

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG
SCG CONSTRUCTION.JSC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2021

Hà Nội, tháng 10 năm 2021

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	6-7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 27

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động Quý III năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Đỗ Văn Trường	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập
Ông Lê Văn Nam	Thành viên
Ông Vũ Anh Phương	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
	Giám đốc điều hành (miễn nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
Ông Đỗ Văn Trường	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
Ông Huỳnh Tấn Quốc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Trần Phước Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2021)
Ông Lê Thanh Tịnh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07 tháng 10 năm 2021)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh quý III năm 2021 và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc tại 30 tháng 9 năm 2021, 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 giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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 giữa niên độ. Ban 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.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 10 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày	Tại ngày
			30/9/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.925.648.438.873	1.328.446.675.481
I. Tiền	110	4	340.320.684.627	48.400.573.704
1. Tiền	111		340.320.684.627	48.400.573.704
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.507.569.257.233	1.033.322.751.354
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.634.738.484.634	617.740.119.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.870.946.023.085	404.158.621.522
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	9.950.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	1.884.749.514	1.474.010.541
III. Hàng tồn kho	140	9	74.669.810.985	243.613.003.666
1. Hàng tồn kho	141		74.669.810.985	243.613.003.666
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.088.686.028	3.110.346.757
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	3.088.686.028	211.116.704
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	2.899.230.053
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		314.479.271.899	15.600.992.711
I. Tài sản cố định	220		4.639.910.534	3.995.596.768
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	4.545.466.093	3.851.152.325
- Nguyên giá	222		5.900.260.984	4.600.260.984
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.354.794.891)	(749.108.659)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	94.444.441	144.444.443
- Nguyên giá	228		200.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(105.555.559)	(55.555.557)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		502.943.894	502.943.894
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		502.943.894	502.943.894
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		293.840.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		63.840.000.000	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	230.000.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		15.496.417.471	11.102.452.049
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	15.496.417.471	11.102.452.049
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.240.127.710.772	1.344.047.668.192

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày	Tại ngày
			30/9/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.175.660.017.741	748.495.237.907
I. Nợ ngắn hạn	310		1.681.093.853.301	747.932.539.543
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	521.095.070.029	690.488.047.623
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	27.364.242.144	2.587.739.065
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	160.340.021.090	22.692.658.198
4. Phải trả người lao động	314		4.698.653.190	15.850.277.803
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	965.900.000.000	15.716.783.105
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	1.633.168.484	536.252.882
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	18	62.698.364	60.780.867
II. Nợ dài hạn	330		1.494.566.164.440	562.698.364,00
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	1.494.566.164.440	500.000.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	18	-	62.698.364
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.064.467.693.031	595.552.430.285
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	1.064.467.693.031	595.552.430.285
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		850.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		850.000.000.000	500.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(149.600.000)	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		214.617.293.031	95.552.430.285
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ/năm trước	421a		95.552.430.285	5.377.474.092
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		119.064.862.746	90.174.956.193
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		4.240.127.710.772	1.344.047.668.192

Trần Đăng Khoa
 Người lập biểu

Lê Tiến Dũng
 Kế toán trưởng

Lê Văn Nam
 Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 10 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm		Từ ngày	
			2021	2020	01/01/2021 đến ngày 30/09/2021	01/01/2020 đến ngày 30/09/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	464.475.020.792	241.480.489.559	1.997.820.640.337	762.495.126.559
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		464.475.020.792	241.480.489.559	1.997.820.640.337	762.495.126.559
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	431.782.972.419	220.010.812.485	1.828.471.921.536	690.919.860.151
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		32.692.048.373	21.469.677.074	169.348.718.801	71.575.266.408
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		42.379.190.036	8.040.813	119.400.945.971	270.306.858
6. Chi phí tài chính	22		46.262.961.033	-	109.316.461.089	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		48.216.122.376	-	109.316.461.089	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	8.863.071.500	8.210.173.249	29.921.394.642	18.887.702.225
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-26)	30		19.945.205.876	13.267.544.638	149.511.809.041	52.957.871.041
9. Thu nhập khác	31		-	-	108.280.867	-
10. Chi phí khác	32		335.504.279	21.520.002	631.209.180	64.559.394
11. Lãi khác (40=31-32)	40		(335.504.279)	(21.520.002)	(522.928.313)	(64.559.394)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		19.609.701.597	13.246.024.636	148.988.880.728	52.893.311.647
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	4.024.267.681	2.653.508.928	29.924.017.982	10.591.575.147
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		15.585.433.916	10.592.515.708	119.064.862.746	42.301.736.500
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	215	212	2.069	1.739

Trần Đăng Khoa
Người lập biểu

Lê Tiến Dũng
Kế toán trưởng

Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

Ngày 11 tháng 10 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021

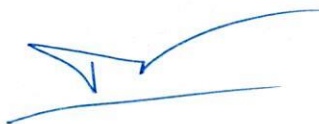
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày	Từ ngày
		01/01/2021 đến ngày 30/09/2021	01/01/2020 đến ngày 30/09/2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	148.988.880.728	52.893.311.647
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	655.686.234	411.334.907
Các khoản dự phòng	03	1.917.497	92.412.867
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(119.490.165.915)	(270.306.858)
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	06	109.316.461.089	-
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	139.472.779.633	53.126.752.563
Thay đổi các khoản phải thu	09	(2.476.274.220.322)	(828.766.553.951)
Thay đổi hàng tồn kho	10	168.943.192.681	(196.673.966.679)
Thay đổi các khoản phải trả	11	920.804.103.100	553.061.439.240
Thay đổi chi phí trả trước (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	12	(7.271.534.746)	1.445.223.964
Tiền lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu đã trả	14	(114.250.296.649)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(22.565.258.745)	(1.356.921.680)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.391.141.235.048)	(419.164.026.543)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.300.000.000)	-
2. Tiền chi mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(230.000.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	9.950.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(63.840.000.000)	-
5. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	119.400.945.971	303.737.595
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(165.789.054.029)	303.737.595

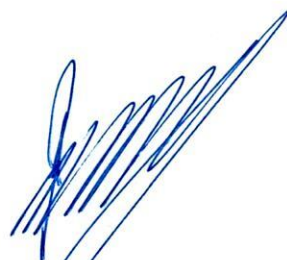
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày	Từ ngày
		01/01/2021 đến ngày 30/09/2021	01/01/2020 đến ngày 30/09/2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	349.850.400.000	400.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay, phát hành trái phiếu	33	1.849.000.000.000	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(350.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.848.850.400.000	400.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	291.920.110.923	(18.860.288.948)
Tiền đầu năm	60	48.400.573.704	44.928.723.399
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	340.320.684.627	26.068.434.451



Trần Đăng Khoa
 Người lập biểu



Lê Tiến Dũng
 Kế toán trưởng



Lê Văn Nam
 Tổng Giám đốc
 Ngày 11 tháng 10 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

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

Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 30 tháng 08 năm 2021 tăng vốn điều lệ lên 850 tỷ đồng.

Công ty đã được Ủy ban chứng khoán Nhà Nước chấp nhận đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 6181/UBCK-GSĐC ngày 15 tháng 10 năm 2020.

Công ty đã được Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận việc đăng ký giao dịch và đưa cổ phiếu của Công ty vào giao dịch trên thị trường UPCoM theo Quyết định số 79/QĐ-SGDHN ngày 18 tháng 3 năm 2021.

Công ty đã được Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận việc đăng ký giao dịch và đưa cổ phiếu của Công ty vào giao dịch trên Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (gọi tắt là “HNX”) theo Quyết định số 515/QĐ-SGDHN ngày 30 tháng 9 năm 2021 với những nội dung sau:

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: SCG
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán đăng kí giao dịch: 85.000.000 cổ phiếu (*Tám mươi lăm triệu cổ phiếu*)
- Giá trị đăng ký chứng khoán giao dịch: 850.000.000.000 đồng (*Tám trăm năm mươi tỷ đồng*)

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2021 là 370 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 359).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình đường sắt, đường bộ, xây dựng công trình điện, công trình cấp, thoát nước, công trình viễn thông, thông tin liên lạc, các công trình thủy, công trình khai khoáng, chế biến, chế tạo và xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí, lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp**Công ty con**

Tại ngày 20 tháng 9 năm 2021, Công ty Cổ phần Sunshine – Design đã trở thành công ty con của Công ty với tỷ lệ sở hữu là 95%.

Thông tin chi tiết về công ty con sở hữu trực tiếp tại ngày 30 tháng 9 năm 2021 như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
	Công ty con trực tiếp				
1.	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Số 08, tổ 47, đường Nguyễn Khánh Toàn, P. Quan Hoa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	95,00%	95,00%	Thiết kế, kiến trúc và tư vấn

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính 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.

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo 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 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021. 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.

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm trái phiếu bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**Hàng tồn kho**

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

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong số dư hàng tồn kho phản ánh chi phí các công trình Công ty đang thực hiện dở dang, chưa hoàn thành đến cuối kỳ.

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 hình thành do mua sắm 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.

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</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	10
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của phần mềm kế toán được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, các chi phí phục vụ thi công, chi phí thuê văn phòng, chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng và các chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng bảo hành công trình được ghi nhận tương ứng với doanh thu lũy kế của công trình mà Công ty có nghĩa vụ bảo hành cho khách hàng.

Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Trong trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu khác

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.

Lãi từ các khoản đầu tư, cho vay được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 thuận.

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.

4. TIỀN

	<u>Tại ngày 30/09/2021</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021</u>
	VND	VND
Tiền mặt	10.346.335.852	13.919.341.670
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	329.974.348.775	34.481.232.034
	<u>340.320.684.627</u>	<u>48.400.573.704</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN DÀI HẠN

	Tại ngày 30/09/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND
Trái phiếu (*)	230.000.000.000	230.000.000.000	-	-
	230.000.000.000	230.000.000.000	-	-

(*) Khoản trái phiếu có kỳ hạn 3 năm với lãi suất 11%/năm, nắm giữ tại ngày 30 tháng 9 năm 2021 do Công ty mua của Công ty Cổ phần Roman E&C - bên liên quan của Công ty theo Hợp đồng số 26032021/HĐĐM/RM-SCG ngày 26 tháng 3 năm 2021.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần xây dựng V-Pro	286.148.491.000	85.871.313.000
Công ty Cổ phần đầu tư Hermes Power	52.720.000	52.720.000
Công ty TNHH kiến trúc xây dựng Trường Giang	61.276.604.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	51.913.372.000	-
Công ty TNHH kinh doanh & dịch vụ Hòn Ngọc Việt	121.531.405.920	-
Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Quốc Bảo	16.580.958.000	-
Công ty TNHH thiết kế công trình Trịnh Gia	37.912.248.544	-
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng hạ tầng Miền Bắc	78.342.397.049	-
Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản Trường Minh	26.428.131.223	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Và Xây Dựng Thành Đô	5.567.800.000	-
	685.754.127.736	85.924.033.000
b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	948.984.356.898	531.816.086.291
	1.634.738.484.634	617.740.119.291

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Tại ngày 30/09/2021</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021</u>
	VND	VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng V - Pro (*)	669.050.508.179	95.360.095.050
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng hạ tầng Miền Bắc (*)	500.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư XD và KD TM Hoàng An (*)	387.549.000.000	-
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome	56.298.269.290	95.091.652.940
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart	-	85.414.285.460
Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng VNE	32.098.879.982	39.235.142.821
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế New Space	35.859.884.758	36.198.949.039
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S - Pro	26.379.427.865	22.153.268.012
Công ty Cổ phần Eurowindow	34.609.307.406	3.142.826.528
Công ty Cổ phần Nền Móng Đua FAT	17.279.343.091	17.279.343.091
Công ty CP DV và kỹ thuật cơ điện lạnh R.E.E	26.464.000.000	-
Các đối tượng khác	81.239.571.190	10.283.058.581
	<u>1.866.828.191.761</u>	<u>404.158.621.522</u>
b. Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	4.117.831.324	-
	<u>1.870.946.023.085</u>	<u>404.158.621.522</u>

(*) Trả trước cho các Công ty từ nguồn phát hành trái phiếu trong kỳ và từ một số nguồn khác để trả trước cho người bán triển khai thi công dự án "Tổ hợp căn hộ cao cấp – Trung tâm thương mại - Khách sạn Russia" và cung cấp thiết bị vệ sinh cho dự án "Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Sunshine Crystal River - Cao tầng (CT01)".

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Tại ngày 30/09/2021</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021</u>
	VND	VND
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	1.018.981.514	410.360.541
Phải thu khác	865.768.000	1.063.650.000
	<u>1.884.749.514</u>	<u>1.474.010.541</u>

9. HÀNG TỒN KHO

	<u>Tại ngày 30/09/2021</u>		<u>Tại ngày 01/01/2021</u>	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	74.669.810.985	-	243.613.003.666	-
	<u>74.669.810.985</u>	<u>-</u>	<u>243.613.003.666</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

(i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang là chi phí các công trình đang trong quá trình xây dựng. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021, chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Dự án công trình Sunshine Crystal River - CT01	38.333.932.592	100.072.832.649
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	960.458.652	65.783.102.190
Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (E3)	182.620.912	23.075.490.381
Dự án Sunshine Center	5.955.411.946	9.700.965.911
Dự án Sunshine Empire	1.149.487.890	11.683.396.552
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	1.103.534.139	16.761.120.695
Các dự án khác	26.984.364.854	16.536.095.288
	74.669.810.985	243.613.003.666

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ khác	327.875.742	211.116.704
Công cụ dụng cụ phục vụ thi công	2.760.810.286	-
	3.088.686.028	211.116.704
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ khác	837.479.231	1.481.971.098
Công cụ dụng cụ phục vụ thi công	3.463.427.423	8.500.791.370
Chi phí thuê văn phòng	10.200.000.000	-
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	995.510.817	1.119.689.581
	15.496.417.471	11.102.452.049

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2021	416.000.000	1.061.142.802	3.123.118.182	4.600.260.984
Tăng trong kỳ	-	1.300.000.000	-	1.300.000.000
Tại ngày 30/09/2021	416.000.000	2.361.142.802	3.123.118.182	5.900.260.984
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2021	71.569.895	271.158.682	406.380.082	749.108.659
Khấu hao trong kỳ	52.000.002	319.452.374	234.233.856	605.686.232
Tại ngày 01/01/2021	123.569.897	590.611.056	640.613.938	1.354.794.891
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2021	344.430.105	789.984.120	2.716.738.100	3.851.152.325
Tại ngày 01/01/2021	292.430.103	1.770.531.746	2.482.504.244	4.545.466.093

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2021	200.000.000
Tại ngày 30/09/2021	200.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2021	55.555.557
Khấu hao trong kỳ	50.000.002
Tại ngày 30/09/2021	105.555.559
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2021	144.444.443
Tại ngày 30/09/2021	94.444.441

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Fountech	132.855.599.596	132.855.599.596	155.916.095.266	155.916.095.266
Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Đức	29.096.478.537	29.096.478.537	45.944.866.477	45.944.866.477
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Hùng Vĩ	2.652.921.848	2.652.921.848	42.855.806.593	42.855.806.593
Công ty TNHH Xây dựng Bê tông Thương mại Việt Nhật	18.018.588.002	18.018.588.002	28.408.253.662	28.408.253.662
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Tuấn Hải	10.162.281.601	10.162.281.601	22.062.981.127	22.062.981.127
Công ty TNHH thương mại và xây dựng Thành Nhung	14.018.087.449	14.018.087.449	7.191.875.408	7.191.875.408
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại S-Mart	32.516.621.613	32.516.621.613	-	-
Các đối tượng khác	280.861.395.624	280.861.395.624	386.093.715.334	386.093.715.334
	520.181.974.270	520.181.974.270	688.473.593.867	688.473.593.867
b. Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	913.095.759	913.095.759	2.014.453.756	2.014.453.756
	521.095.070.029	521.095.070.029	690.488.047.623	690.488.047.623

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
a. Người mua trả trước		
Các đối tượng khác	543.197.144	372.262.083
	543.197.144	372.262.083
b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	26.821.045.000	2.215.476.982
(Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	27.364.242.144	2.587.739.065

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã bù trừ/ thực nộp trong kỳ	Tại ngày 30/09/2021
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	200.379.482.655	70.028.365.068	130.351.117.587
Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.565.258.745	29.924.017.982	22.565.258.745	29.924.017.982
Thuế thu nhập cá nhân	127.399.453	1.659.613.526	1.722.127.458	64.885.521
	22.692.658.198	231.963.114.163	94.315.751.271	160.340.021.090

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (*)	965.900.000.000	15.716.783.105
<i>Trong đó:</i>		
Dự án Sunshine Sky Villas - Cao tầng (CT02A)	54.000.000.000	5.400.000.000
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	234.000.000.000	-
Dự án Sunshine Empire	210.000.000.000	-
Dự án E2 Cọc tường vữa	153.000.000.000	-
Dự án Sunshine Crystal River - Thấp tầng (CT01)	18.000.000.000	3.700.000.000
Sunshine Hòn Rơm Phan Thiết	180.000.000.000	-
Dự án Sunshine Horizon	19.500.000.000	-
Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	43.000.000.000	-
Sunshine Green Iconic	34.500.000.000	-
Chi phí phải các trả dự án, hạng mục khác	19.900.000.000	6.616.783.105
	965.900.000.000	15.716.783.105

(*) Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng là phần trích trước cho các chi phí đã phát sinh tương ứng với các phần công việc, hạng mục công trình đã thực hiện trong kỳ.

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Tại ngày 30/09/2021</u> VND	<u>Tại ngày 01/01/2021</u> VND
a. Các khoản phải trả khác		
Phải trả bảo hiểm xã hội; bảo hiểm Y tế bảo hiểm thất nghiệp	551.911.791	240.730.041
Phải trả thuế thu nhập cá nhân cho người lao động	66.629.476	121.614.541
Kinh phí công đoàn	588.566.700	
Phải trả khác	70.780.517	173.908.300
	<u>1.277.888.484</u>	<u>536.252.882</u>
b. Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	355.280.000	-
	<u>1.633.168.484</u>	<u>536.252.882</u>

18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>Tại ngày 30/09/2021</u> VND	<u>Tại ngày 01/01/2021</u> VND
a. Dự phòng bảo hành công trình ngắn hạn		
Dự án E3 - gói đường D1&D4		60.780.867
Dự án Thanh Yển Residence	31.632.000	-
Dự án Sunshine Palace	31.066.364	-
	<u>62.698.364</u>	<u>60.780.867</u>
b. Dự phòng bảo hành công trình dài hạn		
Dự án Thanh Yển Residence	-	31.632.000
Dự án Sunshine Palace	-	31.066.364
	<u>-</u>	<u>62.698.364</u>

108
CÔNG
CỔ
XÂY
SC
PH

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối quý	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn						
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc (i)	-	-	182.919.000.000	182.919.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản Trường Minh (ii)	-	-	107.081.000.000	107.081.000.000	-	-
Công ty CP Tập đoàn Sunshine International Property Technology (iii)	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-
	-	-	350.000.000.000	350.000.000.000	-	-

- (i) Phản ánh khoản vay vốn ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 01.2021/HĐVV/DPL-SCG ngày 01 tháng 02 năm 2021 và Hợp đồng số 02.2021/HĐVV/DPL-SCG ngày 31 tháng 3 năm 2021 giữa Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc và Công ty với giá trị lần lượt là 108.200.000.000 VND, 74.719.000.000 VND, với mục đích bổ sung vốn lưu động, có thời hạn vay là 9 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất cho vay là 8%/năm và lãi suất quá hạn là 12%/năm. Toàn bộ nợ gốc và nợ lãi của khoản vay sẽ được thanh toán vào ngày kết thúc kỳ hạn vay.
- (ii) Phản ánh khoản vay vốn ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 01.2021/HĐVV/TM-SCG ngày 27 tháng 01 năm 2021 và Hợp đồng số 02.2021/HĐVV/TM-SCG ngày 25 tháng 3 năm 2021 giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh và Công ty với giá trị lần lượt là 57.081.000.000 VND, 50.000.000.000 VND, với mục đích bổ sung vốn lưu động, có thời hạn vay là 9 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất cho vay là 8%/năm và lãi suất quá hạn là 12%/năm. Toàn bộ nợ gốc và nợ lãi của khoản vay sẽ được thanh toán vào ngày kết thúc kỳ hạn vay.
- (iii) Phản ánh khoản vay vốn ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 01.2020/HĐVV/SIPT-SCG ngày 26 tháng 10 năm 2020 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology và Công ty với số tiền là 60.000.000.000 VND, với mục đích bổ sung vốn lưu động, có thời hạn vay là 9 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất cho vay là 8%/năm và lãi suất quá hạn là 12%/năm. Toàn bộ nợ gốc và nợ lãi của khoản vay sẽ được thanh toán vào ngày kết thúc kỳ hạn vay.

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	Giá trị	Lãi suất	<u>VND</u> Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	<u>VND</u> Kỳ hạn
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá (i)	1.500.000.000.000	11%	3 năm	1.000.000.000	11%	3 năm
Chi phí phát hành trái phiếu	<u>(5.433.835.560)</u>			<u>(500.000.000)</u>		
	<u>1.494.566.164.440</u>			<u>500.000.000</u>		-

Trái phiếu thường

Phản ánh khoản trái phiếu phát hành cho đơn vị phát hành trái phiếu, đại lý lưu ký trái phiếu, Công ty Cổ phần chứng khoán VPS nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình, dự án đầu tư. Trái phiếu được đảm bảo thanh toán bởi cổ phiếu Công ty Cổ phần Sunshine Homes thuộc sở hữu của các cá nhân và pháp nhân là bên liên quan của Công ty. Trái phiếu có lãi suất 11% trong bốn kỳ tính lãi đầu tiên, lãi suất các kỳ sau là tổng của 4% và lãi suất tham chiếu theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán trái phiếu. Thời hạn của trái phiếu là 36 tháng (từ ngày 31 tháng 12 năm 2020 đến 31 tháng 12 năm 2023). Kỳ thanh toán lãi 03 tháng/lần.

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần 0	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020				
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	-	5.377.474.092	105.377.474.092
Tăng vốn trong năm	400.000.000.000	-	-	400.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	90.174.956.193	90.174.956.193
Số dư cuối năm trước	500.000.000.000	-	95.552.430.285	595.552.430.285
Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021				
Số dư đầu kỳ này	500.000.000.000	-	95.552.430.285	595.552.430.285
Tăng vốn trong năm	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần		(149.600.000)		(149.600.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	119.064.862.746	119.064.862.746
Số dư cuối kỳ này	850.000.000.000	(149.600.000)	214.617.293.031	1.064.467.693.031

Cổ phiếu

	<u>Tại ngày 30/09/2021</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021</u>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	85.000.000	50.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)</i>	<i>85.000.000</i>	<i>50.000.000</i>
Mệnh giá (VND)	10.000	10.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	85.000.000	50.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)</i>	<i>85.000.000</i>	<i>50.000.000</i>

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

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng nhà các loại, xây dựng các công trình đường bộ, hoàn thiện công trình xây dựng. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 9 năm 2021 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc cùng ngày là liên quan đến hoạt động xây dựng.

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ của Công ty được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam trong đó chủ yếu là các công trình, dự án tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	464.475.020.792	241.480.489.559
	464.475.020.792	241.480.489.559
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	247.825.408.022	241.480.489.559

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	431.782.972.419	220.010.812.485
	431.782.972.419	220.010.812.485

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	147.278.255.708	236.811.564.037
Chi phí nhân công	46.561.869.419	43.703.340.415
Chi phí khấu hao tài sản cố định	233.006.520	183.948.569
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.098.532.588	45.205.941.168
Chi phí bằng tiền khác	32.531.187.003	98.990.158.224
	271.702.851.238	424.894.952.413

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	5.852.785.704	5.305.799.801
Chi phí công cụ, dụng cụ và các khoản phân bổ	231.181.182	163.611.084
Chi phí khấu hao tài sản cố định	73.224.621	56.666.666
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.376.262.635	1.947.464.091
Chi phí khác	1.329.617.358	736.631.607
	8.863.071.500	8.210.173.249

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	4.024.267.681	2.653.508.928
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.024.267.681	2.653.508.928

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	19.609.701.597	13.246.024.636
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	335.504.279	21.520.002
Thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	19.945.205.876	13.267.544.638
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	19.945.205.876	13.267.544.638
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	4.024.267.681	2.653.508.928

LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	15.585.433.916	10.592.515.708
Cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành trong kỳ	72.360.468	50.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	215	212

28. CÁC TÀI KHOẢN NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Các khoản cam kết

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động như sau:

	<u>Tại ngày 30/09/2021</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021</u>
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	2.400.000.000	2.400.000.000
Từ 2 đến 5 năm	9.600.000.000	7.200.000.000
Trên 5 năm	8.400.000.000	-
	20.400.000.000	9.600.000.000

Khoản cam kết liên quan đến Hợp đồng thuê nhà số 0201/2020/HĐTN/VIETMY-SCG ký ngày 02 tháng 01 năm 2020 giữa Công ty và Công ty TNHH Việt Mỹ cho phần diện tích thuê tại tầng 8 - tòa nhà Sunshine Center để làm văn phòng giao dịch và làm việc với thời hạn 5 năm từ ngày 01/01/2020 đến ngày 01/01/2025. Đơn giá thuê là 440.000 VND/m²/tháng (đã bao gồm thuế GTGT) và cố định trong suốt thời gian thuê.

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần phát triển Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Roman E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFINANCE	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Quý III năm 2021</u>	<u>Quý III năm 2020</u>
	VND	VND
Bán hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	72.075.447.954	192.687.554.874
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	90.138.579.983	36.597.295.594
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	6.202.266.100	-
Công ty Cổ phần phát triển Sunshine Homes	26.579.169.182	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	2.665.000.000
Công ty cổ phần Tập đoàn KSFINANCE	-	9.530.639.091
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	2.624.887.622	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	215.775.455	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFINANCE	5.831.073.544	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	162.686.364	-
Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam	43.995.521.818	-
	<u>247.825.408.022</u>	<u>241.480.489.559</u>

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan (tiếp theo):

	<u>Tại ngày 30/09/2021</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021</u>
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần xây dựng V-Pro	286.148.491.000	85.871.313.000
Công ty Cổ phần đầu tư Hermes Power	52.720.000	52.720.000
Công ty TNHH kiến trúc xây dựng Trường Giang	61.276.604.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	51.913.372.000	-
Công ty TNHH kinh doanh & dịch vụ Hòn Ngọc Việt	121.531.405.920	-
Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Quốc Bảo	16.580.958.000	-
Công ty TNHH thiết kế công trình Trịnh Gia	37.912.248.544	-
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng hạ tầng Miền Bắc	78.342.397.049	-
Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản Trường Minh	26.428.131.223	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Và Xây Dựng Thành Đô	5.567.800.000	-
	<u>685.754.127.736</u>	<u>85.924.033.000</u>
b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	<u>948.984.356.898</u>	<u>531.816.086.291</u>
	<u>1.634.738.484.634</u>	<u>617.740.119.291</u>

Trong kỳ, Công ty không chi trả thù lao cho các thành viên trong Hội đồng quản trị của Công ty.

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ hoạt động như sau:

	<u>Tại ngày 30/09/2021</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	555.942.843.860	335.597.471.591
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	124.537.190.568	76.729.324.577
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	107.751.977.873	75.661.101.165
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	1.764.551.077	16.651.766.587
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE	3.420.293.602	19.096.084.402
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	1.673.241.668	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	237.353.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFINANCE	65.554.802.120	-
Công ty Cổ phần phát triển Sunshine Homes	29.869.917.200	-
Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam	48.395.074.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	9.837.111.930	8.080.337.969
	<u>948.984.356.898</u>	<u>531.816.086.291</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

Đầu tư trái phiếu		
Công ty Cổ phần Roman E&C	230.000.000.000	-
	230.000.000.000	-
Phải thu về cho vay		
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	-	9.950.000.000
	-	9.950.000.000
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	4.117.831.324	-
	4.117.831.324	-
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service		1.267.464.000
Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	913.095.759	-
Công ty Cổ phần phát triển Sunshine homes	-	746.989.756
	913.095.759	2.014.453.756
Người mua trả tiền trước		
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	26.821.045.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	-	2.215.476.982
	26.821.045.000	2.215.476.982
Phải trả khác		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	355.280.000	-
	355.280.000	-

Trần Đăng Khoa
 Người lập biểu

Lê Tiến Dũng
 Kế toán trưởng

Lê Văn Nam
 Tổng Giám đốc



Ngày 11 tháng 10 năm 2021