i)	9.650.000.000	35.300.000.000
Cộng	9.650.000.000	35.300.000.000

- (i) Khoản cho vay ngắn hạn với Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam theo Hợp đồng số 1612/2024/HDVV ngày 18 tháng 12 năm 2024, hợp đồng cho vay có thời hạn 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	27.284.709.649	-	26.398.630.072	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	-	-	1.131.070.000	-
Tiền lãi dự thu	2.264.709.649	-	67.572.602	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	114.509.589	-	-	-
- Bà Trần Thị Kim Dung	363.178.132	-	-	-
- Bà Nguyễn Thúy Huyền	122.739.715	-	-	-
- Bà Ngô Thanh Trà	295.219.200	-	-	-
- Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam	1.369.063.013	-	67.572.602	-
Ký cược, ký quỹ	25.020.000.000	-	25.199.987.470	-
- Ông Lê Thanh Huy (i)	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
- Công ty TNHH Bất động sản Thành Phố Mới	-	-	179.987.470	-
- Các đối tượng khác	20.000.000	-	20.000.000	-
b) Dài hạn	145.987.470	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	145.987.470	-	-	-
- Công ty TNHH Bất động sản Thành Phố Mới	145.987.470	-	-	-
Cộng	27.430.697.119	-	26.398.630.072	-

(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 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 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.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	39.676.213	86.429.363
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	3.850.645
Các khoản khác	39.676.213	82.578.718
b) Dài hạn	2.761.358	186.599.606
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.965.566	35.024.540
Chi phí trang trí, nội thất văn phòng	795.792	136.437.069
Các khoản khác	-	15.137.997
Cộng	42.437.571	273.028.969

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

10. 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
a) Phải thu	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	18.819.038	70.439.998	77.663.331	26.042.371
Các loại thuế 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
b) Phải nộp	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.464.222.955	1.296.187.004	1.612.068.223	1.148.341.736
Cộng	1.464.222.955	1.296.187.004	1.612.068.223	1.148.341.736

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
NGUYỄN GIÁ	
Số dư đầu năm	-
Mua trong kỳ	70.200.000
Số dư cuối kỳ	70.200.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	-
Khấu hao trong kỳ	5.950.646
Số dư cuối kỳ	5.950.646
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	-
Tại ngày cuối kỳ	64.249.354

12. 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
Phần mềm kế toán	-	21.060.000
Cộng	596.663.409	1.609.939.255

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	40.848.555	40.848.555
Các khoản thu hộ	33.151.057	33.151.057
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	-	1.129.035.701
Cộng	73.999.612	1.203.035.313

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8BB-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 09a-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo***14. VAY NGẮN HẠN**

	Số đầu năm		Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Số có khả năng		Tăng	Giảm	Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ			Giá trị	trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	99.972.025	99.972.025	3.897.038	103.869.063	-	-
Cộng	99.972.025	99.972.025	3.897.038	103.869.063	-	-

15. 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	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Số đầu năm trước	257.209.020.000	1.924.743.466	259.133.763.466
Lãi trong năm	-	8.048.272.890	8.048.272.890
Số dư đầu năm	257.209.020.000	9.973.016.356	267.182.036.356
Lãi trong kỳ	-	5.184.748.014	5.184.748.014
Số dư cuối kỳ này	257.209.020.000	15.157.764.370	272.366.784.370

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 gộp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

16. BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN

Công ty có hoạt động chính là tư vấn quản lý và định hướng Công ty theo mô hình sở hữu tài sản (mô hình Holdings – mô hình công ty gồm công ty mẹ và nhiều công ty con, trong đó công ty mẹ nắm giữ vốn đầu tư vào các công ty con). Do đó, Công ty không có báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cần phải trình bày. 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 kinh doanh theo khu vực địa lý.

17. DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	746.939.318	837.685.482
Cộng	746.939.318	837.685.482

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	1.402.470.267	-
Cộng	1.402.470.267	-

19. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	52.377.454	33.142.480
Chi phí nhân công	2.277.370.334	295.716.521
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.950.646	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	829.936.568	749.311.313
Chi phí khác bằng tiền	114.000.000	129.000.000
Cộng	3.279.635.002	1.207.170.314

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	115.828.406	4.032.818
Lãi cho vay	2.082.627.458	1.494.904.110
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	8.027.044.172	-
Cộng	10.225.500.036	1.498.936.928

21. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lỗ đầu tư chứng khoán kinh doanh	452.927.587	-
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	713.549.420	-
Chi phí tài chính khác	49.392.327	-
Cộng	1.215.869.334	-

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 09a-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí nhân viên	874.900.067	295.716.521
Chi phí đồ dùng văn phòng	52.377.454	33.142.480
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.950.646	-
Thuế, phí và lệ phí	-	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	829.936.568	749.311.313
Các khoản chi phí QLDN khác	114.000.000	126.000.000
Cộng	<u>1.877.164.735</u>	<u>1.207.170.314</u>

23. THU NHẬP KHÁC

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Thu từ vi phạm hợp đồng	-	7.500.000.000
Các khoản khác.	4.000.000	-
Cộng	<u>4.000.000</u>	<u>7.500.000.000</u>

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	6.480.935.018	8.623.296.735
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được trừ</i>	-	-
Thu nhập chịu thuế	<u>6.480.935.018</u>	<u>8.623.296.735</u>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>1.296.187.004</u>	<u>1.724.659.347</u>

25. 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:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Các khoản vay	-	99.972.025
Trừ: Tiền và tương đương tiền	47.331.896.790	1.230.947.641
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	272.366.784.370	267.182.036.356
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

25. 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 các khoản tương đương tiền	47.331.896.790	1.230.947.641	47.331.896.790	1.230.947.641
Chứng khoán kinh doanh	2.801.148.453	18.980.444.728	2.313.460.000	24.234.740.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.423.148.598	1.298.316.763	2.423.148.598	1.298.316.763
Các khoản ký quỹ	25.165.987.470	25.199.987.470	25.165.987.470	25.199.987.470
Phải thu về cho vay	9.650.000.000	35.300.000.000	9.650.000.000	35.300.000.000
Tổng cộng	87.372.181.311	82.009.696.602	86.884.492.858	87.263.991.874
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	-	99.972.025	-	99.972.025
Phải trả người bán và phải trả khác	81.019.625	1.203.990.946	81.019.625	1.203.990.946
Chi phí phải trả	95.000.000	170.000.000	95.000.000	170.000.000
Tổng cộng	176.019.625	1.473.962.971	176.019.625	1.473.962.971

Công ty xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 về giá cổ phiếu), 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 giá cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

25. 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.

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.

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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Số cuối kỳ	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.331.896.790	-	47.331.896.790
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.423.148.598	-	2.423.148.598
Chứng khoán kinh doanh	2.801.148.453	-	2.801.148.453
Các khoản ký quỹ	25.020.000.000	145.987.470	25.165.987.470
Phải thu về cho vay	9.650.000.000	-	9.650.000.000
Tổng cộng	87.226.193.841	145.987.470	87.372.181.311
Công nợ tài chính			
Phải trả người bán và phải trả khác	81.019.625	-	81.019.625
Chi phí phải trả	95.000.000	-	95.000.000
Tổng cộng	176.019.625	-	176.019.625
Chênh lệch thanh khoản thuần	87.050.174.216	145.987.470	87.196.161.686
Số đầu năm	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
Tài sản tài chính			
Tiền	1.230.947.641	-	1.230.947.641
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.298.316.763	-	1.298.316.763
Chứng khoán kinh doanh	18.980.444.728	-	18.980.444.728
Phải thu về cho vay	35.300.000.000	-	35.300.000.000
Các khoản ký quỹ	25.199.987.470	-	25.199.987.470
Tổng cộng	82.009.696.602	-	82.009.696.602
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	99.972.025	-	99.972.025
Phải trả người bán và phải trả khác	1.203.990.946	-	1.203.990.946
Chi phí phải trả	170.000.000	-	170.000.000
Tổng cộng	1.473.962.971	-	1.473.962.971
Chênh lệch thanh khoản thuần	80.535.733.631	-	80.535.733.631

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8BB-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 09a-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo***26. TÀI SẢN THUÊ HOẠT ĐỘNG**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ	302.619.852	-

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	605.239.704	-
Trong năm thứ hai	611.292.042	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	571.951.107	-
Cộng	1.788.482.853	-
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	605.239.704	-
Số phải trả sau 12 tháng	1.183.243.149	-

27. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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 2.264.709.649 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 67.572.602 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ trong kỳ không bao gồm 21.060.000 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 Suong
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 8 năm 2025

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế 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 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: 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

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: vacobinhduong@vaco.com.vn