

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN STB

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Bảng cân đối kế toán riêng	04-05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	06-07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08-09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-22

03
C
C
PI
AN7

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán Quý I năm 2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8 (đổi tên từ Công ty Cổ phần Siêu Thanh) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302563707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 03 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 21 tháng 04 năm 2023.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 169/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 10 tháng 12 năm 2007.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong, Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 04 năm 2023
Ông Yung Cam Meng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 05 tháng 04 năm 2023
Ông David Cam Hao Ong	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 01 năm 2023
Ông Nguyễn Văn Đại	Thành viên	
Bà Hoàng Thị Thanh Hoa	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 04 năm 2023
Ông Nguyễn Tiến Mạnh	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 04 năm 2023
Ông Nguyễn Tôn Việt	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 04 năm 2023

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Đại	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 01 năm 2023
Ông Phạm Vĩnh Phú	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 01 năm 2023
Ông David Cam Hao Ong	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 01 năm 2023
Bà Đinh Thị Hồng Vân	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 01 năm 2023

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Bùi Thị Hương Lan	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 04 năm 2023
Bà Cái Kim Thoa	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 05 tháng 04 năm 2023
Bà Trần Thị Thơm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 04 năm 2023
Ông Nguyễn Lê Quang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05 tháng 04 năm 2023
Bà Huỳnh Thị Thảo Sương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 04 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Đại	kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2023
Ông Yung Cam Meng	cho tới ngày 31 tháng 01 năm 2023

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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 riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 03 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán Quý I năm 2023, 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 riêng.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Nguyễn Văn Đại
Tổng Giám đốc

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		87.657.649.090	312.093.913.389
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.235.227.632	266.876.794.637
111	1. Tiền		1.235.227.632	1.531.122.693
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	265.345.671.944
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		83.388.195.000	43.044.909.535
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	-	42.257.292.000
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	6	83.388.195.000	787.617.535
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.034.226.458	2.172.209.217
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		24.406.300	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9	3.009.820.158	2.172.209.217
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		190.207.083.333	-
220	II. Tài sản cố định		207.083.333	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	207.083.333	-
222	- Nguyên giá		210.000.000	-
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.916.667)	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	190.000.000.000	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		190.000.000.000	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		277.864.732.423	312.093.913.389

03/ /
 T
 H
 T
 U
 R
 I
 E
 8
 5C

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		19.197.993.731	53.653.127.196
310	I. Nợ ngắn hạn		19.197.993.731	53.653.127.196
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	8	237.829.000	34.572.454.400
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9	15.113.017.446	15.238.647.779
314	3. Phải trả người lao động		93.754.950	88.632.682
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn		15.000.000	15.000.000
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	10	73.999.612	73.999.612
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.664.392.723	3.664.392.723
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		258.666.738.692	258.440.786.193
410	I. Vốn chủ sở hữu	11	258.666.738.692	258.440.786.193
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		257.209.020.000	257.209.020.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		257.209.020.000	257.209.020.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.457.718.692	1.231.766.193
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		1.231.766.193	-
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		225.952.499	1.231.766.193
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		277.864.732.423	312.093.913.389


Trần Thị Kim Loan
Người lập

Trần Thị Kim Loan
Kế toán trưởngNguyễn Văn Đại
Tổng Giám đốc

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022	Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 31/03/2023	Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	12	-	2.957.727.273	-	2.957.727.273
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	2.957.727.273	-	2.957.727.273
11	4. Giá vốn hàng bán	13	-	532.016.001	-	532.016.001
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	2.425.711.272	-	2.425.711.272
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	14	663.366.843	1.044.395.257	663.366.843	1.044.395.257
22	7. Chi phí tài chính	15	-	(533.794.485)	-	(533.794.485)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-	-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	16	380.926.219	968.675.113	380.926.219	968.675.113
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		282.440.624	3.035.225.901	282.440.624	3.035.225.901
31	11. Thu nhập khác		-	-	-	-
32	12. Chi phí khác		-	-	-	-
40	13. Lợi nhuận khác		-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ kế toán từ ngày	
			Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
			01/01/2023 đến 31/03/2023	01/01/2022 đến 31/03/2022
			VND	VND
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		282.440.624	3.035.225.901
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	17	56.488.125	618.445.180
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		225.952.499	2.416.780.721



Trần Thị Kim Loan
Người lập

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2023



Trần Thị Kim Loan
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đại
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		282.440.624	3.035.225.901
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.916.667	532.016.001
03	- Các khoản dự phòng		-	(533.794.485)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(663.366.843)	(1.044.308.592)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(378.009.552)	1.989.138.825
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(41.196.619.774)	(34.036.123)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(34.455.133.465)	(798.959.334)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(852.788.592)	(515.009.286)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(76.882.551.383)	641.134.082
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(210.000.000)	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(32.780.000.000)	(22.385.426.038)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		32.780.000.000	11.700.600.169
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(190.000.000.000)	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.450.984.378	908.686.523
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(188.759.015.622)	(9.776.139.346)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(771.466.740)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(771.466.740)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(265.641.567.005)	(9.906.472.004)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		266.876.794.637	54.692.841.516
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>1.235.227.632</u>	<u>44.786.369.512</u>



Trần Thị Kim Loan
Người lập



Trần Thị Kim Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Đại
Tổng Giám đốc

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8 (đổi tên từ Công ty Cổ phần Siêu Thanh) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302563707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 03 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 21 tháng 04 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong, Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 257.209.020.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2023 là 257.209.020.000 đồng; tương đương 25.720.902 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là: quản lý khoản đầu tư vào Công ty Con và các hoạt động đầu tư khác.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Công ty đã thông báo với Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh về việc thay đổi mô hình công ty từ mô hình không có công ty con sang mô hình có công ty con và loại báo cáo tài chính công bố thông tin (từ loại báo cáo tài chính sang báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban 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

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. 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 phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5 . 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 gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn

05 - 10 năm

2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

2.11 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.12 . Vay và nợ phải trả

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp được pháp luật cho phép bán ra ngay sau khi mua lại hoặc xử lý số dư cổ phiếu quỹ đã mua trước ngày 01/01/2021.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.16 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.

2.17 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

2.21 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.017.553.275	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	217.674.357	1.531.122.693
Các khoản tương đương tiền	-	265.345.671.944
	1.235.227.632	266.876.794.637

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong, Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	190.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 (*)	190.000.000.000	-	-	-
	190.000.000.000	-	-	-

(*) Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 theo Quyết định số 12/QĐ-HĐQT/ST8 ngày 31 tháng 01 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8. Số vốn góp là 190.000.000.000 đồng, chiếm 95% vốn điều lệ. Đến thời điểm 31/03/2023, số vốn thực góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 là 190.000.000.000 đồng, do đó tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8 là 100%.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
Công ty CP Thiết bị Văn phòng Siêu Thanh	-	-	42.257.292.000	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42.257.292.000</u>	<u>-</u>

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	-	787.617.535	-
Tạm ứng	8.244.000.000	-	-	-
Ông Ngô Bảo Lâm (*)	35.746.620.000	-	-	-
Ông Đinh Ngọc Luân (*)	19.299.825.000	-	-	-
Ông Lê Mậu An (*)	20.097.750.000	-	-	-
	<u>83.388.195.000</u>	<u>-</u>	<u>787.617.535</u>	<u>-</u>

(*) Khoản chi phục vụ hoạt động tìm kiếm danh mục đầu tư cho công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023**7 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Tại 31/03/2023, tài sản cố định hữu hình của công ty là xe ô tô nhãn hiệu PEUGEOT biển kiểm soát 51G-044.21 với nguyên giá là 210.000.000 đồng, giá trị khấu hao trong kỳ là 2.916.667 đồng, giá trị còn lại cuối kỳ là 207.083.333 đồng.

8 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
<i>Bên khác</i>				
Công ty TNHH Phân phối Synnex FPT	-	-	34.572.454.400	34.572.454.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Nam Quang	231.000.000	231.000.000	-	-
Phải trả nhà cung cấp khác	6.829.000	6.829.000	-	-
	237.829.000	237.829.000	34.572.454.400	34.572.454.400

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong, Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023

9 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	15.225.283.646	-	112.266.200	-	15.113.017.446
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.172.209.217	-	56.488.125	852.788.592	2.968.509.684	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	13.364.133	24.769.917	79.444.524	41.310.474	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	2.172.209.217	15.238.647.779	84.258.042	1.047.499.316	3.009.820.158	15.113.017.446

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023

10 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	40.848.555	40.848.555
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	33.151.057	33.151.057
	73.999.612	73.999.612

11 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Năm 2022			
Tại ngày 01/01/2022	257.209.020.000	15.838.430.420	273.047.450.420
Lợi nhuận trong năm 2022	-	204.021.002.773	204.021.002.773
Cổ tức đã công bố	-	(218.627.667.000)	(218.627.667.000)
Tại ngày 31/12/2022	257.209.020.000	1.231.766.193	258.440.786.193
Số dư đầu kỳ này	257.209.020.000	1.231.766.193	258.440.786.193
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	225.952.499	225.952.499
Số dư cuối kỳ này	257.209.020.000	1.457.718.692	258.666.738.692

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Vốn góp của các cổ đông	100,00%	257.209.020.000	100,00%	257.209.020.000
	100%	257.209.020.000	100%	257.209.020.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Quý I năm 2023 VND	Quý I năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	257.209.020.000	257.209.020.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	257.209.020.000	257.209.020.000
	257.209.020.000	257.209.020.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	40.848.555	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	40.848.555	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023

12 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	2.957.727.273
	<u>-</u>	<u>2.957.727.273</u>

13 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	532.016.001
	<u>-</u>	<u>532.016.001</u>

14 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	663.366.843	312.565.159
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	731.830.098
	<u>663.366.843</u>	<u>1.044.395.257</u>

15 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(533.794.485)
	<u>-</u>	<u>(533.794.485)</u>

16 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	251.326.111	620.560.453
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.916.667	-
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.230.000	157.136.012
Chi phí khác bằng tiền	69.453.441	190.978.648
	<u>380.926.219</u>	<u>968.675.113</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**
Cho kỳ kế toán Quý I năm 2023**17 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	56.488.125	618.445.180
	<u><u>56.488.125</u></u>	<u><u>618.445.180</u></u>

18 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

19 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 của Công ty.



Trần Thị Kim Loan
Người lập



Trần Thị Kim Loan
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Đại
Tổng Giám đốc

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2023