

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán Quý I Năm 2024



MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ I	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ I	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT QUÝ I	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I	7 - 20



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ,
Phường An Khánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (gọi tắt là “Báo cáo tài chính hợp nhất quý I”) của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

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

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyen Van Hoang (Hans Nguyen)	Chủ tịch
Ông Thân Minh Thuận	Thành viên
Ông Hata Kojiro	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Tùng	Thành viên độc lập
Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên độc lập

Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Thân Minh Thuận	Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát/Ủy ban Kiểm toán

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Đức Tùng	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên Ủy ban Kiểm toán

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là Ông Thân Minh Thuận - Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ,
Phường An Khánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý I phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất quý I này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý I trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất quý I hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất quý I tuân thủ Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý I.

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất quý I đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Thân Minh Thuận
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ I
 Tại ngày 31 tháng 3 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		279.093.098.695	275.598.567.099
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	27.164.962.572	39.453.880.296
1. Tiền	111		27.164.962.572	39.453.880.296
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	81.810.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		100.739.632.120	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(18.929.632.120)	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		165.968.918.910	233.626.528.048
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	16.611.662.628	101.319.099
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		18.333.267	73.527.667
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	33.250.000.000	21.600.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	116.088.923.015	211.851.681.282
III. Hàng tồn kho	140	9	2.718.970.000	-
1. Hàng tồn kho	141		2.718.970.000	-
III. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.430.247.213	2.518.158.755
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	3.324.922	3.233.333
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		621.489	621.489
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	1.426.300.802	2.514.303.933
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		33.964.582.453	1.281.873.940
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		32.684.987.470	145.987.470
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	32.684.987.470	145.987.470
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		824.586.852	596.663.409
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		824.586.852	596.663.409
III. Tài sản dài hạn khác	260		455.008.131	539.223.061
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	455.008.131	539.223.061
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		313.057.681.148	276.880.441.039

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ I (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		40.008.404.577	4.570.072.506
I. Nợ ngắn hạn	310		40.008.404.577	4.570.072.506
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	4.703.670.000	-
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	2.437.576	701.680.171
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	130.000.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	13	14.987.148.253	73.999.612
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	16.650.756.025	-
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.664.392.723	3.664.392.723
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		273.049.276.571	272.310.368.533
I. Vốn chủ sở hữu	410	15	273.049.276.571	272.310.368.533
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		257.209.020.000	257.209.020.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		257.209.020.000	257.209.020.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.972.120.082	4.942.518.280
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		4.249.541.007	1.231.766.193
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		1.722.579.075	3.710.752.087
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.868.136.489	10.158.830.253
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		313.057.681.148	276.880.441.039



Thân Minh Thuận
 Tổng Giám đốc
 Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2024

Phan Thị Anh Phụng
 Người lập biểu/Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ I
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	14.257.159.901	15.174.622.496
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		14.257.159.901	15.174.622.496
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	18	13.442.350.000	13.968.525.443
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		814.809.901	1.206.097.053
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	23.709.878.439	944.623.432
6. Chi phí tài chính	22	20	21.494.809.000	83.561.526
7. Chi phí bán hàng	25	21	-	116.449.540
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	652.775.458	723.415.033
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		2.377.103.882	1.227.294.386
10. Chi phí khác	32		16	-
11. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(16)	-
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.377.103.866	1.227.294.386
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	1.638.195.828	270.094.176
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		738.908.038	957.200.210
15. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		1.029.601.802	611.243.480
16. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		(290.693.764)	345.956.730
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	40	24



Thân Minh Thuận
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2024

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị: VND	
		Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2,377,103,866	1,227,294,386
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	-	258,466,977
- Các khoản dự phòng	03	18,929,632,120	-
- 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	(11,734,727,439)	(944,623,432)
- Chi phí lãi vay	06	-	83,561,526
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	9,572,008,547	624,699,457
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	49,123,847,576	(225,221,020,440)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(2,718,970,000)	(8,670,761,779)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	34,494,287,510	(24,952,335,271)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	84,123,341	(616,952,318)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(100,739,632,120)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(48,191,164)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1,231,943,964)	(50,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(11,416,279,110)	(258,934,561,515)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(227,923,443)	(210,000,000)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(52,500,000,000)	(32,780,000,000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị	24	40,850,000,000	32,780,000,000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11,005,284,829	1,732,240,967
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(872,638,614)	1,522,240,967
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(12,288,917,724)	(257,412,320,548)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	39,453,880,296	266,876,794,637
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	27,164,962,572	9,464,474,089



Thân Minh Thuận
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2024

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8 trước là Công ty Cổ phần Siêu Thanh (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302563707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 3 năm 2002. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 25 ngày 27 tháng 9 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính, số điện thoại, thay đổi ngành nghề kinh doanh chính và điều chỉnh chi tiết các ngành nghề kinh doanh phù hợp quy định.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/3/2024 là 08 người (tại ngày 01/01/2024 là 08 người).

Trụ sở

Công ty đăng ký trụ sở tại BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, Phường An Khánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là hoạt động tư vấn quản lý, cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình; đại lý môi giới, đấu giá hàng hóa; xây dựng nhà để ở; xây dựng nhà không để ở.

Hoạt động chính của Công ty là hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán và pháp luật); cho thuê thiết bị văn phòng; đại lý ký gửi hàng hóa; xây dựng nhà để ở; xây dựng nhà không để ở.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con trực tiếp

Tên công ty	Nơi đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8	BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai Chí Thọ, Phường An Khánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	95	95	Hoạt động tư vấn quản lý

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Công ty con gián tiếp

Tên công ty	Nơi đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty TNHH Smoving (i)	BB-S02A, Tầng trệt, khu thương mại tòa nhà Babylon 3, Chung cư New City – Số 17 đường Mai Chí Thọ, Khu phố 7, Phường An Khánh, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	95	95	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh

- (i) Công ty được cấp giấy Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0318266770 tại ngày 17 tháng 01 năm 2024. Đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán này, Công ty chưa phát sinh chi phí và chưa nhận vốn góp từ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8.

Các công ty con được hợp nhất

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất quý I này.

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính quý I cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty. Báo cáo tài chính quý I cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty hợp nhất số liệu Công ty Cổ phần nhựa Sinh thái Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8. Theo đó, số liệu trình bày trên cột so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất quý I này chỉ cho mục đích tham khảo và không so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý I này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/3/2024.

Chế độ Kế toán áp dụng

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý I**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý I kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc (trừ báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp) và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý I tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý I cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Theo Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về Đánh giá và Ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b và c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất quý I bao gồm Báo cáo tài chính quý I của công ty mẹ và Báo cáo tài chính quý I của công ty con do Công ty mẹ kiểm soát được lập tại ngày 31 tháng 3 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty mẹ và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính quý I.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Tiền

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

Nợ phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí trả trước

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

Chi phí Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí nội thất văn phòng: Là chi phí cải tạo văn phòng làm việc và chi phí đồ dùng văn phòng, được phân bổ trong 02 năm từ khi bắt đầu sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Nợ phải trả là số tiền có thể phải trả nhà cung cấp hoặc các đối tượng khác. Nợ phải trả được trình bày theo giá trị ghi sổ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông theo Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các Chuẩn mực Kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý I vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý I và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

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

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

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

Danh sách các Bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các thành viên có quan hệ mật thiết với các thành viên này	Thành viên chủ chốt

Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất quý I của Công ty.

4. TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	483.225.355	383.948.573
Tiền gửi ngân hàng	26.681.737.217	39.069.931.723
Cộng	27.164.962.572	39.453.880.296

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND
Chứng khoán kinh doanh					
Công ty Cổ phần Hợp nhất	62,693,900,000	43,764,267,880	-	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	8,408,400,000	9,045,000,000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O	7,442,435,000	8,015,000,000	-	-	-
Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP	6,646,640,000	6,990,000,000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	5,495,490,000	5,925,000,000	-	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	5,479,474,000	5,754,000,000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Yeah1	2,915,820,000	3,135,000,000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	1,657,473,120	1,746,000,000	-	-	-
Cộng	100,739,632,120	84,374,267,880	-	-	-

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirare Asset (Việt Nam)		101,319,099
Phải thu Khách hàng	15,186,132,628	
Công ty TNHH LISTO	1,311,100,000	-
Công ty Cổ phần Asian Group	114,430,000	-
Cộng	16,611,662,628	101,319,099

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Ông Phan Quốc Cường (i)	12.200.000.000	-
Ông Ngô Thanh Trà (i)	12.200.000.000	-
Ông Trần Tài (i)	8.000.000.000	-
Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Xuất nhập khẩu Hoàng Thịnh (ii)	850.000.000	850.000.000
Công ty TNHH Golden Cajú	-	15.300.000.000
Ông Cai Hoàng Nghĩa	-	5.450.000.000
Cộng	33.250.000.000	21.600.000.000

(i) Khoản cho vay cá nhân bằng VND, có thời hạn cho vay là 6 tháng, lãi suất 10%/năm.

(ii) Khoản phải thu cho vay theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 668/2023/HĐHTKD ngày 28/08/2023 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 (“Công ty con”) và Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Xuất nhập khẩu Hoàng Thịnh với giá trị 850.000.000 VND, lãi suất 0% với mục đích nộp tiền thuê rừng và thuê đất, nộp tiền thuế cho dự án “Trồng cây Cao su kết hợp quản lý rừng” tại tỉnh Lâm Đồng nhằm hợp tác để tìm kiếm, giới thiệu đối tác, khách hàng có nhu cầu đầu tư, phát triển khai thác và kinh doanh dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	116.088.923.015	-	211.851.681.282	-
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Anh	107.576.799.123	-	178.990.000.000	-
Hương (i)				
- Ông Trần Duy Thiện (ii)	7.500.000.000	-	-	-
Tạm ứng	-	-	10.000.000	-
Tiền lãi dự thu	1.012.123.892	-	282.681.282	-
- Lãi dự thu cho vay cá nhân	1.012.123.892	-	151	-
- Công ty TNHH Golden Cajú	-	-	282.681.131	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	32.569.000.000	-
- Ông Lê Thanh Huy (iii)	-	-	25.000.000.000	-
- Ông Trần Duy Thiện (ii)	-	-	7.500.000.000	-
- Ông Kim Tekook	-	-	35.000.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt	-	-	34.000.000	-
b) Dài hạn	32.684.987.470	-	145.987.470	-
Ký quỹ, ký cược	32.684.987.470	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt	179.987.470	-	145.987.470	-
- Ông Lê Thanh Huy (iii)	25.000.000.000	-	-	-
- Ông Trần Duy Thiện (ii)	7.500.000.000	-	-	-
- Đối tượng khác	5.000.000	-	-	-
Cộng	148.773.910.485	-	211.997.668.752	-

(i) Khoản phải thu khác về hợp tác đầu tư theo hai hợp đồng được ký kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 – Công ty con (“Thương mại ST8”) và Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Anh Hương (“Anh Hương”), trong đó:

- a. Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2023/HĐHTĐT/ST8-AH ngày 24/05/2023 giữa Thương mại ST8 và Anh Hương để hợp tác đầu tư mua lại hệ thống Nhà máy sản xuất lúa gạo tại Thành phố Cần Thơ. Tổng giá trị đầu tư theo hợp đồng là 160 tỷ VND, trong đó Thương mại ST8 đầu tư 65% và Anh Hương đầu tư 35%. Thương mại ST8 đã chuyển toàn bộ vốn góp theo cam kết của hợp đồng hợp tác là 104 tỷ VND cho Anh Hương. Kết quả của hợp đồng hợp tác được phân chia theo tỷ lệ vốn góp của dự án đầu tư. Hợp đồng hợp tác không xác định biện pháp đảm bảo tài sản góp vốn của mỗi bên trong hoạt động hợp tác đầu tư này.

Theo Biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 2503/2024/TM ST8-AH ngày 25/03/2024 và Phụ lục số 01 Biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 2503/2024/TM ST8-AH/PL01 ngày 31/03/2024, Thương mại ST8 và Anh Hương cùng đồng ý chấm dứt hợp tác và quy định số tiền Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Anh Hương hoàn trả bao gồm:

- Số tiền góp vốn để hợp tác là 104.000.000.000 đồng, thời hạn hoàn trả đến hết ngày 30/04/2024.
- Số tiền phạt căn cứ theo Điều 5 Hợp đồng số 01/2023/HĐHTĐT/ST8-AH ngày 24/05/2023 tương đương với lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng tại Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam, thời điểm tính lãi suất được áp dụng vào tháng 5/2023, cụ thể theo bảng niêm yết lãi suất ngân hàng là 7,2%/năm, thời hạn hoàn trả lãi là 30/04/2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***8. PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)**

- b. Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2023/HĐHTĐT/ST8-AH ngày 24/05/2023 giữa Thương mại ST8 và Anh Hương để hợp tác đầu tư và sở hữu mỏ khoáng sản cao lanh tại tỉnh Bình Phước. Tổng giá trị theo hợp đồng là 115 tỷ VND, trong đó Thương mại ST8 đầu tư 65,2% và Anh Hương đầu tư 34,8%. Thương mại ST8 đã chuyển toàn bộ vốn góp theo cam kết của hợp đồng hợp tác là 75 tỷ VND cho Anh Hương. Kết quả của hợp đồng hợp tác được phân chia theo tỷ lệ vốn góp của dự án đầu tư. Hợp đồng hợp tác không xác định biện pháp đảm bảo tài sản góp vốn của mỗi bên trong hoạt động hợp tác đầu tư này.

Theo Biên bản thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2202/2024/TM ST8-AH ngày 22/02/2024 và phụ lục số 01 Biên bản thanh lý Biên bản thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2202/2024/TM ST8-AH/PL01 27/03/2024, Thương mại ST8 và Anh Hương cùng đồng ý chấm dứt hợp tác và Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Anh Hương hoàn trả lại bao gồm:

- Số tiền góp vốn hợp tác là 75.000.000.000 đồng, thời hạn hoàn trả hết ngày 31/03/2024. Số tiền góp vốn đã được hoàn trả đầy đủ đến ngày 31/03/2024
 - Tiền phạt hợp đồng căn cứ theo Điều 5 Hợp đồng số 02/2023/HĐHTĐT/ST8-AH ký ngày 24/05/2023 quy định mức phạt hợp đồng tương đương với lãi suất tiền gửi kỳ hạn 13 tháng tại Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam, thời điểm tính lãi suất được áp dụng là vào tháng 5/2023, theo bảng niêm yết lãi suất là 7,2%/năm, và thời hạn thanh toán tiền phạt là đến hết ngày 30/04/2024.
- (ii) Đây là giá trị đặt cọc để Công ty mua 04 thửa đất tại Thôn Hòn Lay, xã Khánh Hiệp, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa theo Hợp đồng đặt cọc số 02/HĐĐC/ST8-TDT ngày 7 tháng 12 năm 2023.
- Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân là Ông Trần Duy Thiện.
 - Tổng diện tích đã được cấp quyền sử dụng đất của cả 4 thửa là 15.490,17 m².
 - Số tiền đặt cọc đã được chuyển đến tài khoản cá nhân Ông Trần Duy Thiện là 7.500.000.000 VND.
 - Khoản đầu tư được thông qua tại Nghị quyết số 63/2023/ST8/NQ-HĐQT ngày 07/07/2023 của Hội đồng Quản trị, tiếp tục chủ trương đầu tư dự án Trầm Hương Resorts.
 - Cho đến hiện nay, Công ty và Ông Trần Duy Thiện đã thanh lý hợp đồng đặt cọc nêu trên theo biên bản thanh lý Hợp đồng đặt cọc số 02/HĐĐC/ST8-TDT ngày 20/03/2024.
- (iii) Đây là giá trị đặt cọc để Công ty mua 03 thửa đất tại Thôn Ba Dùi, xã Khánh Bình, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa theo Hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC/ST8-LTH ngày 26 tháng 6 năm 2023.
- Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân là Ông Lê Thanh Huy.
 - Tổng diện tích đã được cấp quyền sử dụng đất của cả 3 thửa là 45.637,9 m².
 - Số tiền đặt cọc đã được chuyển đến tài khoản cá nhân Ông Lê Thanh Huy là 25.000.000.000 VND.
 - Khoản đầu tư được thông qua tại Nghị quyết số 63/2023/ST8/NQ-HĐQT ngày 07/07/2023 của Hội đồng Quản trị, tiếp tục chủ trương đầu tư dự án Trầm Hương Resorts.
 - Cho đến hiện nay, Công ty đã hoàn thiện việc thanh toán tiền đặt cọc mua 3 lô đất này và 02 bên đang tiến hành thương thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng hóa	2.718.970.000	-	-	-
Cộng	2.718.970.000	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	3.324.922	3.233.333
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.324.922	3.233.333
b) Dài hạn	455.008.131	539.223.061
Chi phí trang trí, nội thất văn phòng	374.146.562	461.169.117
Công cụ dụng cụ xuất dùng	80.861.569	78.053.944
Cộng	458.333.053	542.456.394

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

	Số cuối kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5.600.000	-	(5.600.000)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.386.801.981	1.638.195.828	(537.792.697)	2.487.205.112
Thuế thu nhập cá nhân	13.373.478	24.866.668	(25.666.668)	12.573.478
Các loại thuế, phí khác	20.525.343	-	(6.000.000)	14.525.343
Cộng	1.426.300.802	1.663.062.496	(575.059.365)	2.514.303.933
b) Các khoản phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.263.826	4.315.234	(6.794.562)	4.743.154
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	(694.151.267)	694.151.267
Thuế thu nhập cá nhân	173.750	1.721.250	(4.333.250)	2.785.750
Cộng	2.437.576	6.036.484	(705.279.079)	701.680.171

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Lương thực Thực phẩm Bào Cường	327,670,000	327,670,000	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Thiên Kim	4,376,000,000	4,376,000,000	-	-
Cộng	4,703,670,000	-	-	-

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirare Asset (Việt Nam)	14.913.148.641	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	40.848.555	40.848.555
Các khoản thu hộ	33.151.057	33.151.057
Cộng	14.987.148.253	73.999.612

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Số có khả năng				Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirare Asset (Việt Nam)	-	-	16.650.756.025	-	16.650.756.025	16.650.756.025
Cộng	-	-	16.650.756.025	-	16.650.756.025	16.650.756.025

Đây là khoản vay ký quỹ (vay margin) mua chứng khoán tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirare Asset (Việt Nam), tài sản đảm bảo là các chứng khoán mua qua Công ty chứng khoán này.

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư	Lợi nhuận sau thuế	Lợi ích cổ đông	Tổng cộng
	của chủ sở hữu	chưa phân phối	không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm trước	257.209.020.000	1.231.766.193	-	258.440.786.193
Lãi trong năm	-	3.710.752.087	158.830.253	3.869.582.340
Vốn góp trong năm	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Số cuối năm trước	257.209.020.000	4.942.518.280	10.158.830.253	272.310.368.533
Số đầu năm	257.209.020.000	4.942.518.280	10.158.830.253	272.310.368.533
Lãi (lỗ) trong kỳ	-	1.029.601.802	(290.693.764)	738.908.038
Số cuối kỳ	257.209.020.000	5.972.120.082	9.868.136.489	273.049.276.571

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302563707, sửa đổi lần thứ 25 ngày 27 tháng 9 năm 2023, Vốn Điều lệ của Công ty là 257.209.020.000 VND. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2024, chi tiết Vốn Điều lệ đã được góp đủ như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	Tỉ lệ %	Số cổ phiếu	Tỉ lệ %
Vốn góp của các cổ đông	25.720.902	100,00%	25.720.902	100,00%
Cộng	25.720.902	100%	25.720.902	100%

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng Cổ phiếu đăng ký phát hành	25.720.902	25.720.902
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	25.720.902	25.720.902
- Số lượng Cổ phiếu đang lưu hành	25.720.902	25.720.902

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

16. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư, tư vấn quản lý và bán hàng hóa. Trong kỳ, Công ty chưa phát sinh nhiều hoạt động kinh doanh tạo doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, các hoạt động chính đều phát sinh tại Thành phố Hồ Chí Minh, vì vậy Công ty không trình bày thêm thông tin bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

17. DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	14.257.159.901	15.174.622.496
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.257.159.901	15.174.622.496

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	13.442.350.000	13.968.525.443
Cộng	13.442.350.000	13.968.525.443

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	1.147.928.316	944.623.432
Lãi hợp tác với Anh Hương	10.586.799.123	-
Doanh thu từ vi phạm hợp đồng	7.500.000.000	-
Lãi đầu tư chứng khoán	4.475.151.000	-
Cộng	23.709.878.439	944.623.432

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	83.561.526
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	21.493.900.000	-
Chi phí tài chính khác	909.000	-
Cộng	21.494.809.000	83.561.526

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	-	25.423.311
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	2.399.532
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	86.387.298
Các khoản chi phí bán hàng khác	-	2.239.399
Cộng	-	116.449.540
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	251.765.000	282.585.249
Chi phí đồ dùng văn phòng	13.997.185	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	8.759.864
Thuế, phí và lệ phí	-	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	324.013.273	70.145.145
Lợi thế thương mại	-	255.550.310
Các khoản chi phí QLDN khác	63.000.000	103.374.465
Cộng	652.775.458	723.415.033

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8BB-S02A, Tầng trệt Tòa nhà Babylon 3, New City – Số 17 Mai
Chí Thọ, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Công ty Cổ phần nhựa Sinh thái Việt Nam	-	213.606.051
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8	1.638.195.828	56.488.125
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.638.195.828	270.094.176

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đồng công ty mẹ	1.029.601.802	611.243.480
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.029.601.802	611.243.480
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	25.720.902	25.720.902
	40	24

24. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các số dư và giao dịch với bên liên quan đã được trình bày trong Thuyết minh số 15, Công ty không còn số dư hoặc giao dịch trọng yếu nào khác với các Bên liên quan.

Thu nhập Tổng Giám đốc và Thù lao Hội đồng Quản trị được hưởng trong kỳ:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
1	Ông Nguyễn Văn Hoàng (Hans Nguyễn)	Chủ tịch HĐQT	36.000.000	-
2	Ông Yung Cam Meng	Chủ tịch HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	54.000.000
3	Ông David Cam Hao Ong	P. Chủ tịch HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	63.000.000
4	Ông Nguyễn Văn Đại	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	-	39.000.000
5	Bà Đinh Thị Hồng Vân	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	-	82.000.000
6	Ông Hata Kojiro	Thành viên HĐQT	9.000.000	-
7	Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên Độc lập HĐQT	9.000.000	-
8	Bà Hoàng Thị Thanh Hoa	Thành viên HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	39.000.000
9	Ông Thân Minh Thuận	Tổng Giám đốc	39.000.000	-
10	Ông Phạm Vĩnh Phú	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	-	35.000.000
11	Ông Trần Đức Tùng	Chủ tịch UBKT - TV Độc lập HĐQT	9.000.000	-
12	Bà Bùi Thị Hương Lan	Trưởng BKS/Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	-	9.000.000
13	Bà Cái Kim Thoa	Trưởng BKS (Đã miễn nhiệm)	-	89.531.031
14	Ông Nguyễn Lê Quang	Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	-	9.000.000
			102.000.000	419.531.031



Thân Minh Thuận
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2024

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng