

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO KỲ KẾ TOÁN QUÝ III
NĂM 2025**

TP. Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO KỲ KẾ TOÁN QUÝ III
NĂM 2025**

TP. Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ST8

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12
NĂM 2025

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ III	3 – 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ III	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT QUÝ III	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III	7 - 30

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, Phường An Khánh, Thành phố 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 Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (gọi tắt là “Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III”) của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

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

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn)	Chủ tịch	Ngày 30 tháng 06 năm 2023	
Ông Thân Minh Thuận	Thành viên	Ngày 30 tháng 06 năm 2023	Ngày 30 tháng 06 năm 2025
Bà Trần Thị Sương	Thành viên	Ngày 30 tháng 06 năm 2025	
Ông Hata Kojiro	Thành viên	Ngày 30 tháng 06 năm 2023	
Ông Phạm Phú Nguyên	Thành viên	Ngày 26 tháng 06 năm 2024	
Ông Nguyễn Văn Thảo	Thành viên	Ngày 30 tháng 06 năm 2025	
Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên độc lập	Ngày 30 tháng 06 năm 2023	
Ông Nguyễn Đức Ngọc	Thành viên độc lập	Ngày 26 tháng 06 năm 2024	Ngày 30 tháng 06 năm 2025
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên độc lập	Ngày 26 tháng 06 năm 2024	

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 16 tháng 09 năm 2024	Ngày 09 tháng 01 năm 2025

Ủy ban Kiểm toán

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Quốc Toàn	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	Ngày 26 tháng 06 năm 2024	
Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Ngày 30 tháng 06 năm 2023	

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 16 tháng 09 năm 2024	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, Phường An Khánh, Thành phố 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 Quý III phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III này, Ban 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 Quý III 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 Quý III 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 Quý III 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 Quý III.

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III 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 kỳ kế toán 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 Sương
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ III

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		294.217.850.363	432.743.813.578
I. Tiền	110	4	1.257.703.213	12.758.365.669
1. Tiền	111		1.257.703.213	12.758.365.669
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	656.421.440	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		(149.839.800)	(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		289.820.712.480	274.610.702.629
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	213.151.807.515	201.683.267.055
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	451.560.800	37.046.172.860
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	14.750.000.000	850.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	63.240.234.165	35.784.542.059
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(1.772.890.000)	(753.279.345)
IV. Hàng tồn kho	140	11	2.371.290.000	116.098.053.297
1. Hàng tồn kho	141		2.371.290.000	116.098.053.297
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		111.723.230	4.175.279.457
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	31.880.312	106.321.632
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		35.635.063	4.035.613.444
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	44.207.855	33.344.381
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		88.044.979.741	85.001.604.545
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	110.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	-	110.000.000
II. Tài sản cố định	220		91.302.580	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	91.302.580	36.757.289.224
- Nguyên giá	228		115.200.000	37.716.126.888
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(23.897.420)	(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		13.013.752	353.853.222
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	13.013.752	353.853.222
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		382.262.830.104	517.745.418.123

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ III (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		83.248.763.862	210.689.274.543
I. Nợ ngắn hạn	310		83.248.763.862	207.086.996.396
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	75.840.770.498	23.026.999.286
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	-	1.423.878.175
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	3.429.601.029	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	19	-	172.058.463.431
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.664.392.723	3.664.392.723
II. Nợ dài hạn	330		-	3.602.278.147
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	4.481.918
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	-	1.195.833.331
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	20	-	2.401.962.898
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		299.014.066.242	307.056.143.580
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	299.014.066.242	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		30.980.638.214	27.082.499.049
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		27.348.276.828	4.942.518.280
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.632.361.386	22.139.980.769
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.824.408.028	22.764.624.531
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		382.262.830.104	517.745.418.123



Trần Thị Sương
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng

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 02a-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ III**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2025	Quý III/2024	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	21.991.628.649	132.115.570.083	294.135.384.816	303.527.254.565
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		21.991.628.649	132.115.570.083	294.135.384.816	303.527.254.565
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	21.155.583.499	127.860.249.711	288.846.902.252	286.334.228.272
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		836.045.150	4.255.320.372	5.288.482.564	17.193.026.293
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	4.915.634.437	5.173.524.289	15.993.982.732	11.943.121.423
6. Chi phí tài chính	22	25	581.405.577	1.515.281.363	12.309.938.011	19.765.790.692
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	1.344.523.145	2.889.362.443	2.423.668.534
7. Chi phí bán hàng	25	26	876.943.183	208.623.480	1.391.855.503	1.836.685.980
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	2.250.212.566	3.984.818.135	5.210.507.578	6.702.593.383
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		2.043.118.261	3.720.121.683	2.370.164.204	831.077.661
10. Thu nhập khác	31	27	-	991.000.200	4.000.000	24.335.239.456
11. Chi phí khác	32	28	-	983.069.302	41.241	1.000.463.635
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	7.930.898	3.958.759	23.334.775.821
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.043.118.261	3.728.052.581	2.374.122.963	24.165.853.482
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	408.775.654	589.629.965	3.286.121.235	3.094.004.145
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(16.784.462)	(2.401.962.898)	(33.568.926)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.634.342.607	3.155.207.078	1.489.964.626	21.105.418.263
17. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		1.560.581.542	2.877.501.604	3.632.361.386	18.998.578.366
18. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		73.761.065	277.705.474	(2.142.396.760)	2.106.839.897
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	61	112	141	739

**Trần Thị Sương**

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Phan Thị Anh Phụng

Người lập biểu/Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT QUÝ III*(Theo phương pháp gián tiếp)**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 9 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	2.374.122.963	24.165.853.482
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	367.993.746	(3.174.219.273)
- Các khoản dự phòng	03	956.398.165	3.203.796.145
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	497.112.731	(4.457.003.447)
- Chi phí lãi vay	06	2.889.362.443	2.423.668.534
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	08	7.084.990.048	22.162.095.441
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(5.860.490.067)	16.448.274.397
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	113.726.763.297	(127.504.130.976)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(18.463.077.223)	52.671.668.959
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	415.280.790	(120.879.911)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	19.508.203.576	(42.697.717.774)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.440.170.561)	(2.423.668.534)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.840.255.598)	(1.276.014.549)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	110.131.244.262	(82.740.372.947)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(62.640.000)	(2.945.166.982)
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	(91.200.000.000)	(155.890.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	126.400.000.000	176.640.000.000
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	5.804.135.140	4.699.451.066
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(37.656.383.286)	10.765.215.917
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	100.598.500.421	254.735.503.033
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(184.574.023.853)	(163.154.362.226)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(83.975.523.432)	91.581.140.807
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(11.500.662.456)	19.605.983.777
Tiền đầu năm	60	12.758.365.669	39.453.880.296
Tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	1.257.703.213	59.059.864.073



Trần Thị Sương

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Phan Thị Anh Phụng

Người lập biểu/Kế toán trưởng

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/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 QUÝ III***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III 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 theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 29 ngày 19 tháng 9 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính do thay đổi địa giới hành chính.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/9/2025 là 14 người (tại ngày 01/01/2025 là 16 người).

Trụ sở

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp*Công ty con trực tiếp*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III (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 Quý III 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 lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh

Ghi chú:

Thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/2025/EAV/HĐQT-NQ ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam (“Ecogreen”) về việc thông qua chủ trương thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet (“Agriviet”), trong kỳ, Ecogreen đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 5.000.000 cổ phần, tương đương 83,33% Vốn điều lệ của Agriviet với tổng giá trị chuyển nhượng là 54.000.000.000 VND, Ecogreen đã thu được toàn bộ số tiền từ giao dịch này. Tại ngày 30 tháng 9 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

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/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 QUÝ III (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 Quý III 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 25

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

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

Các công ty con được hợp nhất

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

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III

Số liệu so sánh bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý III, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý III cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 9 năm 2024. Theo đó, số liệu trình bày trên cột so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III này chỉ cho mục đích tham khảo và không so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**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. Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 9 năm 2025.

Chế độ Kế toán áp dụng

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III (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 Quý III kèm theo

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III 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 Quý III.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III 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 Quý III yêu cầu Ban 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 Quý III 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 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 Quý III

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III bao gồm Báo cáo tài chính riêng Quý III của công ty mẹ và Báo cáo tài chính Quý III 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 Quý III 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 Quý III.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III (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 Quý III kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Hợp nhất kinh doanh**

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

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

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.

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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư tài chính

Đầu tư tài chính 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 năm tài chính 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III (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 Quý III kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)*****Đầu tư tài chính (Tiếp theo)***

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

Nợ phải thu

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

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

Chi phí trả trước

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

Chi phí 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 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 cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Máy móc thiết bị	06-07

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý III.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao***Quyền sử dụng đất***

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III (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 Quý III kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Tài sản cố định vô hình và khấu hao (Tiếp theo)*****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 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III (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 Quý III kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được 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 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:

- (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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III (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 Quý III kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****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 kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

Bên liên quan

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

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

Danh sách các Bên liên quan của Công ty:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền	Cùng thành viên quản lý chủ chốt (Đến ngày 09/01/2025)
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Thành Phát Đạt	Cùng thành viên quản lý chủ chốt (Đến ngày 09/01/2025)
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

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/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 QUÝ III (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 Quý III kèm theo***4. TIỀN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	411.452.215	4.069.683.312
Tiền gửi ngân hàng	846.250.998	8.688.682.357
Cộng	1.257.703.213	12.758.365.669

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Đầu tư tài chính ngắn hạn	806.261.240	(149.839.800)	660.650.000	25.314.464.816	(213.052.290)	25.699.260.000
a1) Chứng khoán kinh doanh	806.261.240	(149.839.800)	660.650.000	20.314.464.816	(213.052.290)	25.699.260.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cao Su Đồng Nai (Mã CDR, tương đương 0 Cổ phiếu tại cuối kỳ)	-	-	-	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 kỳ)	-	-	-	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 kỳ)	568.367.800	(41.367.800)	527.000.000	568.367.800	(10.767.800)	557.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sao Mai - Bến Đình (Mã PSB, tương đương 20.800 Cổ phiếu tại cuối kỳ)	202.062.640	(108.472.000)	93.600.000	202.072.000	(75.192.000)	128.960.000
Các cổ phiếu khác	35.830.800	-	40.050.000	7.494.541.006	(202.284.490)	7.470.060.000
a2) Đầu tư nắm giữ đến ngày	-	-	-	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	(149.839.800)	660.650.000	69.414.464.816	(213.052.290)	73.092.060.000

(i) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, Công ty sở hữu 8.735.000 cổ phần (tương ứng 9,71%) 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 (Công ty mẹ) số 1909/2025/ST8/HĐQT-NQ ngày 19 tháng 09 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc đầu tư bằng hình thức 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 09 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc đầu tư bằng hình thức 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 23/11/2021, 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 Cổ phần Tập đoàn ST8 (Công ty mẹ) sở hữu 4.630.000 cổ phần, tương ứng 5,14% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết tương ứng với tỷ lệ vốn góp. Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam sở hữu 4.105.000 cổ phần, tương ứng 4,56% vốn điều lệ, tỷ lệ biểu quyết tương ứng với tỷ lệ vốn góp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III (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 Quý III kèm theo***5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(*) 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 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 chứng khoán kinh doanh trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số đầu năm	213.052.290	-
Dự phòng bổ sung	-	439.076.800
Hoàn nhập dự phòng	(63.212.490)	-
Số cuối kỳ	149.839.800	439.076.800

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Nông sản Lương thực Thực phẩm Tấn Phát TG	-	35.700.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Minh Phát	34.437.976.698	34.437.976.698
Công ty TNHH GP Resource	40.827.208.899	28.736.204.699
Công ty TNHH Tư Vấn X Roads Việt Nam	46.696.606.000	-
Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Kim An Dững	28.317.460.000	-
Công ty TNHH Lương thực Tâm Phúc Phát	-	25.350.000.000
Các đối tượng khác	62.872.555.918	77.459.085.658
Cộng	213.151.807.515	201.683.267.055

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán là bên liên quan	-	32.140.000.000
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Tiền	-	32.140.000.000
b) Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	451.560.800	4.906.172.860
Công ty TNHH Tư Vấn X Roads Việt Nam	350.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán APG	99.000.000	99.000.000
Các đối tượng khác	2.560.800	4.807.172.860
Cộng	451.560.800	37.046.172.860

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Ông Ngô Thanh Trà	11.300.000.000	-
Ông Nguyễn Hưng Phát	2.600.000.000	-
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xuất nhập khẩu Hoàng Thịnh	850.000.000	850.000.000
Cộng	14.750.000.000	850.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III (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 Quý III kèm theo

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	63.240.234.165	-	35.784.542.059	-
Bên liên quan	36.900.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Ngọc Ly - Tạm ứng - Người thân Tổng Giám đốc	36.900.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	26.340.234.165	-	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	1.164.246.695	-	42.109.589	-
Ký cược, ký quỹ				
- Ông Lê Thanh Huy (i)	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	175.987.470	-	209.987.470	-
Các khoản phải thu khác	-	-	1.375.000	-
b) Dài hạn	-	-	110.000.000	-
Ký quỹ, ký cược				
- Các đối tượng khác	-	-	110.000.000	-
Cộng	63.240.234.165	-	35.894.542.059	-

- (i) Đây là giá trị đặt cọc để Công ty mua 03 thửa đất tại Thôn Ba Dùi, xã Khánh Bình, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa theo Hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC/ST8-LTH ngày 26 tháng 6 năm 2023.
- Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân là ông Lê Thanh Huy.
 - Tổng diện tích đã được cấp quyền sử dụng đất của cả 03 thửa là 45.637,9 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 07/07/2023 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 3 năm 2025. Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam đã chấp nhận đơn đề nghị theo Công văn số 01/CVCT/ST8-LTH ngày 28/02/2024.

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		VND	VND		VND	VND
Công ty TNHH MTV Linh Phát		-	-	Trên 03 năm	325.164.000	-
Koperasi Puskopal Mabesal		-	-	Trên 03 năm	428.115.345	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại - Xuất nhập Khẩu Hoàng Thịnh	Trên 02 năm	850.000.000	-	Trên 01 năm	850.000.000	850.000.000
Công ty TNHH Listo	Trên 01 năm	2.163.610.000	1.240.720.000	Dưới 01 năm	2.163.610.000	2.163.610.000
Cộng		3.013.610.000	1.240.720.000		3.766.889.345	3.013.610.000

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/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 QUÝ III (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 Quý III kèm theo***11. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hóa	2.371.290.000	-	116.098.053.297	-
Cộng	2.371.290.000	-	116.098.053.297	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	31.880.312	106.321.632
Công cụ dụng cụ xuất dùng	11.871.216	15.850.645
Các khoản khác	20.009.096	90.470.987
b) Dài hạn	13.013.752	353.853.222
Chi phí trang trí, nội thất văn phòng	-	136.437.069
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.930.419	167.004.097
Các khoản khác	5.083.333	50.412.056
Cộng	44.894.064	460.174.854

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

	Số đầu năm	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	18.819.038	106.119.997	112.693.330	25.392.371
Các loại thuế, phí khác	14.525.343	-	4.290.141	18.815.484
Cộng	33.344.381	106.119.997	116.983.471	44.207.855
	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
b) Các khoản phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.418.671	295.499.046	26.342.655	285.575.062
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.595.433.389	1.383.098.176	2.840.255.598	3.138.275.967
Thuế thu nhập cá nhân	12.554.163	53.073.788	59.877.951	5.750.000
Cộng	4.624.406.223	1.739.697.382	2.934.502.576	3.429.601.029

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/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 QUÝ III (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 Quý III 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 kỳ	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	260.867.156
- Khấu hao trong kỳ	95.828.751
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(356.695.907)
Số dư cuối kỳ	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	2.039.022.844
Tại ngày cuối kỳ	-

Tài sản cố định hữu hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay với nguyên giá tại ngày 30/9/2025 là 0 VND (Tại ngày 01/01/2025 là 2.299.890.000 VND)

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	37.716.126.888	-	37.716.126.888
- Mua trong kỳ	-	115.200.000	115.200.000
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(37.716.126.888)	-	(37.716.126.888)
Số cuối kỳ	-	115.200.000	115.200.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	958.837.664	-	958.837.664
- Khấu hao trong kỳ	260.689.995	11.475.000	272.164.995
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(1.219.527.659)	-	(1.219.527.659)
- Tăng khác	-	12.422.420	12.422.420
Số dư cuối kỳ	-	23.897.420	23.897.420
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	36.757.289.224	-	36.757.289.224
Tại ngày cuối kỳ	-	91.302.580	91.302.580

Tài sản cố định vô hình được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay với nguyên giá tại ngày 30/9/2025 là 0 VND (Tại ngày 01/01/2025 là 37.716.126.888 VND)

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	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

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/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 QUÝ III (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 Quý III kèm theo***17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số có khả năng		Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ	Giá trị	trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Trí Nguyễn	22.873.750.000	22.873.750.000	5.804.069.194	5.804.069.194
Công ty TNHH Nông nghiệp Cù Chi Việt	14.640.000.000	14.640.000.000	-	-
Công ty TNHH Golden Cajú	8.721.013.400	8.721.013.400	-	-
Ông Cao Văn Toàn	-	-	5.578.045.600	5.578.045.600
Công ty TNHH MTV Nhất Sơn	-	-	2.740.000.000	2.740.000.000
Công ty Cổ phần Cao Uyên	-	-	2.579.800.000	2.579.800.000
Nhà cung cấp khác	29.606.007.098	29.606.007.098	6.325.084.492	6.325.084.492
Cộng	75.840.770.498	75.840.770.498	23.026.999.286	23.026.999.286

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

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/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 QUÝ III (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 Quý III kèm theo***19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	-	-	267.344.463.853	95.286.000.422	172.058.463.431	172.058.463.431
	-	-	472.331.383	472.331.383	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect						
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	-	-	103.869.063	3.897.038	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	-	-	268.540.297.184	95.286.000.422	173.254.296.762	173.254.296.762

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/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 QUÝ III (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 Quý III kèm theo***20. THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ**

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến chênh lệch đánh giá lại 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:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Số đầu năm	2.401.962.898	-
Tăng do đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tại Công ty con	-	2.446.083.574
Giảm do chi phí khấu hao tăng trong kỳ	(16.784.463)	(33.568.926)
Giảm do thoái vốn đầu tư Công ty con	(2.385.178.435)	-
Tăng do thanh lý tài sản cố định hữu hình trong kỳ	-	6.232.713
Số cuối kỳ	-	2.418.747.361

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU*Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	<u>Vốn đầu tư</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế</u>	<u>Lợi ích cổ đông</u>	<u>Tổng cộng</u>
	<u>của chủ sở hữu</u>	<u>chưa phân phối</u>	<u>không kiểm soát</u>	
	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm trước	257.209.020.000	4.942.518.280	10.158.830.253	272.310.368.533
Lãi năm trước	-	22.139.980.769	1.827.973.540	23.967.954.309
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tăng do mua Công ty Cổ phần Nông Sản Agriviet	-	-	10.777.820.738	10.777.820.738
Số cuối năm trước	257.209.020.000	27.082.499.049	22.764.624.531	307.056.143.580
Số đầu năm	257.209.020.000	27.082.499.049	22.764.624.531	307.056.143.580
Lãi trong kỳ	-	3.632.361.386	(2.142.396.760)	1.489.964.626
Điều chỉnh liên quan hợp nhất Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet	-	265.777.779	339.278.880	605.056.659
Giảm do thoái vốn Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet (i)	-	-	(10.137.098.623)	(10.137.098.623)
Số cuối kỳ	257.209.020.000	30.980.638.214	10.824.408.028	299.014.066.242

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

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- 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.

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/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 QUÝ III (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 Quý III kèm theo***22. DOANH THU**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	292.737.216.920	302.515.598.499
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.398.167.896	1.011.656.066
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	294.135.384.816	303.527.254.565

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	287.274.711.986	286.282.277.604
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.572.190.266	51.950.668
Cộng	288.846.902.252	286.334.228.272

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	2.026.272.246	4.416.770.134
Lãi phạt hợp đồng	-	1.320.496.765
Lãi đầu tư chứng khoán kinh doanh	9.067.647.447	5.223.616.480
Lãi thanh lý Chứng chỉ Quỹ	4.900.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	63.039	982.238.044
Cộng	15.993.982.732	11.943.121.423

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.889.362.443	2.423.668.534
Lỗ thoái vốn Công ty con (i)	7.423.384.977	-
Lỗ đầu tư chứng khoán kinh doanh	2.002.424.301	16.546.913.764
Dự phòng (hoàn nhập) tổn thất đầu tư tài chính	(63.212.490)	439.076.800
Chi phí tài chính khác	57.978.780	356.131.594
Cộng	12.309.938.011	19.765.790.692

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

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/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 QUÝ III (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 Quý III kèm theo***26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	1.270.000.000	48.643.478
Chi phí vật liệu, bao bì	5.886.366	427.125.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	115.969.137	1.360.917.502
Cộng	1.391.855.503	1.836.685.980
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	894.271.154	1.155.834.944
Chi phí đồ dùng văn phòng	124.929.608	106.744.664
Chi phí khấu hao TSCĐ	367.993.746	714.884.420
Thuế, phí và lệ phí	10.000.000	6.000.000
Hoàn nhập/Dự phòng phải thu khó đòi	-	2.011.440.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.334.868.936	2.114.568.824
Các khoản chi phí QLDN khác	478.444.134	593.120.531
Cộng	5.210.507.578	6.702.593.383

27. THU NHẬP KHÁC

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	1.015.930.850
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	-	19.430.204.713
Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	3.889.103.693
Các khoản khác	4.000.000	200
Cộng	4.000.000	24.335.239.456

28. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế	-	1.458.966
Chi phí từ thanh lý tài sản	-	975.697.537
Các khoản khác	41.241	23.307.132
Cộng	41.241	1.000.463.635

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn ST8	1.335.967.328	1.772.947.593
Công ty Cổ phần Ecogreen Agri Việt Nam	1.950.153.907	299.519.780
Công ty Cổ phần Nông sản Agriviet	-	1.010.175.769
Công ty TNHH Smoving	-	11.361.003
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện	3.286.121.235	3.094.004.145

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/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 QUÝ III (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 Quý III kèm theo

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	3.632.361.386	18.998.578.366
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.632.361.386	18.998.578.366
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	25.720.902	25.720.902
	141	739

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
1	Ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn)	Chủ tịch HĐQT	90.000.000	90.200.000
2	Ông Trần Hải Phong	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	3.000.000	17.826.087
3	Bà Trần Thị Sương	Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT	87.000.000	-
4	Ông Thân Minh Thuận	Tổng Giám đốc/Thành viên HĐQT (Đã miễn nhiệm)	18.000.000	112.217.391
5	Ông Hata Kojiro	Thành viên HĐQT	27.000.000	27.000.000
6	Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên Độc lập HĐQT/Thành viên Ủy ban Kiểm toá	27.000.000	27.000.000
7	Ông Phạm Phú Nguyễn	Thành viên Độc lập HĐQT	27.000.000	9.000.000
8	Bà Phan Thị Anh Phụng	Kế toán trưởng	180.000.000	150.000.000
	Cộng		459.000.000	433.243.478



Trần Thị Sương
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng