



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT  
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2023  
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023**

- Kiểm toán
- Audit
- Tư vấn Thuế
- Tax consulting
- Tư vấn Tài chính
- Financial advisory
- Thẩm định giá và xác định giá trị doanh nghiệp
- Valuation

**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 26



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

A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Công ty.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ**

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

**Hội đồng Quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Nguyen Van Hoang (Hans Nguyen)	Chủ tịch	30/6/2023	
Ông Thân Minh Thuận	Thành viên	30/6/2023	
Ông Hata Kojiro	Thành viên	30/6/2023	
Ông Nguyễn Đức Tùng	Thành viên độc lập	30/6/2023	
Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên độc lập	30/6/2023	
Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch	05/4/2023	30/6/2023
Ông Nguyễn Văn Đại	Thành viên	05/4/2023	30/6/2023
Bà Hoàng Thị Thanh Hoa	Thành viên	05/4/2023	30/6/2023
Ông Nguyễn Tiến Mạnh	Thành viên	05/4/2023	30/6/2023
Ông Nguyễn Tôn Việt	Thành viên	05/4/2023	30/6/2023
Ông Yung Cam Meng	Chủ tịch		05/4/2023
Ông David Cam Hao Ong	Phó Chủ tịch		05/4/2023
Bà Đinh Thị Hồng Vân	Thành viên		05/4/2023

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Thân Minh Thuận	Tổng Giám đốc	05/6/2023	
Ông Nguyễn Văn Đại	Tổng Giám đốc	31/01/2023	05/6/2023
Ông Phạm Vĩnh Phú	Tổng Giám đốc		31/01/2023
Ông David Cam Hao Ong	Phó Tổng Giám đốc		31/01/2023
Bà Đinh Thị Hồng Vân	Phó Tổng Giám đốc		31/01/2023

**Ban Kiểm soát/Ủy ban Kiểm toán**

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Đức Tùng	Chủ tịch UBKT	30/6/2023	
Ông Đoàn Thế Toàn	Thành viên UBKT	30/6/2023	
Bà Bùi Thị Hương Lan	Trưởng Ban	05/4/2023	30/6/2023
Bà Trần Thị Thom	Thành viên	05/4/2023	30/6/2023
Bà Huỳnh Thị Thảo Sương	Thành viên	05/4/2023	30/6/2023
Bà Cái Kim Thoa	Trưởng ban		05/4/2023
Ông Nguyễn Lê Quang	Thành viên		05/4/2023

**Người đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Thân Minh Thuận	Tổng Giám đốc	05/6/2023	
Ông Nguyễn Văn Đại	Tổng Giám đốc	31/01/2023	05/6/2023
Ông Yung Cam Meng	Chủ tịch		31/01/2023

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thầy mặt và đại diện,



**Thân Minh Thuận**  
**Tổng Giám đốc**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 8 năm 2023*

Số: 131/VACO/BCSX.HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8 ("Công ty"), được lập ngày 01 tháng 8 năm 2023, từ trang 05 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (gọi chung là "Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ").

**Trách nhiệm của Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023, phù hợp với 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 giữa niên độ.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

*Vấn đề khác*

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi một Công ty kiểm toán khác, với Báo cáo kiểm toán số 61194318/22990873 ngày 08 tháng 3 năm 2023 đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần và Báo cáo soát xét số 61194318/22990873-LR-HN ngày 10 tháng 8 năm 2022 đưa ra kết luận soát xét chấp nhận toàn phần.



*[Signature]*

**Chữ Mạnh Hoan**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1403-2023-156-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 1 tháng 8 năm 2023*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023*

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>274.883.066.864</b>	<b>312.093.913.389</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>51.510.369.730</b>	<b>266.876.794.637</b>
1. Tiền	111		51.510.369.730	1.531.122.693
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	265.345.671.944
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>220.569.000.000</b>	<b>43.044.909.535</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	2.000.000.000	42.257.292.000
2. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	218.569.000.000	787.617.535
<b>III. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.803.697.134</b>	<b>2.172.209.217</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	10	2.803.697.134	2.172.209.217
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>760.656.823</b>	<b>-</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>145.987.470</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	6	145.987.470	-
<b>II. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>614.669.353</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	7	614.669.353	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>275.643.723.687</b>	<b>312.093.913.389</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**  
*Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023*

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.905.757.288</b>	<b>53.653.127.196</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.905.757.288</b>	<b>53.653.127.196</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	9	221.905.626	34.572.454.400
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10	613.224.266	15.238.647.779
3. Phải trả người lao động	314		309.235.061	88.632.682
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		15.000.000	15.000.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	11	81.999.612	73.999.612
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.664.392.723	3.664.392.723
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>270.737.966.399</b>	<b>258.440.786.193</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>12</b>	<b>270.737.966.399</b>	<b>258.440.786.193</b>
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		3.406.341.546	1.231.766.193
- LNST chưa PP lũy kể đến cuối năm trước	421a		1.231.766.193	1.231.766.193
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.174.575.353	-
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.122.604.853	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> <b>(440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>275.643.723.687</b>	<b>312.093.913.389</b>



**Thân Minh Thuận**  
Tổng Giám đốc  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 8 năm 2023

**Phan Thị Anh Phụng**  
Người lập biểu/Kế toán trưởng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023*

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	14	2.000.000.000	905.965.534.196
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	1.626.220.769
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		2.000.000.000	904.339.313.427
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	15	139.722.222	574.135.653.789
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.860.277.778	330.203.659.638
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	3.783.834.714	10.055.103.948
7. Chi phí tài chính	22	18	-	2.666.338.980
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	1.148.566.874
8. Chi phí bán hàng	25	19	-	49.139.629.386
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	991.787.050	30.895.724.754
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		4.652.325.442	257.557.070.466
11. Thu nhập khác	31	20	8.750.001	2.324.304.886
12. Chi phí khác	32	21	1.428.180.149	67.934.871
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.419.430.148)	2.256.370.015
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.232.895.294	259.813.440.481
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	935.715.088	53.447.983.501
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(506.558.608)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.297.180.206	206.872.015.588
18. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		2.174.575.353	203.980.136.916
19. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát	62		122.604.853	2.891.878.672
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	85	7.931



Thần Minh Thuận  
Tổng Giám đốc  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 8 năm 2023

Phan Thị Anh Phụng  
Người lập biểu/Kế toán trưởng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị: VND	
		Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.232.895.294	259.813.440.481
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	8.750.001	7.024.466.852
- Các khoản dự phòng	03	-	(224.226.538)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(672.584.715)	(248.470.392.330)
- Chi phí lãi vay	06	-	1.148.566.874
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.569.060.580	19.291.855.339
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(163.236.394.795)	7.048.060.219
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	60.517.894.356
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(39.683.084.996)	2.620.663.227
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(614.669.353)	(6.682.464.577)
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(1.224.700.167)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(852.788.592)	(3.626.539.739)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(201.817.877.156)	77.944.768.658
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(25.210.000.000)	(4.708.712.176)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	210.000.000	32.209.094.330
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(30.800.079.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	2.005.782.178
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	113.999.657.198
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.451.452.249	2.294.548.459
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(23.548.547.751)	115.000.290.989
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	10.000.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	-	290.463.043.447
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(316.428.513.439)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(771.466.740)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	10.000.000.000	(26.736.936.732)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(215.366.424.907)	166.208.122.915
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	266.876.794.637	77.694.953.913
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	51.510.369.730	243.903.076.828



**Thần Minh Thuận**  
Tổng Giám đốc  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 8 năm 2023

**Phan Thị Anh Phụng**  
Người lập biểu/Kế toán trưởng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 24 ngày 08 tháng 6 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2023 là 09 người (tại ngày 01/01/2023 là 04 người).

**Trụ sở**

Công ty đăng ký trụ sở tại A20 Tân Phong, Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là bán buôn, bảo trì máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; kinh doanh bất động sản.

Hoạt động chính của Công ty là bảo trì thiết bị văn phòng, máy photocopy, vật tư ngành in và phụ tùng, máy fax, quản lý các khoản đầu tư vào công ty con và kinh doanh bất động sản đầu tư.

**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*

<b>Tên công ty</b>	<b>Nơi đăng ký và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu %</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %</b>	<b>Hoạt động chính</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8	Số 8, đường số 11, khu dân cư Dương Hồng, ấp 3A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Tp. 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 giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ 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 giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 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 giữa niên độ.

**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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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.

**Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

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

**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.

**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 giữa niên độ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

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

**Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

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

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

**Vốn chủ sở hữu**

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

**Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

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

Doanh thu bán 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

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

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều 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.

**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.

**Chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

**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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

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

**Thuế (Tiếp theo)**

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.

**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 giữa niên độ của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	811.501.325	-
Tiền gửi ngân hàng	50.698.868.405	1.531.122.693
Các khoản tương đương tiền (i)	-	265.345.671.944
<b>Cộng</b>	<b><u>51.510.369.730</u></b>	<b><u>266.876.794.637</u></b>

(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 Đầu tư Năng lượng Phát Đạt	2.000.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Thiết Bị Văn Phòng Siêu Thanh - Bên liên quan	-	42.257.292.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.000.000.000</u></b>	<b><u>42.257.292.000</u></b>

**6. 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
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>218.569.000.000</b>	-	<b>787.617.535</b>	-
<b>Bên liên quan</b>	<b>14.500.000.000</b>	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Đại - Bên liên quan (i)	14.500.000.000	-	-	-
<b>Các đối tượng khác</b>	<b>204.069.000.000</b>	-	<b>787.617.535</b>	-
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Anh Hương (ii)	179.000.000.000	-	-	-
Tiền lãi dự thu	-	-	787.617.535	-
<b>Ký cược, ký quỹ</b>	<b>25.069.000.000</b>	-	-	-
- Ông Lê Thanh Huy (iii)	25.000.000.000	-	-	-
- Ông Kim Tekook	35.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt	34.000.000	-	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>145.987.470</b>	-	-	-
<b>Ký quỹ, ký cược</b>	<b>-</b>	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Việt	145.987.470	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>218.714.987.470</u></b>	-	<b><u>787.617.535</u></b>	-

(i) Đây là khoản tạm ứng nhằm mục đích đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10.03/NQ-HĐQT/TMST8 ngày 10/3/2023. Cho đến ngày phát hành báo cáo này, khoản tạm ứng đã được hoàn lại toàn bộ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

**6. PHẢI THU KHÁC (Tiếp tục)**

(ii) 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.

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

- Khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cá nhân là ông Lê Thanh Huy.
- Tổng diện tích đã được cấp quyền sử dụng đất của cả 03 thửa là 45.637,9 m<sup>2</sup>.
- 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-HDQT ngày 07/07/2023 của Hội đồng Quản trị, tiếp tục chủ trương đầu tư dự án Trầm Hương Resorts.

**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí trang trí, nội thất văn phòng	614.669.353	-
<b>Cộng</b>	<b>614.669.353</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

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

**9. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
	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	221.466.426	221.466.426	-	-
Mại Galaxy Decor				
Nhà cung cấp khác	439.200	439.200	-	-
<b>Cộng</b>	<b>221.905.626</b>	<b>439.200</b>	<b>34.572.454.400</b>	<b>34.572.454.400</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU / PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số cuối kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a) Các khoản phải thu</b>				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	84.751.895	-	(84.751.895)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.702.306.987	322.690.822	(852.788.592)	2.172.209.217
Thuế thu nhập cá nhân	16.638.252	-	(16.638.252)	-
<b>Cộng</b>	<b>2.803.697.134</b>	<b>322.690.822</b>	<b>(954.178.739)</b>	<b>2.172.209.217</b>
<b>b) Các khoản phải nộp</b>				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	84.751.895	(15.310.035.541)	15.225.283.646
Thuế thu nhập doanh nghiệp	613.024.266	613.024.266	-	13.364.133
Thuế thu nhập cá nhân	200.000	57.342.139	(70.506.272)	-
Các loại thuế, phí khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>613.224.266</b>	<b>758.118.300</b>	<b>(15.383.541.813)</b>	<b>15.238.647.779</b>

**11. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	40.848.555	40.848.555
Các khoản thu hộ	33.151.057	33.151.057
Phải trả khác	8.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>81.999.612</b>	<b>73.999.612</b>

**12. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng 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)
<b>Số cuối năm trước</b>	<b>257.209.020.000</b>	<b>1.231.766.193</b>	<b>-</b>	<b>258.440.786.193</b>
<b>Số đầu năm</b>	<b>257.209.020.000</b>	<b>1.231.766.193</b>	<b>-</b>	<b>258.440.786.193</b>
Lãi trong kỳ	-	2.174.575.353	122.604.853	2.297.180.206
Vốn góp trong kỳ	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>257.209.020.000</b>	<b>3.406.341.546</b>	<b>10.122.604.853</b>	<b>270.737.966.399</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

**12. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302563707, sửa đổi lần thứ 24 ngày 08 tháng 6 năm 2023, Vốn Điều lệ của Công ty là 257.209.020.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, chi tiết Vốn Điều lệ đã được gộp 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%
<b>Cộng</b>	<b>25.720.902</b>	<b>100%</b>	<b>25.720.902</b>	<b>100%</b>

**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.

**13. 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.

**14. DOANH THU**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>905.965.534.196</b>
Doanh thu bán hàng hóa	-	561.603.091.868
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	-	292.222.108.355
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.000.000.000	46.224.879.427
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	-	5.915.454.546
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>1.626.220.769</b>
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại	-	1.587.100.240
- Hàng bán bị trả lại	-	32.727.273
- Giảm giá hàng bán	-	6.393.256
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>904.339.313.427</b>

Công ty đang trong giai đoạn tái đầu tư, do đó doanh thu trong kỳ này chưa phát sinh nhiều. Kỳ trước, Công ty có doanh thu từ hoạt động bán hàng hóa là thiết bị văn phòng, thiết bị công trình, kinh doanh ô tô, cũng như có doanh thu từ thanh lý bất động sản đầu tư là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại Vũng Tàu và Thành phố Hồ Chí Minh, do đó doanh thu kỳ trước biến động đáng kể so với doanh thu kỳ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**15. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	-	497.074.620.194
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	-	51.938.527.455
Giá vốn cung cấp dịch vụ	139.722.222	24.058.474.138
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	-	1.064.032.002
<b>Cộng</b>	<b><u>139.722.222</u></b>	<b><u>574.135.653.789</u></b>

**16. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.867.272	520.191.729.043
Chi phí nhân công	690.428.044	52.563.835.313
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.750.001	7.024.466.852
Chi phí dịch vụ mua ngoài	360.963.955	9.066.890.774
Chi phí khác bằng tiền	65.500.000	13.385.558.492
<b>Cộng</b>	<b><u>1.131.509.272</u></b>	<b><u>602.232.480.474</u></b>

**17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	663.834.714	1.957.736.529
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư (i)	3.120.000.000	7.850.966.253
Doanh thu tài chính khác	-	246.401.166
<b>Cộng</b>	<b><u>3.783.834.714</u></b>	<b><u>10.055.103.948</u></b>

(i) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8 (“Thương mại ST8”) đã thực hiện đầu tư mua bán cổ phần tại Công ty Cổ phần Nhựa sinh thái Việt Nam (“Nhựa Sinh Thái”), cụ thể:

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Thương mại ST8 số 09.03/2023/NQ-ĐHĐCĐ/TMST8 ngày 09/3/2023, Thương mại ST8 đã thực hiện mua 65% cổ phần của Nhựa Sinh Thái với giá mua là 182.000.000.000 VND. Mục đích để đầu tư trong ngắn hạn.
- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Thương mại ST8 số 05/2023/NQ-ĐHĐCĐ/TMST8 ngày 23/5/2023, Thương mại ST8 quyết định bán toàn bộ cổ phần tại Nhựa Sinh Thái với giá bán là 185.120.000.000 VND.
- Thương mại ST8 đã hoàn tất việc mua bán cổ phần này tại ngày 25/5/2023. Các giao dịch này tạo kết quả lãi 3.120.000.000 VND, Thương mại ST8 đã ghi nhận toàn bộ vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

**18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	1.148.566.874
Chi phí tài chính khác	-	1.517.772.106
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.666.338.980</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**19. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>		
Chi phí nhân viên	-	36.713.511.096
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	434.799.318
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	1.326.208.823
Chi phí quảng cáo	-	6.862.964.132
Các khoản chi phí bán hàng khác	-	3.802.146.017
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>49.139.629.386</b>
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>		
Chi phí nhân viên	550.705.822	12.836.297.466
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.867.272	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.750.001	-
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	360.963.955	8.362.370.940
Các khoản chi phí QLDN khác	62.500.000	9.697.056.348
<b>Cộng</b>	<b>991.787.050</b>	<b>30.895.724.754</b>

**20. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Tiền thưởng và hỗ trợ	-	1.647.000.000
Thu nhập từ thanh lý tài sản	8.750.001	388.945.282
Các khoản khác.	-	288.359.604
<b>Cộng</b>	<b>8.750.001</b>	<b>2.324.304.886</b>

**21. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế	1.428.180.149	67.934.871
<b>Cộng</b>	<b>1.428.180.149</b>	<b>67.934.871</b>

**22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển ST8	322.690.822	52.669.714.194
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại ST8	613.024.266	-
Công ty Cổ phần Siêu Thanh	-	392.824.361
Công ty Cổ phần Ô tô Kim Thanh	-	310.358.671
Công ty Cổ phần Nam Thanh Sài Gòn	-	75.086.275
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>935.715.088</b>	<b>53.447.983.501</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	2.174.575.353	203.980.136.916
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.174.575.353	203.980.136.916
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	25.720.902	25.720.902
	<b>85</b>	<b>7.931</b>

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm vốn điều lệ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản vay	-	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	51.510.369.730	266.876.794.637
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	270.737.966.399	258.440.786.193
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

**Các loại công cụ tài chính**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	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 và phải thu khác	220.569.000.000	42.257.292.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>272.079.369.730</b>	<b>309.134.086.637</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	303.905.238	34.646.454.012
Chi phí phải trả	15.000.000	15.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>318.905.238</b>	<b>34.661.454.012</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Công ty xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính theo như Thuyết minh số 3, do Thông tư số 210/2009/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo*

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND
<b>Số cuối kỳ</b>		
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	51.510.369.730	51.510.369.730
Phải thu khách hàng và phải thu khác	220.569.000.000	220.569.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>272.079.369.730</b>	<b>272.079.369.730</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	303.905.238	303.905.238
Chi phí phải trả	15.000.000	15.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>318.905.238</b>	<b>318.905.238</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>271.760.464.492</b>	<b>271.760.464.492</b>
	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND
<b>Số đầu năm</b>		
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	266.876.794.637	266.876.794.637
Phải thu khách hàng và phải thu khác	42.257.292.000	42.257.292.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>309.134.086.637</b>	<b>309.134.086.637</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	34.646.454.012	34.646.454.012
Chi phí phải trả	15.000.000	15.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>34.661.454.012</b>	<b>34.661.454.012</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>274.472.632.625</b>	<b>274.472.632.625</b>

Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp, Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**25. 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
<b>Công ty Cổ phần Thiết bị Văn phòng Siêu Thanh</b>		
Bán hàng hóa và dịch vụ	-	16.024.000
Lãi cho vay	-	801.370
Cho vay	-	19.000.000.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	26.532.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo

**25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
1	Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch HĐQT (Đã miễn nhiệm)	36.000.000	-
2	Yung Cam Meng	Chủ tịch HĐQT (Đã miễn nhiệm)	54.000.000	108.000.000
3	Ong David Cam Hao	P. Chủ tịch HĐQT (Đã miễn nhiệm)	15.000.000	288.000.000
4	Nguyễn Văn Đại	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	66.000.000	-
5	Đinh Thị Hồng Vân	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	39.000.000	258.000.000
6	Hoàng Thị Thanh Hoa	Thành viên HĐQT độc lập (Đã miễn nhiệm)	27.000.000	-
7	Nguyễn Tôn Việt	Thành viên HĐQT độc lập (Đã miễn nhiệm)	27.000.000	-
8	Nguyễn Tiến Mạnh	Thành viên HĐQT độc lập (Đã miễn nhiệm)	27.000.000	-
9	Hoàng Thị Thanh Hoa	Thành viên HĐQT (Đã miễn nhiệm)	39.000.000	-
10	Phạm Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT (Đã miễn nhiệm)	-	78.000.000
11	Thân Minh Thuận	Tổng Giám đốc	10.000.000	-
12	Phạm Vĩnh Phú	Tổng Giám đốc (Đã miễn nhiệm)	-	210.000.000
13	Bùi Thị Hương Lan	Trưởng BKS/Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	21.000.000	-
14	Cái Kim Thoa	Trưởng BKS (Đã miễn nhiệm)	66.316.111	173.666.809
15	Trần Thị Thơm	Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	6.000.000	-
16	Huỳnh Thị Thảo Sương	Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	6.000.000	-
17	Nguyễn Lê Quang	Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	9.000.000	18.000.000
18	Nguyễn Hồ Thanh Huy	Thành viên BKS (Đã miễn nhiệm)	-	18.000.000
	<b>Cộng</b>		<b>448.316.111</b>	<b>1.151.666.809</b>

**26. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty kiểm toán khác.

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 31 tháng 12 năm 2022.



**Thân Minh Thuận**  
Tổng Giám đốc  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 8 năm 2023

**Phan Thị Anh Phụng**  
Người lập biểu/Kế toán trưởng