

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT – CHI NHÁNH TẠI HÀ NỘI



MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	7 – 42
<i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025</i>	<i>7 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025</i>	<i>12 – 13</i>
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2025</i>	<i>14 – 42</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần STH Holdings trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần STH Holdings (tiền thân là Công ty Cổ phần Phát hành Sách Thái Nguyên) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4600346889 ngày 02 tháng 01 năm 2004 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 13 lần được Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp về việc bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ và thay đổi người đại diện theo pháp luật. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 được Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 03 tháng 12 năm 2025.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 13 là 195.000.000.000 VND

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 65 Hoàng Văn Thụ, Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên
Mã số thuế : 4 6 0 0 3 4 6 8 8 9

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 42).

Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	
Bà Nguyễn Thị Vinh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26/07/2025
Ông Nguyễn Nam Tiến	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26/07/2025
Ông Lê Tuấn Dũng	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/07/2025
Bà Nguyễn Thị Hoài Thu	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26/07/2025
Bà Nguyễn Thị Quy	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 26/07/2025
Ông Nguyễn Phú Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	Miễn nhiệm ngày 26/07/2025
Bà Lê Thị Hoài Anh	Thành viên HĐQT độc lập	Miễn nhiệm ngày 15/04/2025
Bà Lê Thị Mai Liên	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 15/04/2025
Ông Nguyễn Quang Giang	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 15/04/2025
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 15/04/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Nguyễn Cáp Tiến Đạt	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26/07/2025
Bà Nguyễn Thị Minh	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 26/07/2025
Bà Nguyễn Thị Kim Huệ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/07/2025
Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/07/2025
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/04/2025
Bà Nguyễn Thị Như Thùy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/04/2025

Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Lê Tuấn Dũng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/07/2025
Bà Nguyễn Thị Quy	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2025
Bà Lê Thị Mai Liên	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2025
Ông Nguyễn Quang Giang	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 07/03/2025

Kế toán trưởng

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phùng Thị Hà	Kế toán trưởng

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt – Chi nhánh tại Hà Nội đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật chứng khoán sửa đổi số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các thông tư, nghị định hướng dẫn thi hành, công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thái Nguyên, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Dũng

Số : 1102.01.01/2026/BCTC-NTVHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần STH Holdings**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần STH Holdings, được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026 từ trang 07 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần STH Holdings chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần STH Holdings tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 riêng.

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT – CHI NHÁNH TẠI HÀ NỘI

Phó Giám đốc

Kiểm toán viên



Phạm Văn Tuấn

GCNĐKHNKT số: 4497-2023-124-1

Nguyễn Thị Thúy

GCNĐKHNKT số: 6229-2023-124-1

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm		Số đầu năm	
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		54.017.463.345		174.351.472.424	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.785.507.994		6.790.013.283	
1. Tiền	111		3.759.507.994		6.727.013.283	
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.026.000.000		63.000.000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		15.000.000.000		9.831.182.400	
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	-		10.029.062.198	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	-		(197.879.798)	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	15.000.000.000		-	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		32.881.858.481		140.838.786.375	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	27.376.599.437		712.747.201	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	78.289.198		190.876.138	
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-		-	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-		-	
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-		-	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	5.426.969.846		139.935.163.036	
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-		-	
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-		-	
IV. Hàng tồn kho	140		385.601.930		16.527.643.958	
1. Hàng tồn kho	141	V.6	385.601.930		16.527.643.958	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-		-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		964.494.940		363.846.408	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	404.010.146		29.372.938	
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		399.562.036		94.473.470	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	160.922.758		240.000.000	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-		-	
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-		-	

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		479.754.581.602	39.503.030.706
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	3.650.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	3.650.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		209.281.676.102	11.395.200.826
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	184.922.728.508	10.883.580.674
Nguyên giá	222		198.096.389.645	21.282.058.400
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.173.661.137)	(10.398.477.726)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	24.358.947.594	511.620.152
Nguyên giá	228		24.929.165.158	832.250.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(570.217.564)	(320.629.848)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		403.058.200	3.632.317.123
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	3.429.258.923
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	403.058.200	203.058.200
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	267.750.000.000	20.020.700.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		267.750.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	20.020.700.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.319.847.300	804.812.757
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	2.319.847.300	804.812.757
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		533.772.044.947	213.854.503.130

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		333.671.428.265	14.673.139.130
I. Nợ ngắn hạn	310		192.525.928.265	14.587.639.130
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	2.485.483.499	1.436.899.117
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	7.940.107.089	340.282.003
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	124.376.278	-
4. Phải trả người lao động	314		3.831.440.000	446.793.063
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3.943.382.014	166.312.330
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	44.978.150.388	283.454.550
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	121.679.394.497	273.016.432
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	7.467.242.000	11.564.529.135
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	76.352.500	76.352.500
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		141.145.500.000	85.500.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	65.500.000	85.500.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	141.080.000.000	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		200.100.616.682	199.181.364.000
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	200.100.616.682	199.181.364.000
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		195.000.000.000	195.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		195.000.000.000	195.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		29.736.000	29.736.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		205.199.847	205.199.847
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		464.211.628	464.211.628
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.401.469.207	3.482.216.525
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.482.216.525	2.202.346.315
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		919.252.682	1.279.870.210
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		533.772.044.947	213.854.503.130

Người lập biểu

Trần Ngọc Mỹ

Kế toán trưởng

Phùng Thị Hà

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	71.006.545.203	27.334.111.010
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	7.451.412.381	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		63.555.132.822	27.334.111.010
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	44.424.739.384	19.930.090.537
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.130.393.438	7.404.020.473
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.659.234.845	2.527.114.818
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	3.728.639.089	(365.865.935)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.214.103.492	518.969.732
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	3.701.186.286	4.663.087.756
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	15.210.509.251	4.887.646.866
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.149.293.657	746.266.604
11. Thu nhập khác	31	VI.8	71.960.455	537.344.418
12. Chi phí khác	32	VI.9	67.989.186	3.740.811
13. Lợi nhuận khác	40		3.971.269	533.603.607
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.153.264.926	1.279.870.211
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	234.012.244	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		919.252.682	1.279.870.211

Người lập biểu

Trần Ngọc Mỹ

Kế toán trưởng

Phùng Thị Hà

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Lê Tuấn Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.153.264.926	1.279.870.211
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.478.130.781	1.359.771.923
- Các khoản dự phòng	03		(197.879.798)	(1.169.577.665)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(415.584.388)	(689.217.941)
- Chi phí lãi vay	06		2.214.103.492	518.969.732
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.232.035.013	1.299.816.260
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(21.989.313.691)	1.973.821.867
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		19.571.300.951	(2.609.283.081)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		49.692.177.370	(1.513.975.645)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.889.671.751)	1.148.546.382
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		10.029.062.198	2.985.780.265
- Tiền lãi vay đã trả	14		(184.075.935)	(407.276.580)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		61.461.514.155	2.877.429.468
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(66.275.671.216)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		187.460.000	550.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(196.981.282.547)	(3.650.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		185.631.282.547	1.800.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(146.250.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		20.020.700.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		152.793.828	321.458.051
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(203.514.717.388)	(978.541.949)

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		152.194.743.152	22.288.492.667
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(12.146.045.208)	(20.014.939.091)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		140.048.697.944	2.273.553.576
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2.004.505.289)	4.172.441.095
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	6.790.013.283	2.617.572.188
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	4.785.507.994	6.790.013.283

Người lập biểu

Trần Ngọc Mỹ

Kế toán trưởng

Phùng Thị Hà

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2026



Lê Tuấn Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần STH Holdings (tiền thân là Công ty Cổ phần Phát hành Sách Thái Nguyên) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4600346889 ngày 02 tháng 01 năm 2004 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 13 lần được Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp về việc bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ và thay đổi người đại diện theo pháp luật. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 được Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 03 tháng 12 năm 2025.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 13 là 195.000.000.000 VND

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

Mã số thuế : 4 6 0 0 3 4 6 8 8 9

2. Hình thức sở hữu vốn : Công ty Cổ phần

3. Lĩnh vực kinh doanh : Kinh doanh thương mại

4. Ngành nghề kinh doanh :

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm bao gồm:

- Bán buôn vali, cặp, túi, ví, hàng da và giả da, nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh, hàng gốm, sứ, thủy tinh; đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm; dụng cụ thể dục thể thao; đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán lẻ băng đĩa âm thanh, hình ảnh; trò chơi, đồ chơi; sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm; đồ uống; dụng cụ thể dục thể thao và các mặt hàng khác trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Cho thuê mặt bằng./.

5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Trong vòng 12 tháng

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:

Số liệu BCTC năm 2025 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính năm 2024.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính công ty có 128 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 40 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con:

Tên công ty (*)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Premium	Shophouse SH2-17, KĐT Crown Villas, số 586, đường CMT8, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên	Kinh doanh bất động sản	51%	51%

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, 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 số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Giá trị ghi sổ: Các khoản đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy: Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu (tương tự như dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh).
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo: Căn cứ trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của bên được đầu tư. Trường hợp bên được đầu tư là Công ty mẹ, căn cứ trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty mẹ đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Chứng khoán kinh doanh:

Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh bị giảm xuống thấp hơn giá gốc, kế toán được lập dự phòng giảm giá.

Mức trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính theo công thức sau:

Mức trích dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán = Giá trị khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán của doanh nghiệp tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm - Số lượng chứng khoán doanh nghiệp đang sở hữu tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm X Giá chứng khoán thực tế trên thị trường.

33848
CÔNG
TỈNH
KIỂM T
ẤN TÀI
CHÍNH
ẠI HÀI
PHỐ

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (Upcom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính năm do Sở Giao dịch chứng khoán công bố. Trường hợp cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom mà không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước thời điểm lập báo cáo tài chính năm thì doanh nghiệp xác định mức trích dự phòng cho từng khoản đầu tư chứng khoán theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

Doanh nghiệp phải hạch toán đầy đủ, kịp thời các khoản thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh. Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Khi nhà đầu tư nhận được thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do công ty cổ phần sử dụng thặng dư vốn cổ phần, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (chia cổ tức bằng cổ phiếu) để phát hành thêm cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh Báo cáo tài chính, không ghi nhận giá trị cổ phiếu được nhận, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư vào công ty cổ phần.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động (bình quân gia quyền theo từng lần mua).

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa công ty và người mua là đơn vị độc lập với Tổng công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - Đối với công nợ quá hạn từ 6 tháng đến dưới 01 năm: trích lập dự phòng với tỷ lệ 30%.
 - Đối với công nợ quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm: trích lập dự phòng với tỷ lệ 50%.
 - Đối với công nợ quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm: trích lập dự phòng với tỷ lệ 70%.
 - Đối với công nợ quá hạn trên 03 năm: trích lập dự phòng với tỷ lệ 100%.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó 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 hữu hình 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 ngay vào chi phí.

Khi Tài sản cố định hữu hình 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

Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25
Máy móc và thiết bị	5 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước ghi nhận 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí Sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Công cụ, dụng cụ

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 36 tháng.

Các chi phí khác

Các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Tài sản đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của công ty.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả

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 nội bộ và 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 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.

12. Nguyên tắc ghi nhận 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

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

20. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.255.113.938	2.653.500.580
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.504.394.056	4.073.512.703
Các khoản tương đương tiền	1.026.000.000	63.000.000
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	1.026.000.000	63.000.000
Cộng	4.785.507.994	6.790.013.283

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn**a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng
Cổ phiếu kinh doanh	-	-	-	1.216.480	10.029.062.198	(197.879.798)
DHM – Công ty CP						
Thương mại và khai thác khoáng sản Dương Hiếu	-	-	-	1.012.880	8.760.524.805	(171.302.405)
TIS – Công ty CP Gang thép Thái Nguyên	-	-	-	203.600	1.268.537.393	(26.577.393)
Cộng	-	-	-	1.216.480	10.029.062.198	(197.879.798)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	197.879.798	1.367.457.463
Trích lập dự phòng bổ sung	-	197.879.798
Hoàn nhập dự phòng	(197.879.798)	(1.367.457.463)
Số cuối năm	-	197.879.798

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
Cộng	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	24.585.643.120	109.750.960
Công ty Cổ phần thương mại Thái Hưng	-	71.010.240
Công ty Cổ phần đầu tư Le Mont	24.524.491.020	4.752.020
Công ty Cổ phần giáo dục và đào tạo ECOVALLEY Việt Nam	61.152.100	33.988.700
Phải thu các khách hàng khác	2.790.956.317	602.996.241
Công ty TNHH Trống Đồng Thăng Long	-	275.918.875
Phải thu tiền học phí học sinh	2.742.499.967	-
Các khách hàng khác	48.456.350	327.077.366
Cộng	27.376.599.437	712.747.201

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các nhà cung cấp khác</i>	<i>78.289.198</i>	<i>190.876.138</i>
Hợp tác xã Chè Hào Đạt	-	150.000.000
Nhà xuất bản Kim Đồng	78.289.198	-
Các nhà cung cấp khác	-	40.876.138
Cộng	78.289.198	190.876.138

5. Các khoản phải thu khác ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>135.400.000.000</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	-	-	135.400.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Vinh - tạm ứng	5.000.000.000	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>426.969.846</i>	<i>-</i>	<i>4.535.163.036</i>	<i>-</i>
Tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi	265.209.846	-	-	-
Tạm ứng	161.760.000	-	4.300.921.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	-	-	234.242.036	-
Cộng	5.426.969.846	-	139.935.163.036	-

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	198.218.182	-
Hàng hóa	385.601.930	-	16.329.425.776	-
Cộng	385.601.930	-	16.527.643.958	-

7. Chi phí trả trước**a, Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	200.952.530	-
Chi phí thuê địa điểm kinh doanh	84.904.050	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	118.153.566	29.372.938
Cộng	404.010.146	29.372.938

b, Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	1.405.925.409	374.284.491
Chi phí sửa chữa	868.852.141	430.528.266
Các chi phí trả trước dài hạn khác	45.069.750	-
Cộng	2.319.847.300	804.812.757

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	20.134.502.001	259.037.400	888.518.999	21.282.058.400
Tăng trong năm	155.829.824.110	21.613.573.953	-	177.443.398.063
Giảm do thanh lý	-	(79.066.818)	(550.000.000)	(629.066.818)
Số cuối năm	175.964.326.111	21.793.544.535	338.518.999	198.096.389.645
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	938.935.330	179.970.582	338.519.000	1.457.424.912
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	9.489.112.095	240.846.617	668.519.014	10.398.477.726
Khấu hao trong năm	2.521.048.086	657.383.869	50.111.110	3.228.543.065
Giảm do thanh lý	-	(73.248.529)	(380.111.125)	(453.359.654)
Số cuối năm	12.010.160.181	824.981.957	338.518.999	13.173.661.137
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	10.645.389.906	18.190.783	219.999.985	10.883.580.674
Số cuối năm	163.954.165.930	20.968.562.578	-	184.922.728.508

Tài sản cố định hữu hình là vật tư, thiết bị thuộc Trường mầm non Iris Trường tiểu học, Trường trung học cơ sở, Trung học phổ thông Iris của Công ty có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 21.499.727.953 VNĐ và 20.863.565.707 VNĐ đang được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

9. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	-	832.250.000	832.250.000
Tăng trong năm	23.131.717.840	965.197.318	24.096.915.158
Số cuối năm	23.131.717.840	1.797.447.318	24.929.165.158
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	168.000.000	168.000.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	320.629.848	320.629.848
Khấu hao trong năm	137.688.798	111.898.918	249.587.716
Số cuối năm	137.688.798	432.528.766	570.217.564
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	511.620.152	511.620.152
Số cuối năm	22.994.029.042	1.364.918.552	24.358.947.594

Tài sản cố định vô hình là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của Công ty có nguyên giá là 23.131.717.840 VNĐ đang được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	203.058.200	200.000.000	-	403.058.200
<i>XDCB Tòa nhà Thái Hưng</i>				
<i>COMPLEX TOWER</i>	<i>203.058.200</i>	<i>200.000.000</i>	<i>-</i>	<i>403.058.200</i>
Cộng	203.058.200	200.000.000	-	403.058.200

11. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	<i>267.750.000.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Lê Premium (1)	267.750.000.000	-	-	-
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>20.020.700.000</i>	<i>-</i>
Ngân hàng TMCP PVcombank	-	-	20.020.700.000	-
Cộng	267.750.000.000	-	20.020.700.000	-

(1) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Lê Premium theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp số 4601571012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 08/02/2021. Trong đó Công ty Cổ phần STH Holdings nắm giữ 51% trên tổng số 350.000.000.000 VNĐ vốn điều lệ.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>830.395.868</i>	<i>392.326.000</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	579.253.468	-
Công ty Cổ phần đầu tư Le Mont	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Giáo dục và Đào tạo Eco Valley Việt Nam	11.340.000	-
Công ty Cổ phần Cao Dương Phát	39.802.400	392.326.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>1.655.087.631</i>	<i>1.044.573.117</i>
Công Ty Cổ Phần Cây Xanh Ngọc Đăng	-	200.043.092
Công ty TNHH Văn phòng phẩm Thái Nguyên	1.056.780	149.048.875
Công ty TNHH MTV NTT Thái Nguyên	397.764.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Vận tải Huy Anh	377.200.000	-
Các nhà cung cấp khác	879.066.851	695.481.150
Cộng	2.485.483.499	1.436.899.117

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>315.562.000</i>
Công ty Cổ phần Cao Dương Phát	-	315.562.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>7.940.107.089</i>	<i>24.720.003</i>
Công ty TNHH dịch vụ Hà Nội CAPITAL	-	24.720.000
Học sinh trả trước tiền học phí	7.940.107.089	-
Các khách hàng khác	-	3
Cộng	7.940.107.089	340.282.003

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh		Số cuối năm	
	Số phải nộp	Số thuế nộp thừa	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số thuế nộp thừa
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	1.650.689.308	(1.805.624.310)	-	154.935.002
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	240.000.000	234.012.244	-	-	5.987.756
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	562.317.173	(437.940.895)	124.376.278	-
Tiền thuế đất	-	-	203.618.966	(203.618.966)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Cộng	-	240.000.000	2.654.637.691	(2.451.184.171)	124.376.278	160.922.758

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi tiết số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được trình bày ở thuyết minh số VI.10

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay phải trả	1.964.668.654	166.312.330
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.978.713.360	-
Cộng	3.943.382.014	166.312.330

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</i>	<i>13.056.460.638</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Le Mont	13.056.460.638	-
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>31.921.689.750</i>	<i>283.454.550</i>
Công ty TNHH Thời trang quốc tế SAVANI	200.000.000	200.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần bán lẻ Kỹ thuật số FPT tại Hà Nội	-	83.454.550
Doanh thu chưa thực hiện từ học phí của học sinh	31.721.689.750	-
Cộng	44.978.150.388	283.454.550

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**17. Các khoản phải trả khác****a, Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	121.500.000.000	191.360.000
Thù lao hội đồng quản trị, Ban kiểm soát phải trả	-	191.360.000
Ông Lê Đăng Khoa - Phải trả tiền chuyển nhượng cổ phần	53.750.000.000	-
Ông Lê Hồng Khuê - Phải trả tiền chuyển nhượng cổ phần	67.750.000.000	-
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	179.394.497	81.656.432
Kinh phí công đoàn	17.432.000	81.656.432
Bảo hiểm xã hội	2.920.000	-
Bảo hiểm y tế	632.000	-
Bảo hiểm thất nghiệp	255.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	158.155.497	-
Cộng	121.679.394.497	273.016.432

b, Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược	65.500.000	85.500.000
Cộng	65.500.000	85.500.000

18. Vay và nợ thuê tài chính**a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	-	-	3.065.985.079	3.065.985.079
Vay Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	-	-	3.065.985.079	3.065.985.079
Vay ngắn hạn phải trả ngân hàng	7.467.242.000	7.467.242.000	8.498.544.056	8.498.544.056
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - CN Thái Nguyên	-	-	8.498.544.056	8.498.544.056
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	4.467.242.000	4.467.242.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng (theo thuyết minh số V.18b)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
Cộng	7.467.242.000	7.467.242.000	11.564.529.135	11.564.529.135

(1) Là khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2025/12504695/HĐTĐ ngày 12/12/2025. Hạn mức cấp tính dụng thường xuyên là 10.000.000.000 VND, mục đích cho vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Trường Mầm non, Trường Tiểu Học, Trung học Cơ sở, Trung học Phổ thông; Thời gian cấp tín dụng từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến hết ngày 15/10/2026. Thời hạn cho vay, thời hạn bảo lãnh, thời hạn L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, cam kết bảo lãnh, L/C được phát hành. Hợp đồng được bảo đảm bởi:

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2026/12504695/HĐBĐ ngày 12/01/2026 trong đó tài sản thế chấp là Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất với tổng giá trị là 1.580.000.000 VND gồm:
- + Thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 383336, sổ vào sổ cấp GCN: T00614, do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 18/09/2008 và tài sản gắn liền với đất là Siêu thị mini cấp 4.
 - + Thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 383334, sổ vào sổ cấp GCN: T00613, do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 18/09/2008 và tài sản gắn liền với đất là Siêu thị mini cấp 4; diện tích xây dựng 130,0m².
 - + Thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 383331, sổ vào sổ cấp GCN: T00610, do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 18/09/2008 và tài sản gắn liền với đất là Nhà cửa hàng thương mại dịch vụ cấp 4; diện tích xây dựng 101,0m².
 - + Thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 588456, sổ vào sổ cấp GCN: T00341, do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/08/2007 và tài sản gắn liền với đất là Nhà cửa hàng cấp 4; diện tích xây dựng 82,5m².
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2026/12504695/HĐBĐ ngày 12/01/2026 trong đó tài sản thế chấp là Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất với tổng giá trị là 10.470.000.000 VND gồm:
- + Thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 5488455, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00343, do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/08/2007.
 - + Thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 553773, sổ vào sổ cấp GCN: CT 00800, do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 13/09/2011 và tài sản gắn liền với đất là Công trình nhà văn phòng và cửa hàng giới thiệu sản phẩm, diện tích xây dựng: 993,5 m², diện tích sàn: 3.090 m², số tầng 03, sở hữu riêng, cấp 3.
 - + Tài sản tại phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên: Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 588457, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00345, do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/08/2007. Và tài sản gắn liền với đất: Công trình nhà siêu thị sách 4 tầng (trong đó có 1 tầng hầm); Diện tích xây dựng: 170,0 m²; diện tích sàn: 680,0 m²; sở hữu riêng, cấp 4.
 - + Tài sản tại xã Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên: Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 279487, Sổ vào sổ cấp GCN: CT20641, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Thái Nguyên (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên) cấp ngày 06/04/2023. Và tài sản gắn liền với đất: Nhà sách Võ Nhai; Diện tích xây dựng: 98,17 m²; diện tích sàn: 98,17 m²; sở hữu riêng, cấp 4.
 - + Tài sản tại xã Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên: Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 810260, Sổ vào sổ cấp GCN: CT20038, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên) cấp ngày 03/03/2023. Và tài sản gắn liền với đất: Nhà sách Võ Nhai và nhà ở nhân viên; Tổng diện tích xây dựng: 332,0 m²; tổng diện tích sàn: 602,0 m²; sở hữu riêng, cấp 3, cấp 4.
 - + Tài sản tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên: Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 267839, Sổ vào sổ cấp GCN: CT03927, do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/09/2014. Và tài sản gắn liền với đất: Cửa hàng phát hành sách Phổ Yên; Diện tích xây dựng: 200,0 m²; diện tích sàn: 200,0 m²; sở hữu riêng, cấp 4.
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2026/12504695/HĐBĐ ngày 15/01/2026 trong đó tài sản thế chấp là thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 267839, sổ vào sổ cấp GCN: CT03927, do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 10/09/2014 và tài sản gắn liền với đất là Cửa hàng phát hành sách Phổ Yên; diện tích xây dựng 200m²; diện tích sàn 200m²; sở hữu riêng; cấp 4. Tổng giá trị tài sản là 2.700.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Bù trừ công nợ phải thu	Số cuối năm
Vay Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	3.065.985.079	-	-	-	(3.065.985.079)	-
Vay ngắn hạn ngân hàng	8.498.544.056	7.739.164.742	3.000.000.000	(11.770.466.798)	-	7.467.242.000
Vay Margin	-	375.578.410	-	(375.578.410)	-	-
Cộng	11.564.529.135	8.114.743.152	3.000.000.000	(12.146.045.208)	(3.065.985.079)	7.467.242.000

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn phải trả ngân hàng	141.080.000.000	141.080.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (2)	141.080.000.000	141.080.000.000	-	-
Cộng	141.080.000.000	141.080.000.000	-	-

(2) Là khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 01/2025/12504695/HĐTD ngày 16/10/2025. Mục đích vay vốn: Cho vay bù đắp tài chính các chi phí thực hiện Dự án nhận chuyển nhượng Trường Mầm non Iris, Trường Tiểu học, Trung học Cơ sở, Trung học Phổ thông Iris theo hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án bất động sản ngày 29/09/2025. Thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên trong đó thời gian ân hạn là 6 tháng. Lãi suất cho vay: 6,8% trong 18 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, sau đó áp dụng lãi suất thả nổi. Hợp đồng được bảo đảm bởi:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2025/12504695/HĐBD ngày 24/11/2025 trong đó tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 04758930, số vào sổ cấp GCN: VP 4694 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 29/10/2025. Và tài sản gắn liền với đất là Khu trường học. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 280.000.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2025/12504695/HĐBD ngày 24/11/2025 trong đó tài sản thế chấp là Toàn bộ các vật tư, thiết bị, máy móc cho quá trình hoạt động của Trường Mầm non Iris, Trường Tiểu học, Trung học Cơ sở, Trung học Phổ thông Iris. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 18.600.000.000 VND.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	-	144.080.000.000	-	(3.000.000.000)	141.080.000.000
Cộng	-	144.080.000.000	-	(3.000.000.000)	141.080.000.000

19. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ khen thưởng	38.176.250	38.176.250
Quỹ phúc lợi	38.176.250	38.176.250
Cộng	76.352.500	76.352.500

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	195.000.000.000	29.736.000	205.199.847	464.211.628	2.202.346.314	197.901.493.789
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	1.279.870.211	1.279.870.211
Số dư cuối năm trước	195.000.000.000	29.736.000	205.199.847	464.211.628	3.482.216.525	199.181.364.000
Số dư đầu năm nay	195.000.000.000	29.736.000	205.199.847	464.211.628	3.482.216.525	199.181.364.000
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	919.252.682	919.252.682
Số dư cuối năm nay	195.000.000.000	29.736.000	205.199.847	464.211.628	4.401.469.207	200.100.616.682

b. Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
CTCP STH Gateway	79.550.000.000	40,79%	-	0,00%
CTCP Đầu tư Sigma Group	41.660.000.000	21,36%	-	0,00%
Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	15.603.000.000	8,00%	36.000.000.000	18,46%
Bà Nguyễn Thị Vinh	19.695.000.000	10,10%	21.550.200.000	11,05%
Bà Nguyễn Thị Quy	-	0,00%	26.216.200.000	13,44%
Bà Bạch Phương Vinh	-	0,00%	21.546.000.000	11,05%
Các cổ đông khác	38.492.000.000	19,75%	89.687.600.000	45,99%
Cộng	195.000.000.000	100,00%	195.000.000.000	100,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**c) Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.500.000	19.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	19.500.000	19.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.500.000	19.500.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.500.000	19.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.500.000	19.500.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	29.238.979.492	24.511.324.194
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.281.348.514	2.822.786.816
Doanh thu từ dịch vụ giáo dục, đào tạo	29.492.065.561	-
Doanh thu từ dịch vụ môi giới BĐS	8.994.151.636	-
Cộng	71.006.545.203	27.334.111.010

Giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thương Mại Thái Hưng		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	11.899.994.590	5.707.136.581
Doanh thu cung cấp dịch vụ	914.047.956	635.985.315
Công ty Cổ phần Đầu tư Le Mont		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.994.151.636	-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	7.451.412.381	-
Cộng	7.451.412.381	-

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	27.008.979.192	19.651.890.537
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	110.870.601	278.200.000
Giá vốn của dịch vụ giáo dục, đào tạo	15.326.176.231	-
Giá vốn của dịch vụ môi giới BĐS	1.978.713.360	-
Cộng	44.424.739.384	19.930.090.537

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	418.003.674	215.625.377
Lãi kinh doanh chứng khoán	4.241.231.171	2.311.489.441
Cộng	4.659.234.845	2.527.114.818

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.214.103.492	518.969.732
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(197.879.798)	(1.169.577.665)
Chi phí kinh doanh chứng khoán	1.712.415.395	284.741.998
Cộng	3.728.639.089	(365.865.935)

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	2.330.037.967	3.419.226.278
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.629.630	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	242.089.059	299.457.195
Chi phí dịch vụ mua ngoài	291.029.387	46.394.189
Chi phí bằng tiền khác	833.400.243	898.010.094
Cộng	3.701.186.286	4.663.087.756

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	6.199.671.964	1.403.589.651
Chi phí đồ dùng văn phòng	6.952.241	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	962.532.723	1.060.314.728
Thuế, phí và lệ phí	322.133.053	204.389.082
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.641.421.711	78.496.296
Chi phí bằng tiền khác	6.077.797.559	2.140.857.109
Cộng	15.210.509.251	4.887.646.866

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu thanh lý CCDC	22.672.683	473.592.564
Các khoản thu nhập khác	49.287.772	63.751.854
Cộng	71.960.455	537.344.418

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	13.140.242	-
Lỗi thanh lý TSCĐ	2.419.286	-
Chi phí khấu hao	4.389.774	-
Chi phí khác	48.039.884	3.740.811
Cộng	67.989.186	3.740.811

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.153.264.926	1.279.870.211
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	241.361.164	195.100.811
- <i>Thù lao hội đồng quản trị, BKS không tham gia điều hành</i>	241.361.164	195.100.811
- <i>Thù lao hội đồng quản trị, BKS không tham gia điều hành</i>	184.783.000	191.360.000
- <i>Các chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN</i>	43.400.000	3.740.811
- <i>Phạt chậm nộp thuế, BHXH</i>	13.178.164	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	1.394.626.090	1.474.971.022
Lỗi các năm trước được chuyển	(224.564.870)	(1.474.971.022)
Thu nhập tính thuế	1.170.061.220	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	234.012.244	-

11. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.581.871	-
Chi phí nhân công	21.305.280.898	4.822.815.929
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.473.741.007	1.359.771.923
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.303.521.098	403.090.485
Chi phí khác	3.804.071.932	3.243.256.285
Cộng	32.898.196.806	9.828.934.622

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Giao dịch không bằng tiền**

	Năm nay	Năm trước
Bù trừ công nợ phải thu và công nợ phải trả	7.961.595.099	-
Bù trừ tiền hợp tác kinh doanh và tiền lãi vay	231.671.233	-
Bù trừ tiền hợp tác kinh doanh và tiền gốc vay	3.065.985.079	-
Bù trừ tiền hợp tác kinh doanh và công nợ phải trả	132.102.343.688	-

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Chi tiết giao dịch với thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ như sau:

	Năm nay	Năm trước
Bà Nguyễn Thị Quy – Thành viên HĐQT miễn nhiệm ngày 26/07/2025		
Nhận tiền tạm ứng	7.110.000.000	24.784.000.000
Hoàn tiền tạm ứng	8.286.000.000	25.487.057.000
Bà Nguyễn Thị Vinh – Chủ tịch HĐQT		
Nhận tiền tạm ứng	17.000.000.000	-
Hoàn tiền tạm ứng	12.000.000.000	-
Ông Lê Đăng Khoa – Con trai Chủ tịch HĐQT		
Phải trả tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty Lê Premium	78.750.000.000	
Số tiền đã trả	25.000.000.000	
Ông Lê Hồng Khuê – Chồng Chủ tịch HĐQT		
Phải trả tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty Lê Premium	162.750.000.000	
Số tiền đã trả	95.000.000.000	

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.6, V.17

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Thu nhập từ lương và phụ cấp của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Bà Nguyễn Thị Vinh	Chủ tịch	54.347.826	8.320.000
Ông Nguyễn Nam Tiến	Chủ tịch	35.100.000	33.280.000
Ông Lê Tuấn Dũng	Thành viên HĐQT	393.478.261	-
Bà Nguyễn Thị Hoài Thu	Thành viên HĐQT	43.478.261	-
Bà Nguyễn Thị Quy	Thành viên HĐQT	-	8.320.000
Bà Lê Thị Hoài Anh	Thành viên HĐQT độc lập	-	24.960.000
Bà Lê Thị Mai Liên	Thành viên HĐQT	99.348.925	206.412.000
Ông Nguyễn Quang Giang	Thành viên HĐQT	33.793.581	104.345.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	-	16.640.000
Ông Nguyễn Cáp Tiến Đạt	Trưởng ban	21.739.130	-
Bà Nguyễn Thị Minh	Trưởng ban	46.688.542	97.879.000
Bà Nguyễn Thị Kim Huệ	Thành viên	10.869.565	-
Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm	Thành viên	10.869.565	-
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	-	8.320.000
Bà Nguyễn Thị Như Thùy	Thành viên	43.932.937	81.960.000
Bà Phùng Thị Hà	Kế toán trưởng	185.024.894	168.167.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Le Mont	Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Con Gái Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần STH Holdings là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Le Mont

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển IMUS	Ông Nguyễn Thượng Nguyên, con trai ông Nguyễn Quốc Thái – Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật.
Công ty Cổ phần Cao Dương Phát	Bà Nguyễn Thị Quy – Thành viên HĐQT là Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26/07/2025)
Công ty Cổ phần Giáo dục và Đào tạo Eco Valley Việt Nam	Bà Ma Thị Út Sinh – đại diện pháp luật là em dâu của Bà Nguyễn Thị Vinh – Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần STH Holdings
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Eco Valley Việt Nam	Nguyễn Thị Vinh - Tổng giám đốc cũng là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần STH Holdings

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thương Mại Thái Hưng		
Phải thu tiền bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	25.185.537.319	6.786.309.018
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.294.952.460	7.702.869.388
Phải trả tiền lãi vay	65.358.903	-
Trả tiền vay	-	550.000.000
Phải trả tiền cho nhà cung cấp	1.481.408.273	-
Thanh toán tiền cho nhà cung cấp	728.815.842	-
Phải trả tiền chuyển nhượng trường học Iris	205.828.000.003	-
Trả tiền chuyển nhượng trường học Iris	65.937.400.179	-
Bù trừ công nợ phải thu và công nợ phải trả	7.961.595.099	-
Bù trừ tiền hợp tác kinh doanh và tiền lãi vay	231.671.233	-
Bù trừ tiền hợp tác kinh doanh và tiền gốc vay	3.065.985.079	-
Bù trừ tiền hợp tác kinh doanh và công nợ phải trả	132.102.343.688	-
Công ty CP Đầu tư Le Mont		
Phải thu tiền bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	24.558.052.660	70.160.030
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.313.660	85.952.430
Phải trả tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Cao Dương Phát		
Ứng trước tiền mua hàng	-	522.804.000
Phải thu tiền bán hàng	9.398.619.547	162.092.000
Thu tiền bán hàng	4.405.000.000	9.757.000
Bù trừ công nợ phải thu - phải trả	571.273.935	-
Phải trả tiền mua hàng, thuê địa điểm kinh doanh	214.740.000	2.322.804.000
Trả tiền mua hàng	900.000	1.822.804.000
Điều chỉnh công nợ	-	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển IMUS		
Thanh toán tiền mua hàng hóa	200.000	1.154.923
Công ty Cổ phần giáo dục và đào tạo ECOVALLEY Việt Nam		
Phải trả tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	27.163.400	-
Phải trả tiền bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	-
Phải thu tiền bán hàng	11.340.000	79.871.450
Thu tiền bán hàng	-	62.127.410
Công ty Cổ phần Đầu tư ECOVALLEY Việt Nam		
Phải thu tiền bán hàng	21.208.198	17.230.250
Thu tiền bán hàng	21.208.198	17.230.250

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.3, V.5, V.12, V.13, V.18a.

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- + Lĩnh vực thương mại
- + Lĩnh vực dịch vụ cho thuê tài sản và dịch vụ khác
- + Lĩnh vực giáo dục, đào tạo

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực giáo dục, đào tạo	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	29.238.979.492	12.275.500.150	22.040.653.180	63.555.132.822
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.238.979.492	12.275.500.150	22.040.653.180	63.555.132.822
Chi phí theo bộ phận	27.008.979.192	2.089.583.961	15.326.176.231	44.424.739.384
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.230.000.300	10.185.916.189	6.714.476.949	19.130.393.438
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				18.911.695.537
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				218.697.901
Doanh thu hoạt động tài chính				4.659.234.845
Chi phí tài chính				3.728.639.089
Thu nhập khác				71.960.455
Chi phí khác				67.989.186
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				234.012.244
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				919.252.682
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	2.358.666.425	1.190.246.943	203.318.301.015	206.867.214.383
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	1.871.521.362	785.727.175	2.962.784.070	5.620.032.607

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực giáo dục, đào tạo	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	90.633.450	24.543.466.020	201.617.348.805	226.251.448.275
Tài sản phân bổ cho bộ phận		-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				307.520.596.672
Tổng tài sản				533.772.044.947
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	15.235.173.998	42.147.280.338	57.382.454.336
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận		-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				276.288.973.929
Tổng nợ phải trả				333.671.428.265

b. Thông tin về khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, do đó công ty không lập báo cáo theo khu vực địa lý.

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.785.507.994	6.790.013.283	4.785.507.994	6.790.013.283
Chứng khoán kinh doanh	-	9.831.182.400	-	9.831.182.400
Phải thu khách hàng	27.376.599.437	712.747.201	27.376.599.437	712.747.201
Các khoản cho vay	-	3.650.000.000	-	3.650.000.000
Các khoản phải thu khác	5.426.969.846	139.935.163.036	5.426.969.846	139.935.163.036
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	267.750.000.000	20.020.700.000	267.750.000.000	267.750.000.000
Cộng	320.339.077.277	180.939.805.920	320.339.077.277	428.669.105.920
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	148.547.242.000	11.564.529.135	148.547.242.000	11.564.529.135
Phải trả người bán	2.485.483.499	1.436.899.117	2.485.483.499	1.436.899.117
Các khoản phải trả khác	129.519.716.511	971.621.825	129.519.716.511	971.621.825
Cộng	280.552.442.010	13.973.050.077	280.552.442.010	13.973.050.077

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Tổng Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Tổng Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	7.467.242.000	141.080.000.000	-	148.547.242.000
Phải trả người bán	2.485.483.499	-	-	2.485.483.499
Các khoản phải trả khác	129.454.216.511	65.500.000	-	129.519.716.511
Cộng	139.406.942.010	141.145.500.000	-	280.552.442.010
Số đầu năm				
Vay và nợ	11.564.529.135	-	-	11.564.529.135
Phải trả người bán	1.436.899.117	-	-	1.436.899.117
Các khoản phải trả khác	886.121.825	85.500.000	-	971.621.825
Cộng	13.887.550.077	85.500.000	-	13.973.050.077

CÔNG TY CỔ PHẦN STH HOLDINGS

Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, Phường Phan Đình Phùng, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

7. **Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

8. **Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Người lập biểu

Trần Ngọc Mỹ

Kế toán trưởng

Phùng Thị Hà

Lập ngày 31 tháng 03 năm 2026



Lê Tuấn Dũng