

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

Cho kỳ kế toán Quý II năm 2023



## **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07-08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11-33

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

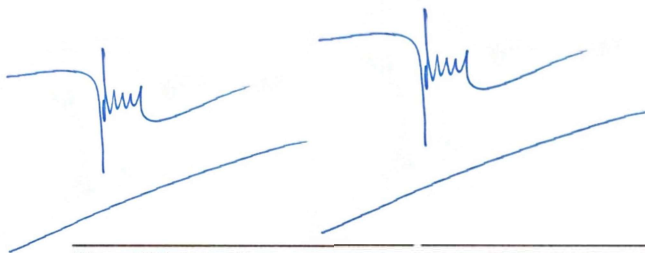
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>274,883,066,864</b>	<b>312,093,913,389</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>51,510,369,730</b>	<b>266,876,794,637</b>
111	1. Tiền		51,510,369,730	1,531,122,693
	- Tiền mặt tại quỹ		811,501,325	-
	- Tiền gửi ngân hàng		50,698,868,405	1,531,122,693
	- Tiền đang chuyển		-	-
112	4. Các khoản tương đương tiền		-	265,345,671,944
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
123	0. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
	- Tiền gửi có kỳ hạn		-	-
	- Trái phiếu		-	-
	- Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>220,569,000,000</b>	<b>43,044,909,535</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2,000,000,000	42,257,292,000
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn		-	-
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	6	218,569,000,000	787,617,535
	- Phải thu về cổ phần hoá (TK1385)		-	-
	- Phải thu cán bộ công nhân viên (TK334 Dư nợ)		-	-
	- Kinh phí công đoàn		-	-
	- Bảo hiểm xã hội		-	-
	- Bảo hiểm y tế		-	-
	- Bảo hiểm thất nghiệp		-	-
	- Tạm ứng		-	-
	- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược		-	-
	- Phải thu khác (TK1388)		218,569,000,000	787,617,535
	- Phải trả khác (dư nợ TK 3388)		-	-
137	3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
139	3. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
149	0. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2,803,697,134</b>	<b>2,172,209,217</b>
151	0. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	-	-
152	0. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	2,803,697,134	2,172,209,217
	- Thuế Giá trị gia tăng		84,751,895	-
	- Thuế Tiêu thụ đặc biệt		-	-
	- Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu		-	-
	- Thuế Thu nhập doanh nghiệp		2,702,306,987	2,172,209,217
	- Thuế Thu nhập cá nhân		16,638,252	-
	- Thuế Tài nguyên		-	-
	- Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất		-	-
	- Thuế bảo vệ môi trường		-	-
	- Các loại thuế khác		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,  
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán Quý II năm 2023

-	<i>Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác</i>	-	-
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	-	-
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	-	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>760,656,823</b>	-
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>145,987,470</b>	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	145,987,470
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>	-	-
221	0. Tài sản cố định hữu hình	8	-
222	- Nguyên giá	-	-
223	- Giá trị hao mòn lũy kế	-	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>614,669,353</b>	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	614,669,353
262	1. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	.a	-
263	1. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	-	-
	- <i>Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn</i>	-	-
	- <i>Dự phòng giảm giá Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài h</i>	-	-
268	1. Tài sản dài hạn khác	-	-
269	1. Lợi thế thương mại	-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>275,643,723,687</b>	<b>312,093,913,389</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,  
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán Quý II năm 2023**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4,905,757,288</b>	<b>53,653,127,196</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4,905,757,288</b>	<b>53,653,127,196</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	221,905,626	34,572,454,400
312	1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn			-
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	613,224,266	15,238,647,779
	- Thuế Giá trị gia tăng			15,225,283,646
	- Thuế Tiêu thụ đặc biệt		-	-
	- Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu		-	-
	- Thuế Thu nhập doanh nghiệp		-	-
	- Thuế Thu nhập cá nhân		-	13,364,133
	- Thuế Tài nguyên		-	-
	- Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất		-	-
	- Thuế bảo vệ môi trường		-	-
	- Các loại thuế khác		-	-
	- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		-	-
314	5. Phải trả người lao động		309,235,061	88,632,682
315	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	15,000,000	15,000,000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	15	81,999,612	73,999,612
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3,664,392,723	3,664,392,723
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>270,737,966,399</b>	<b>258,440,786,193</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>16</b>	<b>270,737,966,399</b>	<b>258,440,786,193</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		257,209,020,000	257,209,020,000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		257,209,020,000	257,209,020,000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3,528,946,399	1,231,766,193
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước			-
421b	LNST chưa phân phối năm nay		3,528,946,399	1,231,766,193
429	3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		10,000,000,000	-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>275,643,723,687</b>	<b>312,093,913,389</b>


Phan Thị Anh Phụng  
Người lậpPhan Thị Anh Phụng  
Kế toán trưởngThần Minh Thuận  
Tổng Giám đốc

TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2023



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,  
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán Quý II năm 2023**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

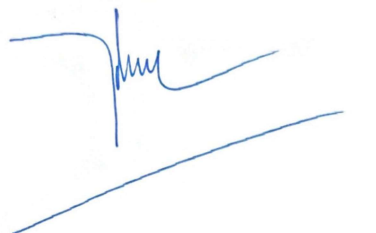
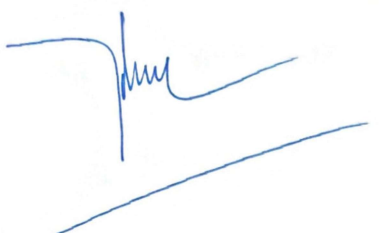
Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/06/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2023	Quý II năm 2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15	2,000,000,000	317,176,342,137	2,000,000,000	613,743,425,841
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	1,625,520,769	-	1,626,220,769
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2,000,000,000	315,550,821,368	2,000,000,000	612,117,205,072
11	4. Giá vốn hàng bán	16	139,722,222	271,537,149,034	139,722,222	522,197,126,334
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1,860,277,778	44,013,672,334	1,860,277,778	89,920,078,738
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	17	3,120,445,651	8,894,825,959	3,783,834,714	10,055,103,948
22	7. Chi phí tài chính	18	-	2,320,960,279	-	2,666,338,980
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	803,188,173	-	1,148,566,874
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng	19	-	22,221,971,473	-	49,139,629,386
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	609,188,831	17,076,734,116	991,787,050	30,895,724,754
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4,371,534,598	11,288,832,425	4,652,325,442	17,273,489,566
31	12. Thu nhập khác	21	8,750,001	241,170,980,657	8,750,001	242,607,885,786
32	13. Chi phí khác	22	1,428,180,149	41,141,116	1,428,180,149	67,934,871
40	14. Lợi nhuận khác		(1,419,430,148)	241,129,839,541	(1,419,430,148)	242,539,950,915

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,  
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán Quý II năm 2023**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/06/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2023	Quý II năm 2022	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
			VND	VND	VND	VND
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2,952,104,450	252,418,671,966	3,232,895,294	259,813,440,481
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	879,226,963	52,052,611,667	935,715,088	53,447,983,501
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	(399,799,711)	-	(506,558,608)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>2,072,877,487</u>	<u>200,765,860,010</u>	<u>2,297,180,206</u>	<u>206,872,015,588</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		1,950,272,634	198,632,228,754	2,174,575,353	203,980,136,916
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		122,604,853	2,133,631,256	122,604,853	2,891,878,672
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	76	7,723	85	7,931


Phan Thị Anh Phụng  
Người lập

Phan Thị Anh Phụng  
Kế toán trưởngTrần Minh Thuận  
Tổng Giám đốc

TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán Quý II năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/06/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2023	Quý II năm 2022
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2,952,104,450	259,813,440,481
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5,833,334	7,024,466,853
	<i>Khấu hao TSCDHH trong kỳ (TM TSCDHH)</i>		5,833,334	
03	- Các khoản dự phòng			(224,226,538)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(672,584,715)	(248,372,034,252)
06	- Chi phí lãi vay			730,981,975
07	- Các khoản điều chỉnh khác			
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2,285,353,069	18,972,628,519
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(167,448,777,260)	22,854,688,062
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải)		(39,399,377,485)	(21,386,041,741)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(614,669,353)	(6,682,464,577)
14	- Tiền lãi vay đã trả			(858,386,007)
	<i>Lãi vay phát sinh trong kỳ (KQKD)</i>			
	<i>Trích trước lãi vay cuối kỳ (TM chi phí phải trả)</i>			
	<i>Trích trước lãi vay đầu kỳ (TM chi phí phải trả)</i>			
	<i>Lãi vay phải trả cuối kỳ (TM phải trả khác)</i>			
	<i>Lãi vay phải trả đầu kỳ (TM phải trả khác)</i>			
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(852,788,592)	(3,626,539,739)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(206,030,259,621)	79,791,188,254
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(210,000,000)	(27,508,121,558)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		210,000,000	36,423,604,719
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			(33,360,685,227)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ			21,395,344,407
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			(10,333,199,694)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			118,420,000,000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		663,834,714	8,116,928,746
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		663,834,714	113,153,871,393
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay			34,018,444,993
34	2. Tiền trả nợ gốc vay			(59,983,914,985)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			(771,466,740)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(10,000,000,000)	(26,736,936,732)

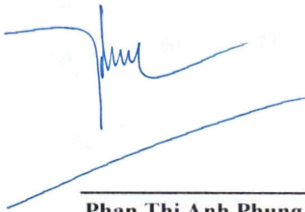
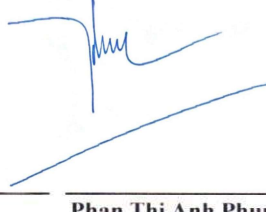


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,  
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán Quý II năm 2023**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/06/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2023	Quý II năm 2022
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(215,366,424,907)	166,208,122,915
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		266,876,794,637	77,694,953,913
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	<u>51,510,369,730</u>	<u>243,903,076,828</u>


**Phan Thị Anh Phụng**  
Người lập

**Phan Thị Anh Phụng**  
Kế toán trưởng**Trần Minh Thuận**  
Tổng Giám đốc

TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2023

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

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

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Quý II kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023

## 1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8 (đổi tên từ Công ty Cổ phần Siêu Thanh) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302563707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 03 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 08 tháng 06 năm 2023.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 257.209.020.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 257.209.020.000 đồng; tương đương 25.720.902 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

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

### Cấu trúc Tập đoàn

- Công ty có các công ty con trực tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2023 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8	Huyện Bình Chánh, TP Hồ Chí Minh	100.00%	100.00%	Kinh doanh nông, lâm sản

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

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

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

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

---

### **2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp 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*

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

### **2.3 Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023. 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 các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Các phương pháp kế toán khác khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

### **2.4 Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

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

---

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

### 2.6 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

### 2.7 Các khoản đầu tư tài chính

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

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* mua trong kỳ bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

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

---

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

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

### 2.8 Các khoản nợ phải thu

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

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





## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

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

---

### 2.9 Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

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

### 2.10 Tài sản cố định

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

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

- |                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 - 08 |
| - Máy móc, thiết bị               | 05 - 10 |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 10 - 15 |

### 2.11 Chi phí trả trước

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

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

Chi phí thuê nhà xưởng được phân bổ theo thời gian trả tiền thuê đất định kỳ.

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 3 năm.

### 2.12 Các khoản nợ phải trả

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

---

### **2.13 Vay và nợ phải trả**

Giá trị khoản nợ phải trả thuế tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuế.

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

### **2.14 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### **2.15 Chi phí phải trả**

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

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

### **2.16 Vốn chủ sở hữu**

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

---

### **2.17 Doanh thu**

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

### **2.18 Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

---

### **2.19 Giá vốn hàng bán**

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

### **2.20 Chi phí tài chính**

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

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

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

### **2.21 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

### **2.22 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

### **2.23 Các bên liên quan**

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

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

### 3 HỢP NHẤT KINH DOANH

#### Mua Công ty con

Ngày 14/03/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8 (tiền thân là Công ty Cổ phần Siêu Thanh) hoàn thành góp vốn vào công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 với tổng giá phí đầu tư là 190.000.000.000 đồng. Tại thời điểm 31/03/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 có số vốn thực góp là 190.000.000.000 đồng, do đó tỷ lệ lợi ích của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8 tại công ty con là 100%.

Ngày 14/03/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại ST8 hoàn thành việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Nhựa sinh thái Việt Nam với giá phí khoản đầu tư là 182.000.000.000 đồng - tương ứng với 65% vốn điều lệ. Từ ngày 14/03/2023 Công ty Cổ phần Nhựa sinh thái Việt Nam trở thành công ty con trực tiếp của Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại ST8 và công ty con gián tiếp của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 31/03/2023 đã bao gồm hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 và Công ty Cổ phần Nhựa sinh thái Việt Nam. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán Quý 1 năm 2023 của Công ty bao gồm hợp nhất Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 1 năm 2023 của Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8; và Báo cáo kết quả kinh doanh từ ngày 14/03/2023 đến ngày 31/03/2023 của Công ty Cổ phần Nhựa sinh thái Việt Nam.

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Nhựa Sinh thái Việt Nam vào ngày hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

Diễn giải	Giá trị ghi số tại thời điểm đạt được quyền	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý (a)	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát
Tổng giá trị tài sản thuần	200.277.039.972	-	200.277.039.972
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			70.096.963.990
Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn			<u>130.180.075.982</u>
Tổng giá phí của khoản đầu tư			<u>182.000.000.000</u>
<b>Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 9)</b>			<u><b>51.819.924.018</b></u>

### 4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	811,501,325	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	50.698,868,405	1,531,122,693
Các khoản tương đương tiền	-	265,345,671,944
	<u><b>51,510,369,730</b></u>	<u><b>266,876,794,637</b></u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
	VND	VND
Công ty CP Thiết bị Văn phòng Siêu Thanh		42.257.292,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng Lượng Phát Đạt	2.000,000,000	-
	<b>2,000,000,000</b>	<b>42,257,292,000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,  
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam**6 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>218,569,000,000</b>		787,617,535	
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	-	787,617,535	-
Tam ứng	-	-	-	-
<i>Ông Nguyễn Văn Đại</i>	<i>14,500,000,000</i>	-	-	-
<i>Công ty TNHH Thương</i> <i>Mại Anh Hương</i>	<i>179,000,000,000</i>	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	<b>25,069,000,000</b>	-	-	-
Lê Thanh Huy	25,000,000,000	-	-	-
Kim Tekook	35,000,000	-	-	-
Công ty TNHH XD Thương Mại Thuận Việt	34,000,000	-	-	-
<b>b) Dài hạn</b>		-	-	-
Ký cược, ký quỹ	145,987,470	-	-	-
Công ty TNHH XD Thương Mại Thuận Việt	145,987,470	-	-	-
	<b>218,714,987,470</b>	-	<b>787,617,535</b>	-

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

**HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu		-	-	-
Hàng hoá		-	-	-
	-	-	-	-

**7 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất	2,437,161,383	74,831,242,974	1,824,697,454	79,093,101,811
- Mua trong kỳ	-	-	210,000,000	210,000,000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2,437,161,383</b>	<b>74,831,242,974</b>	<b>2,034,697,454</b>	<b>79,303,101,811</b>
- Tăng do hợp nhất	1,756,384,624	58,252,373,062	1,216,784,128	61,225,541,814
- Khấu hao trong kỳ	-	-	5,833,334	5,833,334
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1,756,384,624</b>	<b>58,252,373,062</b>	<b>1,222,617,462</b>	<b>61,231,375,148</b>
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>680,776,759</b>	<b>16,578,869,912</b>	<b>812,079,992</b>	<b>18,071,726,663</b>

*Trong đó:*

- Nguyên giá tài sản cố định được dùng thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay: 64.548.379.239 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.071.600.126 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

**8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí trang trí, nội thất văn phòng	614,669,353	-
	<b>614,669,353</b>	-

**9 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
- Giá trị lợi thế thương mại phát sinh trong kỳ (thuyết minh số 03)	51,819,924,018	-
- Số dư cuối kỳ	<b>51,819,924,018</b>	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
- Số phân bổ trong kỳ	979,609,523	-
- Số dư cuối năm	<b>979,609,523</b>	-
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu kỳ	-	-
- Số dư cuối kỳ	<b>50,840,314,495</b>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

**10 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2023		01/01/2023	
	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
Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại	221,466,426	221,466,426	-	-
Đối tượng khác	439,200	439,200	-	-
	<b>221,905,626</b>	<b>221,905,626</b>	<b>34,572,454,400</b>	<b>34,572,454,400</b>



**11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	0	15,225,283,646	(84,751,895)	0	84,751,895	0
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2,172,209,217	0	(852,788,592)	(852,788,592)	2,702,306,987	0
Thuế Thu nhập cá nhân	0	13,364,133	(16,638,252)	39,150,000	16,638,252	0
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	0	11,000,000	11,000,000	0	0
	<b>2,172,209,217</b>	<b>15,238,647,779</b>	<b>(943,178,739)</b>	<b>(802,638,592)</b>	<b>2,803,697,134</b>	<b>0</b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

**12 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay		-
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép	-	-
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh	-	-
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất	-	-
- Chi phí phải trả khác	15,000,000	15,000,000
	<b>15,000,000</b>	<b>15,000,000</b>

**13 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn		-
- Bảo hiểm xã hội		-
- Bảo hiểm y tế		-
- Bảo hiểm thất nghiệp		-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	40,848,555	40,848,555
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	33,151,057	33,151,057
	<b>73,999,612</b>	<b>73,999,612</b>

**14 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	<b>Cộng</b>
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>	<b>257,209,020,000</b>	<b>15,838,430,420</b>	-	<b>273,047,450,420</b>
Lãi/lỗ trong năm 2022	-	204,021,002,773	-	204,021,002,773
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-
Cổ tức đã công bố	-	(218,627,667,000)	-	(218,627,667,000)
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>257,209,020,000</b>	<b>1,231,766,193</b>	-	<b>258,440,786,193</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>257,209,020,000</b>	<b>1,231,766,193</b>	-	<b>258,440,786,193</b>
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	2,174,575,353	122,604,853	2,297,180,206
Tăng do hợp nhất công ty con	-	-	70,096,963,990	70,096,963,990
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>	<b>257,209,020,000</b>	<b>3,406,341,546</b>	<b>70,219,568,843</b>	<b>330,834,930,389</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Vốn góp của các cổ đông	100.00%	257,209,020,000	100.00%	257,209,020,000
	<b>100%</b>	<b>257,209,020,000</b>	<b>100%</b>	<b>257,209,020,000</b>

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

	Lũy kế 2023 VND	Lũy kế 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	257,209,020,000	257,209,020,000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	257,209,020,000	257,209,020,000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	257,209,020,000	257,209,020,000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	40,848,555	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	40,848,555	-

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25,720,902	25,720,902
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	25,720,902	25,720,902
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25,720,902	25,720,902
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25,720,902	25,720,902
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25,720,902	25,720,902
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10,000	10,000

**15 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Lũy kế 2023 VND	Lũy kế 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,000,000,000	613,743,425,841
	<b>2,000,000,000</b>	<b>613,743,425,841</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

**16 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	VND	VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	139,722,222	522,197,126,334
	<b>139,722,222</b>	<b>522,197,126,334</b>

**17 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	663,834,714	
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	3,120,000,000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	7,370,823,729
	<b>3,783,834,714</b>	<b>7,370,823,729</b>

**18 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay		1,148,566,874
	-	<b>1,148,566,874</b>

**19 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	VND	VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,399,532	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86,387,298	519,038,859
Chi phí khác bằng tiền	2,239,399	8,421,046,941
	<b>91,026,229</b>	<b>8,940,085,800</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong,  
Quận 7, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam**20 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	282.585.249	6.226.301.472
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.759.864	-
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	-
Lợi thế thương mại	979.609.523	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.145.145	5.339.988.152
Chi phí khác bằng tiền	103.374.465	2.252.701.014
	<b>1.447.474.246</b>	<b>13.818.990.638</b>

**21 THU NHẬP KHÁC**

	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	VND	VND
Lợi nhuận từ thanh lý tài sản cố định	-	60.689.272
Tiền thưởng và hỗ trợ	-	1.162.000.000
Thu nhập khác	-	214.215.857
	-	<b>1.436.905.129</b>

**22 CHI PHÍ KHÁC**

	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	VND	VND
Chi phí khác	-	26.793.755
	-	<b>26.793.755</b>

**23 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	935.715.088	53.447.983.501
	<b>935.715.088</b>	<b>53.447.983.501</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

**24 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Lũy kế 2023	Lũy kế 2022
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	2,174,575,353	203,980,136,916
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2,174,575,353	203,980,136,916
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	25,720,902	25,720,902
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>85</b>	<b>7,931</b>

**25 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Giá trị sổ kế toán

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	51,510,369,730	-	266,876,794,637	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	220,714,987,470	-	43,044,909,535	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
	<b>272,225,357,200</b>	<b>-</b>	<b>309,921,704,172</b>	<b>-</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Vay và nợ	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	303,905,238	34,646,454,012
Chi phí phải trả	15,000,000	15,000,000
	<b>318,905,238</b>	<b>34,661,454,012</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8**

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

	Từ 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>				
Tiền và các khoản tương	51.510.369,730	-	-	51.510.369,730
Phải thu khách hàng, phải thu khác	220.569.000,000	145.987.470	-	220.714.987,470
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	<b>272,079,369,730</b>	<b>145,987,470</b>	<b>-</b>	<b>272,225,357,200</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Tiền và các khoản tương dương tiền	266.876.794,637	-	-	266.876.794,637
Phải thu khách hàng, nhận thu khác	43,044,909,535	-	-	43,044,909,535
	<b>309,921,704,172</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>309,921,704,172</b>

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	303,905,238	-	-	303,905,238
Chi phí phải trả	15,000,000	-	-	15,000,000
	<b>318,905,238</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>318,905,238</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	34.646.454,012	-	-	34.646.454,012
Chi phí phải trả	15.000,000	-	-	15,000,000
	<b>34,661,454,012</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34,661,454,012</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ST8

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

---

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 26 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

### 27 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của công ty.

**Phan Thị Anh Phụng**  
Người lập

**Phan Thị Anh Phụng**  
Kế toán trưởng

**Trần Minh Thuận**  
Tổng Giám đốc

TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2023