

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

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



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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		71.348.012.921	312.093.913.389
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	11.248.305.156	266.876.794.637
1. Tiền	111		11.248.305.156	1.531.122.693
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	265.345.671.944
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		57.466.009.283	43.044.909.535
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	318.927.091	42.257.292.000
2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	16.000.000.000	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	41.147.082.192	787.617.535
III. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.633.698.482	2.172.209.217
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	3.052.297	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	2.630.646.185	2.172.209.217
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		191.131.345.520	-
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		145.987.470	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	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. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	190.000.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		190.000.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		632.488.577	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	632.488.577	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		262.479.358.441	312.093.913.389

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.853.351.986	53.653.127.196
I. Nợ ngắn hạn	310		3.853.351.986	53.653.127.196
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	4.540.344	34.572.454.400
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	91.579.307	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	13	77.839.612	73.999.612
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.664.392.723	3.664.392.723
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		258.626.006.455	258.440.786.193
I. Vốn chủ sở hữu	410	14	258.626.006.455	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		1.416.986.455	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		185.220.262	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		262.479.358.441	312.093.913.389
(440 = 300 + 400)				



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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2023	Quý III/2022	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		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	16	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	18	780.782.617	1.898.457.073	1.444.575.829	9.269.280.802
6. Chi phí tài chính	22	19	-	1.136.395.500	-	168.310.957
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	633.593.958	712.397.217	1.570.460.835	2.546.015.310
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	30		437.443.398	2.915.669.685	2.024.647.511	266.117.060.275
9. Thu nhập khác	31		-	-	8.750.001	-
10. Chi phí khác	32	21	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		425.171.398	2.858.608.793	592.945.363	266.059.999.383
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	85.034.279	594.533.937	407.725.101	53.264.248.131
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		340.137.119	2.264.074.856	185.220.262	212.795.751.252



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 RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	592,945,363	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 từ hoạt động đầu tư	05	(1,450,625,405)	(258,271,087,607)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(848,930,041)	6,320,150,735
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	25,964,940,471	135,174,696,155
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(49,707,581,192)	(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	(26,079,900,228)	77,926,314,890
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(25,210,000,000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	210,000,000	42,627,276,148
3. Tiền chi cho vay	23	(83,780,000,000)	(52,750,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay	24	67,780,000,000	(1,607,532,595)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(190,000,000,000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	158,944,932,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,451,410,747	10,225,582,108
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(229,548,589,253)	157,440,257,661
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. 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	-	(218,612,615,200)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(255,628,489,481)	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 kỳ (70 = 50 + 60)	70	11,248,305,156	71,446,798,867



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng 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 riêng này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023.

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư sửa đổi bổ sung số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 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 riêng.

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

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư sửa đổi bổ sung số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng 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.

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng.

Đồng thời, Báo cáo tài chính riêng cũng được lập và phát hành cùng Báo cáo tài chính Hợp nhất, theo đó để có thông tin đầy đủ thì người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc Báo cáo tài chính riêng này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

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

- Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành,*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Các khoản đầu tư tài chính***Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, 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 kỳ kế toán. 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 RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng 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 kỳ.

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 kỳ

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:

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

Số năm khấu hao
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 riêng.

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 RIÊNG (TIẾP THEO)

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

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) 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:

- (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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng 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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 riêng 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 riêng và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

Bên liên quan

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Bên liên quan (Tiếp theo)

Các bên liên quan của Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8	Công ty con
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
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 tài chính riêng của Công ty được lập và công bố cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, do đó Công ty không trình bày giao dịch với các bên liên quan trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập và công bố cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, do đó Công ty không trình bày chỉ tiêu lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

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 riêng của Công ty.

4. TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	284.450.058	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.963.855.098	1.531.122.693
Các khoản tương đương tiền (i)	-	265.345.671.944
Cộng	11.248.305.156	266.876.794.637

(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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

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

MẪU SỐ B 09a-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào Công ty con						
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 (i)	190.000.000.000	-	(*)	-	-	(*)
Cộng	190.000.000.000	-		-	-	

- (i) Trong kỳ, Công ty đã góp vốn để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 với số tiền 190.000.000.000 VND trong tổng số 200.000.000.000 VND Vốn Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8, theo đó tỷ lệ sở hữu của Công ty là 95% vốn Điều lệ của Công ty Cổ phần. Khoản đầu tư được thực hiện theo Nghị quyết số 33/2023/NQ-ĐHĐCĐ/ST8 ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Đại Hội đồng cổ đông, và đã được Hội đồng Quản trị thông qua Quyết định số 12/QĐ-HĐQT/ST8 ngày 31 tháng 01 năm 2023 về việc thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8.

Trong kỳ, Công ty đã chuyển khoản toàn bộ tiền góp vốn với giá trị 190 tỷ VND và hoàn tất góp vốn vào ngày 14 tháng 3 năm 2023.

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 06 tháng 02 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại ST8 có lợi nhuận.

- (*) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và 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 của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm 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	-	42.257.292.000
Cộng	318.927.091	42.257.292.000

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngô Thanh Trà	9.000.000.000	-
Trần Tài	7.000.000.000	-
Cộng	16.000.000.000	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8BB-S02A, Tầng trệt Babylon 3, New City – 17 Mai Chí Thọ
Phường An Khánh, TP. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09a-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***8. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	41.147.082.192	-	787.617.535	-
Tiền lãi dự thu	778.082.192	-	787.617.535	-
Công ty TNHH Golden Cajú (ii)	15.300.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	25.069.000.000	-	-	-
- Ông Lê Thanh Huy (i)	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 cược, ký quỹ	145.987.470	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt	145.987.470	-	-	-
Cộng	41.293.069.662	-	787.617.535	-

- (i) Đây là giá trị đặt cọc để Công ty mua 03 thửa đất tại Thôn Ba Dù, 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 30/09/2023, 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.
- (ii) 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.

9. 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	-
Công cụ dụng cụ	90.136.446	-
Chi phí trang trí, nội thất văn phòng	542.352.131	-
Cộng	635.540.874	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải
	VND
NGUYỄN GIÁ	
Số dư đầu năm	-
- Mua trong kỳ	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	-

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số có khả năng		Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ	Giá trị	trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Phân phối Synnex FPT	-	-	34.572.454.400	34.572.454.400
Các 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

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu				
Thuế GTGT	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.172.209.217	407.725.101	(852.788.592)	2.617.272.708
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	(13.373.477)	13.373.477
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Cộng	2.172.209.217	407.725.101	(866.162.069)	2.630.646.185
b) Phải nộp				
Thuế GTGT	15.225.283.646	261.083.097	(15.394.787.436)	91.579.307
Thuế thu nhập cá nhân	13.364.133	80.948.806	(94.312.939)	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	15.238.647.779	345.031.903	(15.492.100.375)	91.579.307

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8BB-S02A, Tầng trệt Babylon 3, New City – 17 Mai Chí Thọ
Phường An Khánh, TP. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh**MẪU SỐ B 09a-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***13. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	3.840.000	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	40.848.555	40.848.555
Các khoản thu hộ	33.151.057	33.151.057
Cộng	<u>77.839.612</u>	<u>73.999.612</u>

14. 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>Tổng cộng</u>
	VND	VND	VND
Số đầu năm trước	257.209.020.000	15.838.430.420	273.047.450.420
Lãi trong năm	-	204.021.002.773	204.021.002.773
Chia cổ tức	-	(218.627.667.000)	(218.627.667.000)
Số dư đầu năm	<u>257.209.020.000</u>	<u>1.231.766.193</u>	<u>258.440.786.193</u>
Lãi trong kỳ	-	185.220.262	185.220.262
Số dư cuối kỳ này	<u>257.209.020.000</u>	<u>1.416.986.455</u>	<u>258.626.006.455</u>

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302563707, sửa đổi lần thứ 25 ngày 8 tháng 9 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:

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số cổ phiếu</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số cổ phiếu</u>	<u>Tỷ lệ</u>
	VND	%	VND	%
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%
Tổng cộng	<u>25.720.902</u>	<u>100%</u>	<u>25.720.902</u>	<u>100%</u>

Cổ phiếu

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

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

15. BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN

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 các công ty con) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

16. DOANH THU

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	-	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	<u>290.254.739</u>	<u>2.866.005.329</u>

17. 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	115.328.272	534.158.895
Chi phí dịch vụ mua ngoài	388.229.018	109.870.322
Chi phí khác bằng tiền	130.036.668	68.368.000
Cộng	<u>633.593.958</u>	<u>712.397.217</u>

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	778.082.192	1.898.457.073
Doanh thu tài chính khác	2.700.425	-
Cộng	<u>780.782.617</u>	<u>1.898.457.073</u>

19. 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>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Chi phí nhân viên	115.328.272	534.158.895
Chi phí đồ dùng văn phòng	10.737.021	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	377.491.997	109.870.322
Các khoản chi phí QLDN khác	130.036.668	68.368.000
Cộng	633.593.958	712.397.217

21. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế	7.000.000	57.060.892
Các khoản khác.	5.272.000	
Cộng	12.272.000	57.060.892

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Quý III/2023</u>	<u>Quý III/2022</u>
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	425.171.398	2.858.608.793
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được trừ</i>	<i>-</i>	<i>114.060.892</i>
Thu nhập chịu thuế	425.171.398	2.972.669.685
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	85.034.279	594.533.937

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.



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