

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2023
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2023
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2023**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		274.607.620.861	312.093.913.389
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	17.267.788.202	266.876.794.637
1. Tiền	111		17.267.788.202	1.531.122.693
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	265.345.671.944
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		254.704.479.488	43.044.909.535
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	318.927.091	42.257.292.000
2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6	33.000.000.000	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	221.385.552.397	787.617.535
III. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.635.353.171	2.172.209.217
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	3.052.297	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.654.689	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	2.630.646.185	2.172.209.217
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.131.345.520	-
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		145.987.470	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	145.987.470	-
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		352.869.473	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		352.869.473	-
III. Tài sản dài hạn khác	260		632.488.577	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	632.488.577	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		275.738.966.381	312.093.913.389

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		4.513.092.574	53.653.127.196
I. Nợ ngắn hạn	310		4.513.092.574	53.653.127.196
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	10	4.540.344	34.572.454.400
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	741.719.895	15.238.647.779
3. Phải trả người lao động	314		-	88.632.682
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		15.000.000	15.000.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	12	87.439.612	73.999.612
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.664.392.723	3.664.392.723
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		271.225.873.807	258.440.786.193
I. Vốn chủ sở hữu	410	13	271.225.873.807	258.440.786.193
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		3.886.860.439	1.231.766.193
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.231.766.193	1.231.766.193
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.655.094.246	-
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.129.993.368	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		275.738.966.381	312.093.913.389



Thân Minh Thuận
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2023

Phan Thị Anh Phụng
Người lập biểu/Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2023	Quý III/2022	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	15	290.254.739	2.866.005.329	2.290.254.739	312.791.125.197
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		290.254.739	2.866.005.329	2.290.254.739	312.791.125.197
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		-	-	139.722.222	53.229.019.457
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		290.254.739	2.866.005.329	2.150.532.517	259.562.105.740
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	1.169.436.909	1.898.457.073	4.953.271.623	9.269.280.802
6. Chi phí tài chính	22	18	-	1.136.395.500	-	168.310.957
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	837.535.389	712.397.217	1.829.322.439	2.546.015.310
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		622.156.259	2.915.669.685	5.274.481.701	266.117.060.275
9. Thu nhập khác	31		-	-	8.750.001	-
10. Chi phí khác	32		12.272.000	57.060.892	1.440.452.149	57.060.892
11. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(12.272.000)	(57.060.892)	(1.431.702.148)	(57.060.892)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		609.884.259	2.858.608.793	3.842.779.553	266.059.999.383
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20	121.976.851	594.533.937	1.057.691.939	53.264.248.131
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		487.907.408	2.264.074.856	2.785.087.614	212.795.751.252
16. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		480.518.893	2.264.074.856	2.655.094.246	212.795.751.252
17. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		7.388.515	-	129.993.368	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	21	19	88	103	8.273



Thân Minh Thuận
 Tổng Giám đốc
 Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2023

Phan Thị Anh Phụng
 Người lập biểu/Kế toán trưởng

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3,842,779,553	266,059,999,383
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	8,750,001	1,064,032,002
- Các khoản dự phòng	03	-	(2,532,793,043)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1,839,321,199)	(258,271,087,607)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2,012,208,355	6,320,150,735
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(163,034,450,626)	135,174,696,155
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(40,197,726,561)	(10,383,808,520)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(635,540,874)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(852,788,592)	(53,184,723,480)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(202,708,298,298)	77,926,314,890
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(25,562,869,473)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	210,000,000	42,627,276,148
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(100,780,000,000)	(52,750,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	67,780,000,000	(1,607,532,595)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	158,944,932,000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,452,161,336	10,225,582,108
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(56,900,708,137)	157,440,257,661
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	10,000,000,000	-
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(218,612,615,200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	10,000,000,000	(218,612,615,200)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(249,609,006,435)	16,753,957,351
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	266,876,794,637	54,692,841,516
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	17,267,788,202	71,446,798,867



Thần Minh Thuận
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2023

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, 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 7 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 kinh doanh chính, số điện thoại, ngành nghề kinh doanh chính và điều chỉnh chi tiết các ngành nghề kinh doanh phù hợp quy định của Công ty.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/9/2023 là 9 người (tại ngày 01/01/2023 là 04 người).

Trụ sở

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

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 văn phòng; đại lý, mô 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, pháp luật).

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con

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, KTM tòa nhà Babylon 3, Chung cư New City – Số 17 đường Mai Chí Thọ, KP 7, P. An Khánh, Tp. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh .	95	95	Hoạt động tư vấn quản lý

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 này.

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

2. KỶ 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 này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023.

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.

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.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

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

- Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành,*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b và c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

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)**Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty mẹ kiểm soát được lập tại ngày 30 tháng 6 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.

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 và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng.

Nợ phải thu

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

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

Chi phí trả trước

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

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

Công cụ, dụng cụ: các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ theo ước tính sử dụng.

Các chi phí trả trước khác: các chi phí trả trước khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ theo ước tính sử dụng.

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)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

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

	<u>Số năm khấu hao</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06

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

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.

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)

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 bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu là chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh chiết khấu, giảm giá, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu, giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ này.
- Nếu khoản chiết khấu, giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kỳ sau.

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 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 vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Thiết bị Văn phòng Siêu Thanh	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Ô tô Kim Thanh	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Nam Thanh Sài Gòn	Cùng thành viên chủ chốt
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 của Công ty.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	6.152.588.938	-
Tiền gửi ngân hàng	11.115.199.264	1.531.122.693
Các khoản tương đương tiền (i)	-	265.345.671.944
Cộng	<u>17.267.788.202</u>	<u>266.876.794.637</u>

(i) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các Ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc một tháng và hưởng lãi suất dao động từ 2,5%/năm đến 6,5%/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	190.909.091	-
Data Hash Technology Limited	128.018.000	-
Công Ty Cổ Phần Thiết Bị Văn Phòng Siêu Thanh - Bên liên quan	-	42.257.292.000
Cộng	<u>318.927.091</u>	<u>42.257.292.000</u>

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

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Ông Phan Quốc Cường	14.000.000.000	-
Ông Cai Hoàng Nghĩa	3.000.000.000	-
Ông Ngô Thanh Trà	9.000.000.000	-
Ông Trần Tài	7.000.000.000	-
Cộng	33.000.000.000	-

Đây là các khoản cho vay cá nhân bằng VND, có thời hạn cho vay là 6 tháng, lãi suất 10%/năm.

7. PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	221.385.552.397	-	787.617.535	-
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Anh Hương (i)	179.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xuất nhập khẩu Hoàng Thịnh	850.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Golden Caju (iii)	15.300.000.000	-	-	-
Tiền lãi dự thu	1.166.027.397	-	787.617.535	-
Phải thu khác	525.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	25.069.000.000	-	-	-
- Ông Lê Thanh Huy (ii)	25.000.000.000	-	-	-
- Ông Kim Tekook	35.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt	34.000.000	-	-	-
b) Dài hạn	145.987.470	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	-	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt	145.987.470	-	-	-
Cộng	221.531.539.867	-	787.617.535	-

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

7. PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

(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 (“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 Công ty con – Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 và Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Anh Hương:

- Nội dung hợp đồng: 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%. Trong kỳ, Công ty 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.
- Thời gian hợp tác kinh doanh kể từ ngày ký biên bản bàn giao toàn bộ dự án cho đến khi hết vòng đời của dự án được quy định trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất dự án hoặc các tài liệu khác có liên quan đến dự án.
- Cho đến thời điểm phát hành báo cáo này, hợp đồng đang được Anh Hương triển khai và thương thảo với các chủ tài sản để thực hiện việc chuyển nhượng tài sản theo nội dung hợp tác 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.

b. Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2023/HĐHTĐT/ST8-AH ngày 24/05/2023 giữa Công ty con – Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 và Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Anh Hương:

- Nội dung hợp đồng: 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%. Trong kỳ, Công ty 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.
- Thời gian hợp tác kinh doanh kể từ ngày ký biên bản bàn giao toàn bộ dự án cho đến khi hết vòng đời của dự án được quy định trong các tài liệu có liên quan đến dự án.
- Cho đến thời điểm phát hành báo cáo này, hợp đồng đang được Anh Hương triển khai và thương thảo với các chủ tài sản để thực hiện việc chuyển nhượng tài sản theo nội dung hợp tác 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.

Hai hợp đồng này được đều được thông qua theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 05/2023/NQ-ĐHĐCĐ/TMST8 ngày 23/5/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8.

(ii) Đây là giá trị đặt cọc để Công ty mua 03 thửa đất tại Thôn Ba Dùi, xã Khánh Bình, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa theo Hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC/ST8-LTH ngày 26 tháng 6 năm 2023.

- Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân là ông Lê Thanh Huy.
- Tổng diện tích đã được cấp quyền sử dụng đất của cả 03 thửa là 45.637,9 m².
- Đến ngày 30/06/2023, Công ty đã hoàn thiện việc thanh toán tiền đặt cọc mua 3 lô đất này, đang tiến hành thương thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Số tiền đặt cọc đã được chuyển đến tài khoản cá nhân ông Lê Thanh Huy là 25.000.000.000 VND.
- Khoản đầu tư được thông qua tại Nghị quyết số 63/2023/ST8/NQ-HĐQT ngày 07/07/2023 của Hội đồng Quản trị, tiếp tục chủ trương đầu tư dự án Trầm Hương Resorts.

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

7. PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

(iii) Đây là giá trị đầu tư bằng hình thức góp vốn để sở hữu 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Golden Cajú.

- Mục đích đầu tư: mở rộng lĩnh vực kinh doanh sang lĩnh vực sản xuất, chế biến, xuất nhập khẩu hạt điều.
- Khoản đầu tư được thông qua tại Nghị quyết số 73/2023/ST8/HĐQT-NQ ngày 10/8/2023 của Hội đồng Quản trị.
- Đến thời điểm ngày 30/9/2023, Công ty đã thực hiện chuyển số tiền đầu tư cho Công ty TNHH Golden Cajú là 15.300.000.000 VND. Tuy nhiên, cho đến thời điểm hiện tại, các bên vẫn chưa hoàn tất thủ tục pháp lý có liên quan, đồng thời Công ty chưa xác lập quyền kiểm soát Công ty TNHH Golden Cajú.

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	3.052.297	-
Các khoản khác	3.052.297	-
b) Dài hạn	632.488.577	-
Chi phí trang trí, nội thất văn phòng	542.352.131	-
Công cụ dụng cụ	90.136.446	-
Cộng	635.540.874	-

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	-
- Mua trong năm	210.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	(210.000.000)
Số dư cuối kỳ	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	-
- Khấu hao trong kỳ	8.750.001
- Thanh lý, nhượng bán	(8.750.001)
Số dư cuối kỳ	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	-
Tại ngày cuối kỳ	-

10. 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 Phân phối Synnex FPT	-	-	34.572.454.400	34.572.454.400
Nhà cung cấp khác	4.540.344	4.540.344	-	-
Cộng	4.540.344	4.540.344	34.572.454.400	34.572.454.400

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.617.272.708	407.725.101	(852.788.592)	2.172.209.217
Thuế thu nhập cá nhân	13.373.477	-	(13.373.477)	-
Cộng	2.630.646.185	407.725.101	(866.162.069)	2.172.209.217
b) Các khoản phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	91.579.307	261.083.097	(15.394.787.436)	15.225.283.646
Thuế thu nhập doanh nghiệp	649.966.838	649.966.838	-	13.364.133
Thuế thu nhập cá nhân	173.750	81.722.556	(94.912.939)	-
Các loại thuế, phí khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	741.719.895	995.772.491	(15.492.700.375)	15.238.647.779

12. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	40.848.555	40.848.555
Các khoản thu hộ	33.151.057	33.151.057
Bảo hiểm xã hội	3.840.000	-
Phải trả khác	9.600.000	-
Cộng	87.439.612	73.999.612

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Lợi ích cổ đông không kiểm soát</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm trước	257.209.020.000	15.838.430.420	-	273.047.450.420
Lãi năm trước	-	204.021.002.773	-	204.021.002.773
Chia cổ tức	-	(218.627.667.000)	-	(218.627.667.000)
Số cuối năm trước	257.209.020.000	1.231.766.193	-	258.440.786.193
Số đầu năm	257.209.020.000	1.231.766.193	-	258.440.786.193
Lãi trong kỳ	-	2.655.094.246	129.993.368	2.785.087.614
Vốn góp trong kỳ	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Số cuối kỳ	257.209.020.000	3.886.860.439	10.129.993.368	271.225.873.807

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

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302563707, sửa đổi lần thứ 25 ngày 08 tháng 6 năm 2023, Vốn Điều lệ của Công ty là 257.209.020.000 VND. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, 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 %
Ông Nguyễn Văn Đại	3.150.000	12,25%	-	0,00%
Bà Phạm Tường Vi	1.250.000	4,86%	-	0,00%
Bà Trịnh Thị Thanh Truyền	1.250.000	4,86%	-	0,00%
Bà Phạm Thị Mai Duyên	-	0,00%	10.289.693	40,01%
Ông David Cam Hao Ong	-	0,00%	6.421.767	24,97%
Ông Yung Cam Meng	-	0,00%	6.113.770	23,77%
Các cổ đông khác	20.070.902	78,03%	2.895.672	11,26%
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.

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

Trong kỳ, Công ty đang trong giai đoạn cơ cấu lại hoạt động kinh doanh và tái đầu tư nguồn vốn, tái cấu trúc lại doanh nghiệp, định hướng Công ty theo mô hình sở hữu tài sản (mô hình Holdings – mô hình công ty gồm công ty mẹ và nhiều công ty con, trong đó công ty mẹ nắm giữ vốn đầu tư vào công ty con để kiếm lợi nhuận) do đó trong kỳ Công ty chưa phát sinh nhiều hoạt động kinh doanh tạo doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, vì vậy Công ty không trình bày thêm thông tin bộ phận.

15. DOANH THU

	Quý III/2023	Quý III/2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	290.254.739	2.866.005.329
Doanh thu bán hàng hóa	-	130.606.056
Doanh thu cung cấp dịch vụ	290.254.739	-
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	-	2.735.399.273
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	290.254.739	2.866.005.329

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

16. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	260.678.272	534.158.895
Chi phí dịch vụ mua ngoài	446.820.449	109.870.322
Chi phí khác bằng tiền	130.036.668	68.368.000
Cộng	<u>837.535.389</u>	<u>712.397.217</u>

17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	1.166.736.484	1.898.457.073
Doanh thu tài chính khác	2.700.425	-
Cộng	<u>1.169.436.909</u>	<u>1.898.457.073</u>

18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	1.136.395.500
Cộng	<u>-</u>	<u>1.136.395.500</u>

19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Chi phí nhân viên	260.678.272	534.158.895
Chi phí đồ dùng văn phòng	10.737.021	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	436.083.428	109.870.322
Các khoản chi phí QLDN khác	130.036.668	68.368.000
Cộng	<u>837.535.389</u>	<u>712.397.217</u>

20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8	85.034.279	594.533.937
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8	36.942.572	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>121.976.851</u>	<u>594.533.937</u>

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

21. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	480.518.893	2.264.074.856
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	480.518.893	2.264.074.856
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	25.720.902	25.720.902
	<u>19</u>	<u>88</u>

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

Trong kỳ, ngoài các số dư với các bên liên quan trình bày tại các thuyết minh số 05, 06 và 12; Công ty còn có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thiết bị Văn phòng Siêu Thanh		
Cho vay	-	65.750.000.000
Thu hồi tiền cho vay	-	42.250.000.000
Bán tài sản	-	11.656.950.909
Lãi cho vay	-	253.962.996
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Ô tô Kim Thanh		
Cho vay	-	29.500.000.000
Thu hồi tiền cho vay	-	24.900.000.000
Lãi cho vay	-	16.116.426

23. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính quý 3/2022 của Công ty.

Báo cáo tài chính quý 3/2022 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không lập Báo cáo tài chính hợp nhất do không có Công ty con vào ngày 30 tháng 9 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2022.



Phan Minh Thuận

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2023

Phan Thị Anh Phụng

Người lập biểu/Kế toán trưởng