

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG
SCG CONSTRUCTION, JSC

BÁO CÁO
TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/3/2022

- ❖ Bảng cân đối kế toán
- ❖ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- ❖ Bản thuyết minh báo cáo tài chính
- ❖ Sổ chi tiết kèm theo BCTC

Mẫu số B-01/DN
Mẫu số B-02/DN
Mẫu số B 09- DN

Hà nội, ngày tháng năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG
Tầng 8, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B 03-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG
SCG CONSTRUCTION.JSC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/3/2022

Hà Nội, tháng 04 năm 2022

108
CÔ
CỔ
XÂY
SC
PH

Hà Nội, tháng 04 năm 2022

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 | 6-6 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 7 - 28 |

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 I năm 2022.

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 |
| Ông Nguyễn Ngọc Sơn | Thành viên độc lập |
| Ông Lê Văn Nam | Thành viên |
| Ông Vũ Anh Phương | Thành viên độc lập |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|------------------------|---|
| Ông Lê Văn Nam | Tổng Giám đốc |
| Ông Huỳnh Tấn Quốc | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2022) |
| Ông Lưu Trần Phước Đức | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Khắc Trung | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Lê Thanh Tịnh | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Đặng Song Hải | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 14 tháng 2 năm 2022) |

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 31 tháng 03 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh quý I năm 2022 và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động quý I năm 2022 kết thúc tại 31 tháng 03 năm 2022, 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 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 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 29 tháng 04 năm 2022

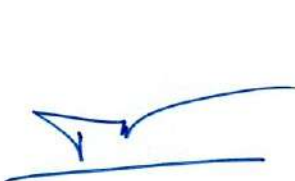
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Tại ngày | |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | 31/03/2022 | 01/01/2022 |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 4.410.253.532.655 | 4.338.658.711.123 |
| I. Tiền | 110 | 4 | 105.400.312.438 | 206.379.215.842 |
| 1. Tiền | 111 | | 105.400.312.438 | 206.379.215.842 |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 4.221.535.166.539 | 3.996.691.908.785 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 1.804.580.166.506 | 1.773.119.298.357 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 2.105.359.162.234 | 1.958.631.192.897 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 8 | 295.250.000.000 | 256.000.000.000 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9 | 16.345.837.799 | 8.941.417.531 |
| III. Hàng tồn kho | 140 | 10 | 83.277.404.633 | 135.429.382.474 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 83.277.404.633 | 135.429.382.474 |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 40.649.045 | 158.204.022 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 11 | 40.649.045 | 158.204.022 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | - | - |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 364.107.174.150 | 365.767.444.406 |
| I. Tài sản cố định | 220 | | 6.539.350.220 | 6.480.955.830 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 12 | 6.478.239.117 | 6.403.178.059 |
| - Nguyên giá | 222 | | 8.362.224.620 | 8.000.224.620 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (1.883.985.503) | (1.597.046.561) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 13 | 61.111.103 | 77.777.771 |
| - Nguyên giá | 228 | | 200.000.000 | 200.000.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (138.888.897) | (122.222.229) |
| II. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 780.588.778 | 502.943.894 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 780.588.778 | 502.943.894 |
| III. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 338.840.000.000 | 338.840.000.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | 5 | 108.840.000.000 | 108.840.000.000 |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | 5 | 230.000.000.000 | 230.000.000.000 |
| IV. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 17.947.235.152 | 19.943.544.682 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 11 | 17.947.235.152 | 19.943.544.682 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | | 4.774.360.706.805 | 4.704.426.155.529 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị: VND | |
|---|------------|-------------|--------------------------|-----------------------------|
| | | | Tại ngày 31/03/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 3.674.948.304.755 | 3.620.901.764.992 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 2.018.590.231.424 | 2.026.345.074.760 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 14 | 518.644.382.842 | 701.477.889.504 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 15 | 78.976.548.567 | 55.884.198.822 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 16 | 65.163.266.436 | 162.516.728.785 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 9.234.304.869 | 19.282.818.226 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 17 | 1.148.547.452.921 | 1.073.940.773.220 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 18 | 1.041.441.432 | 757.172.929 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 20 | 196.920.135.993 | 12.422.794.910 |
| 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 19 | 62.698.364 | 62.698.364 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 1.656.358.073.331 | 1.594.556.690.232,00 |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 21 | 1.656.358.073.331 | 1.594.556.690.232 |
| 2. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.099.412.402.050 | 1.083.524.390.537 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 22 | 1.099.412.402.050 | 1.083.524.390.537 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 850.000.000.000 | 850.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 850.000.000.000 | 850.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | (149.600.000) | (149.600.000) |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 249.562.002.050 | 233.673.990.537 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ/Năm 2022 | 421a | | 233.673.990.537 | 95.552.430.285 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/Năm 2021 | 421b | | 15.888.011.513 | 138.121.560.252 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 4.774.360.706.805 | 4.704.426.155.529 |


Trần Đăng Khoa
Người lập biểu


Lê Tiến Dũng
Kế toán trưởng


Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

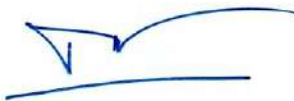
Ngày 29 tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I năm 2022

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý I năm 2022 | Quý I năm 2021 | Từ ngày | Từ ngày |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | | | | 01/01/2022 đến ngày 31/3/2022 | 01/01/2021 đến ngày 31/3/2021 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 23 | 362.197.737.382 | 350.416.457.500 | 362.197.737.382 | 350.416.457.500 |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01) | 10 | | 362.197.737.382 | 350.416.457.500 | 362.197.737.382 | 350.416.457.500 |
| 3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 24 | 339.033.682.487 | 311.179.214.660 | 339.033.682.487 | 311.179.214.660 |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 23.164.054.895 | 39.237.242.840 | 23.164.054.895 | 39.237.242.840 |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 25 | 47.597.601.523 | 11.445.697 | 47.597.601.523 | 11.445.697 |
| 6. Chi phí tài chính | 22 | 27 | 39.851.414.384 | 13.199.822.901 | 39.851.414.384 | 13.199.822.901 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu | 23 | | 39.256.468.885 | 11.003.380.357 | 39.256.468.885 | 11.003.380.357 |
| 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 28 | 11.023.327.931 | 8.887.809.583 | 11.023.327.931 | 8.887.809.583 |
| 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-26) | 30 | | 19.886.914.103 | 17.161.056.053 | 19.886.914.103 | 17.161.056.053 |
| 9. Thu nhập khác | 31 | | 800 | 47.500.000 | 800 | 47.500.000 |
| 10. Chi phí khác | 32 | | 21.520.409 | 20.701.894 | 21.520.409 | 20.701.894 |
| 11. Lỗ/Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | (21.519.609) | 26.798.106 | (21.519.609) | 26.798.106 |
| 12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 19.865.394.494 | 17.187.854.159 | 19.865.394.494 | 17.187.854.159 |
| 13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 29 | 3.977.382.981 | 3.441.711.211 | 3.977.382.981 | 3.441.711.211 |
| 14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51) | 60 | | 15.888.011.513 | 13.746.142.948 | 15.888.011.513 | 13.746.142.948 |



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Lê Tiến Dũng
Kế toán trưởng



Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 04 năm 2022

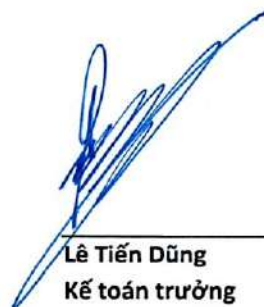
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho Quý I năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Từ ngày | Từ ngày |
|--|-------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | 01/01/2022 đến ngày 31/3/2022 | 01/01/2021 đến ngày 31/3/2021 |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 19.865.394.494 | 17.187.854.159 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 02 | (420.394.390) | 200.506.523 |
| Các khoản dự phòng | 03 | - | - |
| Lãi từ hoạt động đầu tư | 05 | (47.597.601.523) | (11.445.697) |
| Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu | 06 | 39.851.414.384 | 13.199.822.901 |
| Các khoản điều chỉnh khác | 07 | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 11.698.812.965 | 30.576.737.886 |
| Thay đổi các khoản phải thu | 09 | (178.649.696.110) | (1.543.336.088.968) |
| Thay đổi hàng tồn kho | 10 | 52.151.977.841 | 72.385.812.498 |
| Thay đổi các khoản phải trả | 11 | (150.409.607.868) | (57.857.066.751) |
| Thay đổi chi phí trả trước (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 12 | 2.113.864.507 | 628.967.596 |
| Tiền lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu đã trả | 14 | (39.851.414.384) | (13.415.190.686) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (302.946.063.049) | (1.511.016.828.425) |
| 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 | 362.000.000 | (358.213.894) |
| 2. Tiền chi mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (39.250.000.000) | (230.000.000.000) |
| 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | - |
| 4. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 40.654.039.879 | 11.445.697 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 1.766.039.879 | (230.346.768.197) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận | 31 | - | - |
| 2. Tiền thu từ đi vay, phát hành trái phiếu | 33 | 200.201.119.766 | 1.849.000.000.000 |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 200.201.119.766 | 1.849.000.000.000 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | (100.978.903.404) | 107.636.403.378 |
| Tiền đầu năm | | 206.379.215.842 | 48.400.573.704 |
| Tiền cuối kỳ (70=50+60) | | 105.400.312.438 | 156.036.977.082 |



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Lê Tiến Dũng
Kế toán trưởng



Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 04 năm 2022

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 31 tháng 03 năm 2022 là 400 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 421).

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
 - Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

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

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%.

Tại ngày 22 tháng 10 năm 2021, Công ty Cổ phần S - Decoro đã trở thành công ty con của Công ty với tỷ lệ sở hữu là 90%.

Thông tin chi tiết về công ty con sở hữu trực tiếp tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 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 | Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam | 95,00% | 95,00% | Thiết kế kiến trúc, tư vấn |
| 2. | Công ty Cổ phần S - DECORO | Tầng 3, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam | 90,00% | 90,00% | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thương mại |

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.

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

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 năm này được lập cho kỳ hoạt động Quý I năm 2021 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022.

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 năm kết thúc ngày 31 tháng 12 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.

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

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.

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 hữu 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.

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

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá 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 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 thuần.

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

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

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

4. TIỀN

| | Tại ngày 31/03/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 2.414.886.393 | 15.012.101.307 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 102.985.426.045 | 191.367.114.535 |
| | 105.400.312.438 | 206.379.215.842 |

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc | Giá trị ghi sổ VND |
| a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn | | | | |
| Trái phiếu (*) | 230.000.000.000 | 230.000.000.000 | 230.000.000.000 | 230.000.000.000 |
| | 230.000.000.000 | 230.000.000.000 | 230.000.000.000 | 230.000.000.000 |
| b. Đầu tư vào Công ty con | | | | |
| | Giá gốc | Dự phòng VND | Giá gốc | Dự phòng VND |
| Công ty Cổ phần Sunshine - Design | 63.840.000.000 | - | 63.840.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần S - DECORO | 45.000.000.000 | - | 45.000.000.000 | - |
| | 108.840.000.000 | - | 108.840.000.000 | - |

(*) Thông tin chi tiết về các Công ty con của Công ty vào thời điểm 31/03/2022:

- Công ty Cổ phần Sunshine - Design địa chỉ tại Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Vốn điều lệ Công ty 60.000.000.000, đồng. Tỷ lệ sở hữu Công ty cổ phần SCG tại thời điểm 31/03/2022: 95%.

Hoạt động chính của Công ty: Thiết kế, kiến trúc và tư vấn

- Công ty cổ phần S – DECORO địa chỉ tại Tầng 3, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng Quận, Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Vốn điều lệ Công ty 50.000.000.000, đồng. Tỷ lệ sở hữu Công ty cổ phần SCG tại thời điểm 31/03/2022: 90%.

Hoạt động chính của Công ty: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

(**) 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.

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | Tại ngày 31/03/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | |
| Công ty Cổ phần xây dựng V-Pro | 109.291.983.890 | 43.057.491.000 |
| 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 | 61.276.604.000 |
| Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh | 51.913.372.000 | 51.913.372.000 |
| Công ty TNHH kinh doanh & dịch vụ Hòn Ngọc Việt | 121.531.405.919 | 121.531.405.919 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Quốc Bảo | 16.580.958.000 | 16.580.958.000 |
| Công ty TNHH thiết kế công trình Trịnh Gia | 37.912.248.544 | 37.912.248.544 |
| Công ty TNHH đầu tư và xây dựng hạ tầng Miền Bắc | 106.988.785.049 | 106.988.785.049 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát Công trình Xây dựng Apac | 94.164.600.000 | 94.164.600.000 |
| Công Ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô | 196.003.390.481 | 73.152.518.000 |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư KSFINANCE | 13.508.132.501 | |
| Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản Trường Minh | 26.428.131.223 | 26.428.131.223 |
| Công ty cổ phần bất động sản Quảng Phú | 73.028.661.092 | - |
| | 908.680.992.699 | 633.058.833.735 |
| b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31) | 895.899.173.807 | 1.140.060.464.622 |
| | 1.804.580.166.506 | 1.773.119.298.357 |

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Tại ngày 31/03/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| a. Trả trước cho người bán ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng V - Pro | 691.345.495.224 | 683.029.495.224 |
| Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng hạ tầng Miền Bắc | 500.000.000.000 | 500.000.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu Tư XD và KD TM Hoàng An | 392.813.000.000 | 387.549.000.000 |
| Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome | 73.379.248.288 | 56.298.269.290 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart | 33.807.598.248 | 33.807.598.248 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S - Pro | - | 12.816.363.195 |
| Công ty Cổ phần Eurowindow | 45.789.018.749 | 40.747.440.497 |
| Công ty Cổ phần Nền Móng Đua FAT | 3.995.033.311 | 2.495.033.311 |
| Công ty CP DV và kỹ thuật cơ điện lạnh R.E.E | 25.212.055.119 | 25.212.055.119 |
| Các đối tượng khác | 144.988.735.853 | 108.097.585.162 |
| | 1.911.330.184.792 | 1.850.052.840.046 |
| b. Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31) | 194.028.977.442 | 108.578.352.851 |
| | 2.105.359.162.234 | 1.958.631.192.897 |

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | Tại ngày 31/03/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a. Phải thu về khoản cho vay ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh | 39.250.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng DAT | 256.000.000.000 | 256.000.000.000 |
| | 295.250.000.000 | 256.000.000.000 |

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | Tại ngày 31/03/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên | 1.500.621.853 | 866.364.873 |
| Công ty cổ phần đầu tư xây dựng DAT | 13.898.575.343 | 6.955.013.699 |
| Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh | 70.972.603 | |
| Phải thu khác | 875.668.000 | 1.120.038.959 |
| | 16.345.837.799 | 8.941.417.531 |

10. HÀNG TỒN KHO

| | Tại ngày 31/03/2022 | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|--|-----------------------|----------|------------------------|----------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i) | 83.277.404.633 | - | 135.429.382.474 | - |
| | 83.277.404.633 | - | 135.429.382.474 | - |

(i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang là chi phí các công trình đang trong quá trình xây dựng. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo công trình như sau:

| | Tại ngày 31/03/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|--|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Dự án công trình Sunshine Crystal River - CT01 | 41.628.297.341 | 40.888.383.759 |
| Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2) | 564.884.563 | 27.322.935.192 |
| Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (E3) | 848.451.713 | 3.947.713.631 |
| Dự án Sunshine Center | 6.787.627.147 | 7.314.605.808 |
| Dự án Sunshine Empire | 1.081.484.655 | 2.653.101.402 |
| Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ | 598.223.359 | 1.517.480.707 |
| Dự án các văn phòng giao dịch KSF | 2.738.936.978 | 27.246.478.630 |
| Các dự án khác | 29.029.498.877 | 24.538.683.345 |
| | 83.277.404.633 | 135.429.382.474 |

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

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | Tại ngày 31/03/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Công cụ, dụng cụ khác | 40.649.045 | 158.204.022 |
| | 40.649.045 | 158.204.022 |
| b. Dài hạn | | |
| Công cụ, dụng cụ khác | 1.137.655.138 | 1.106.668.862 |
| Công cụ dụng cụ phục vụ thi công | 4.985.927.973 | 6.474.453.482 |
| Chi phí thuê văn phòng | 10.800.000.000 | 11.400.000.000 |
| Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng | 1.023.652.041 | 962.422.338 |
| | 17.947.235.152 | 19.943.544.682 |

12. 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 01/01/2022 | 416.000.000 | 2.361.142.802 | 5.223.081.818 | 8.000.224.620 |
| Tăng trong kỳ | - | 362.000.000 | | 362.000.000 |
| Tại ngày 31/03/2022 | 416.000.000 | 2.723.142.802 | 5.223.081.818 | 8.362.224.620 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 140.903.231 | 711.539.622 | 744.603.708 | 1.597.046.561 |
| Khấu hao trong kỳ | 17.333.334 | 139.028.565 | 130.577.043 | 286.938.942 |
| Tại ngày 31/03/2022 | 158.236.565 | 850.568.187 | 875.180.751 | 1.883.985.503 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 275.096.769 | 1.649.603.180 | 4.478.478.110 | 6.403.178.059 |
| Tại ngày 31/03/2022 | 257.763.435 | 1.872.574.615 | 4.347.901.067 | 6.478.239.117 |

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Phần mềm |
|-------------------------------|--------------------|
| | VND |
| NGUYÊN GIÁ | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 200.000.000 |
| Tại ngày 31/03/2022 | 200.000.000 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 122.222.229 |
| Khấu hao trong kỳ | 16.666.668 |
| Tại ngày 31/03/2022 | 138.888.897 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 77.777.771 |
| Tại ngày 31/03/2022 | 61.111.103 |

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

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Tại ngày 31/03/2022 | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|--|------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| | 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 | 118.481.981.661 | 118.481.981.661 | 125.627.649.171 | 125.627.649.171 |
| Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Đức | 22.286.043.900 | 22.286.043.900 | 32.500.719.800 | 32.500.719.800 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Hùng Vĩ | 12.168.835.111 | 12.168.835.111 | 13.168.835.111 | 13.168.835.111 |
| Công ty TNHH bê tông và xây dựng Minh Đức | 19.167.049.109 | 19.167.049.109 | 22.907.262.273 | 22.907.262.273 |
| Công ty Cổ phần kỹ thuật SIGMA | 19.308.163.809 | 19.308.163.809 | 34.672.037.954 | 34.672.037.954 |
| Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Tuấn Hải | 7.504.218.101 | 7.504.218.101 | 10.364.826.177 | 10.364.826.177 |
| Công ty TNNN thương mại và xây dựng Thành Nhung | 15.366.293.693 | 15.366.293.693 | 20.758.907.056 | 20.758.907.056 |
| Công ty TNHH SUNGSHIN VINA | 12.812.984.232 | 12.812.984.232 | 15.702.330.247 | 15.702.330.247 |
| Công ty TNHH Việt Đức | 17.968.433.000 | 17.968.433.000 | 26.484.107.000 | 26.484.107.000 |
| Các đối tượng khác | 264.125.727.050 | 264.125.727.050 | 373.086.052.307 | 373.086.052.307 |
| | 509.189.729.666 | 509.189.729.666 | 675.272.727.096 | 675.272.727.096 |
| b. Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31) | 9.454.653.176 | 9.454.653.176 | 26.205.162.408 | 26.205.162.408 |
| | 518.644.382.842 | 518.644.382.842 | 701.477.889.504 | 701.477.889.504 |

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | Tại ngày 31/03/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a. Người mua trả trước | | |
| Các đối tượng khác | 2.693.350.750 | - |
| | 2.693.350.750 | - |
| b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31) | 76.283.197.817 | 55.884.198.822 |
| | 78.976.548.567 | 55.884.198.822 |

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

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Tại ngày 01/01/2022 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã bù trừ/ thực nộp trong kỳ | Tại ngày 31/03/2022 |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 130.779.614.196 | 18.767.319.697 | 118.510.586.948 | 31.036.346.945 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 29.730.987.922 | 3.977.382.981 | - | 33.708.370.903 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 2.006.126.667 | 2.362.533.203 | 3.950.111.282 | 418.548.588 |
| | 162.516.728.785 | 25.107.235.881 | 122.460.698.230 | 65.163.266.436 |

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | Tại ngày 31/03/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| 1. Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (*) | 1.148.050.000.000 | 1.073.481.495.254 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Dự án Sunshine Sky Villas - Cao tầng (CT02A)</i> | <i>101.000.000.000</i> | <i>112.551.693.972</i> |
| <i>Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ</i> | <i>239.000.000.000</i> | <i>236.030.012.031</i> |
| <i>Dự án E2 Cọc tường vây</i> | <i>132.000.000.000</i> | <i>137.000.000.000</i> |
| <i>Dự án E3</i> | <i>40.000.000.000</i> | <i>69.269.675.213</i> |
| <i>Sunshine Hòn Rơm Phan Thiết</i> | <i>150.000.000.000</i> | <i>192.000.000.000</i> |
| <i>Dự án Sunshine Empire</i> | <i>96.000.000.000</i> | <i>68.861.637.695</i> |
| <i>Dự án Cocobay Đà Nẵng</i> | <i>19.000.000.000</i> | <i>49.280.318.727</i> |
| <i>Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)</i> | <i>74.500.000.000</i> | <i>63.675.085.525</i> |
| <i>Dự án Sunshine Capital Tây Thăng Long</i> | <i>75.000.000.000</i> | <i>77.179.777.993</i> |
| <i>Sunshine Green Iconic</i> | <i>30.000.000.000</i> | <i>32.366.441.715</i> |
| <i>Sunshine Capital Thanh Hóa</i> | <i>67.000.000.000</i> | - |
| <i>Heritage Đà Nẵng 2</i> | <i>104.000.000.000</i> | - |
| <i>Chi phí phải trả các dự án, hạng mục khác</i> | <i>20.550.000.000</i> | <i>35.266.852.383</i> |
| 2. Chi phí lãi vay phải trả khoản vay trung hạn: | 497.452.921 | 459.277.966 |
| <i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội</i> | <i>497.452.921</i> | <i>459.277.966</i> |
| | 1.148.547.452.921 | 1.073.940.773.220 |

(*) 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.

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | Tại ngày 31/03/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|---|----------------------|---------------------|
| | VND | VND |
| a. Các khoản phải trả khác | | |
| Phải trả thuế thu nhập cá nhân cho người lao động | 211.664.599 | - |
| Kinh phí công đoàn | 812.192.700 | 754.520.100 |
| Phải trả khác | 17.584.133 | 2.652.829 |
| | 1.041.441.432 | 757.172.929 |

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

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

| | <u>Tại ngày 31/03/2022</u> | <u>Tại ngày 01/01/2022</u> |
|--|----------------------------|----------------------------|
| | VND | VND |
| Dự phòng bảo hành công trình ngắn hạn | | |
| Dự án Thanh Yển Residence | 31.632.000 | 31.632.000 |
| Dự án Sunshine Palace | 31.066.364 | 31.066.364 |
| | <u>62.698.364</u> | <u>62.698.364</u> |

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | Tại ngày 01/01/2022 | | Trong năm | | Tại ngày 31/03/2022 | |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|----------|------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| | Giá trị | khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a. Vay ngắn hạn | | | | | | |
| Công ty TNHH Đầu tư Thiên Long Việt | - | - | 150.000.000.000 | - | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 |
| (i) | | | | | | |
| b. Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội | 12.422.794.910 | 12.422.794.910 | 33.690.301.283 | - | 46.113.096.193 | 46.113.096.193 |
| | 12.422.794.910 | 12.422.794.910 | 33.690.301.283 | - | 46.113.096.193 | 46.113.096.193 |
| Tổng cộng | 12.422.794.910 | 12.422.794.910 | 183.690.301.283 | - | 196.113.096.193 | 196.113.096.193 |

(i) Phản ánh khoản vay vốn ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 2903/HDCV/SCG-TLV ngày 29 tháng 03 năm 2022 giữa Công ty TNHH Đầu tư Thiên Long Việt và Công ty với giá trị lần lượt là 150.000.000.000, VND với mục đích bổ sung vốn lưu động, có thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất cho vay là 6%/năm và lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Toàn bộ nợ gốc và nợ lãi của khoản vay sẽ được thanh toán vào ngày kết thúc kỳ hạn vay hoặc thỏa thuận giữa hai bên (nếu có).

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | VND | | VND | | VND | |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a. Vay dài hạn | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội | 99.382.359.280 | 99.382.359.280 | 95.703.778.683 | 33.690.301.283 | 161.395.836.680 | 161.395.836.680 |
| | 99.382.359.280 | 99.382.359.280 | 95.703.778.683 | 33.690.301.283 | 161.395.836.680 | 161.395.836.680 |
| b. Trái phiếu phát hành | | | | | | |
| - Mệnh giá trái phiếu phát hành | 1.500.000.000.000 | 1.500.000.000.000 | - | - | 1.500.000.000.000 | 1.500.000.000.000 |
| (ii) | | | | | | |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (4.825.669.048) | (4.825.669.048) | - | (594.945.499) | (4.230.723.549) | (4.230.723.549) |
| | 1.495.174.330.952 | 1.495.174.330.952 | - | (594.945.499) | 1.495.769.276.451 | 1.495.769.276.451 |
| Tổng cộng | 1.594.556.690.232 | 1.594.556.690.232 | 95.703.778.683 | 33.095.355.784 | 1.657.165.113.131 | 1.657.165.113.131 |

Trong đó:

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| - Số phải trả trong vòng 12 tháng | 12.422.794.910 |
| - Số phải trả sau 12 tháng | 1.594.556.690.232 |
| | 46.113.096.193 |
| | 1.657.165.113.131 |

(i) Phản ánh các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội theo Thông báo cấp tín dụng số 15/TB-SHB ngày 15 tháng 7 năm 2021 và các hợp đồng tín dụng trung dài hạn cụ thể giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và Công ty, hạn mức cho vay 2.700.000.000.000 VND. Mục đích sử dụng khoản vay để tài trợ các chi phí tư vấn, quản lý dự án, đầu tư xây dựng và lắp đặt toàn bộ cho dự án và các chi phí hợp lý khác liên quan đến dự án; phát hành bảo lãnh; mở L/C để thực hiện dự án khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire với thời hạn cấp tín dụng tối đa 36 tháng/lần, lãi trả 03 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng với lãi suất được quy định tại từng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bởi toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chia khóa trao tay số 01/HĐTC/TĐ-SCG ký ngày 10 tháng 7 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô (Bên có nghĩa vụ trả nợ) và các Phụ lục/vấn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng này.

(ii) 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 giá trị cổ phần tại 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 ngày 31 tháng 12 năm 2023). Kỳ thanh toán lãi 03 tháng/lần. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty Cổ phần KS Group - bên liên quan của Công ty đang nắm giữ tổng giá trị mệnh giá trái phiếu là 1.009.250.300.000 VND (Thuyết minh số 29).

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Tổng VND |
|---------------------|----------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------|
| Tại ngày 01/01/2021 | 500.000.000.000 | - | 95.552.430.285 | 595.552.430.285 |
| Tăng vốn trong năm | 350.000.000.000 | (149.600.000) | - | 349.850.400.000 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | 138.121.560.252 | 138.121.560.252 |
| Tại ngày 31/12/2021 | <u>850.000.000.000</u> | <u>(149.600.000)</u> | <u>233.673.990.537</u> | <u>1.083.524.390.537</u> |
| Tại ngày 01/01/2022 | 850.000.000.000 | - | 233.673.990.537 | 1.083.524.390.537 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | 15.888.011.513 | 15.888.011.513 |
| Tại ngày 31/03/2022 | <u>850.000.000.000</u> | <u>(149.600.000)</u> | <u>249.562.002.050</u> | <u>1.099.412.402.050</u> |

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Quý I năm 2022 VND | Quý I năm 2021 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 362.197.737.382 | 350.416.457.500 |
| | <u>362.197.737.382</u> | <u>350.416.457.500</u> |
| Trong đó: | | |
| Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31) | 51.818.043.245 | 336.612.553.863 |

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Quý I năm 2022 VND | Quý I năm 2021 VND |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 339.033.682.487 | 311.179.214.660 |
| | <u>339.033.682.487</u> | <u>311.179.214.660</u> |

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Quý I năm 2022 VND | Quý I năm 2021 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Lãi ứng trước hợp đồng | 35.151.780.822 | - |
| Lãi đầu tư trái phiếu | 5.404.684.932 | - |
| Lãi tiền gửi cho vay | 7.041.135.769 | 11.445.697 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | - | - |
| | <u>47.597.601.523</u> | <u>11.445.697</u> |
| Trong đó: | | |
| Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31) | 40.556.465.754 | - |

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

| | Quý I năm 2022 | Quý I năm 2021 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 83.105.373.140 | 152.565.113.313 |
| Chi phí nhân công | 24.889.805.210 | 34.865.492.769 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 383.163.630 | 200.506.523 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 156.146.307.867 | 46.197.822.382 |
| Chi phí bằng tiền khác | 33.380.382.730 | 13.852.276.758 |
| | 297.905.032.577 | 247.681.211.745 |

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý I năm 2022 | Quý I năm 2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi trái phiếu | 35.247.945.205 | 9.215.820.686 |
| Lãi vay | 4.008.523.680 | 1.787.559.671 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 594.945.499 | 2.196.442.544 |
| | 39.851.414.384 | 13.199.822.901 |
| Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 31) | 23.715.999.515 | 7.896.074.506 |
| | 23.715.999.515 | 7.896.074.506 |

28. CCHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Quý I năm 2022 | Quý I năm 2021 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp | | |
| Chi phí nhân công | 6.959.105.061 | 6.669.921.886 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ và các khoản phân bổ | 266.153.664 | |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 16.666.668 | 73.224.620 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.191.446.065 | 600.000.000 |
| Chi phí khác | 1.589.956.473 | 1.544.663.077 |
| | 11.023.327.931 | 8.887.809.583 |

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Quý I năm 2022 | Quý I năm 2021 |
|--|----------------------|----------------------|
| | 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 | 3.977.382.981 | 3.441.711.211 |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 3.977.382.981 | 3.441.711.211 |

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

| | <u>Quý I năm 2022</u> | <u>Quý I năm 2021</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận trước thuế | 19.865.394.494 | 17.187.854.159 |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | | |
| <i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i> | 21.520.409 | 20.701.894 |
| Thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành | 19.886.914.903 | 17.208.556.053 |
| <i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i> | <i>19.886.914.903</i> | <i>17.208.556.053</i> |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành | 3.977.382.981 | 3.441.711.211 |

30. 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 I năm 2022</u> | <u>Quý I năm 2021</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 | 15.888.011.513 | 13.746.142.948 |
| Cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành trong kỳ | 85.000.000 | 50.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 187 | 275 |

31. 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 Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng | Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn công nghệ UNICLOUD - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh | Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn công nghệ UNICLOUD | 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 CP Đầu tư và xây dựng Địa Ốc Việt Nam | Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần tập đoàn Sunshine | 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 kinh doanh bất động sản S - Việt Nam | Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty cổ phần S - DECORO | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Sunshine - Design | Công ty con |
| Công ty cổ phần công nghệ Nanochip | Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty cổ phần chứng khoán KS | Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ | Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland | Cùng chủ sở hữu |
| Công ty cổ phần quản lý vận hành khách sạn & khu nghỉ dưỡng Matterhorn | Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần KS Group | 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 I năm 2022</u> | <u>Quý I năm 2021</u> |
|---|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Bán hàng | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn | 36.964.960.302 | 131.433.330.895 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C | | 129.855.498.111 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes | 1.245.667.867 | 31.452.135.455 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes | | 5.753.009.909 |
| Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng | - | 38.118.579.493 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Landscape | 11.620.554.750 | - |
| Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam | 1.986.860.326 | - |
| | <u>51.818.043.245</u> | <u>336.612.553.863</u> |
| | <u>Quý I năm 2022</u> | <u>Quý I năm 2021</u> |
| | VND | VND |
| Mua hàng hóa, dịch vụ | | |
| Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service | 288.060.000 | 288.060.000 |
| Công ty Cổ phần S - DECORO | 6.341.861.111 | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes | - | 89.269.949 |
| Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart | 674.295.421 | - |
| | <u>7.304.216.532</u> | <u>377.329.949</u> |
| Thu nợ gốc cho vay | | |
| Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa (*) | | 9.950.000.000 |
| | - | <u>9.950.000.000</u> |
| Mua trái phiếu | | |
| Công ty Cổ phần Roman E&C | | 230.000.000.000 |
| | - | <u>230.000.000.000</u> |
| Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu | | |
| Công ty Cổ phần Roman E&C | 5.404.684.932 | - |
| Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang | 35.151.780.822 | - |
| | <u>40.556.465.754</u> | - |
| Chi phí lãi trái phiếu | | |
| Công ty Cổ phần KS Group | 23.715.999.515 | 7.896.074.506 |
| | <u>23.715.999.515</u> | <u>7.896.074.506</u> |
| Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc | | |
| | <u>Quý I năm 2022</u> | <u>Quý I năm 2021</u> |
| | VND | VND |
| Ông Lê Văn Nam | 375.000.000 | 373.263.889 |
| Ông Lưu Trần Phước Đức | 195.000.000 | 194.097.222 |
| Ông Huỳnh Tấn Quốc | 226.666.667 | 253.819.444 |
| Nguyễn Khắc Trung | 300.000.000 | - |
| Lê Thanh Tịnh | 255.000.000 | - |
| Đặng Song Hải | 94.444.444 | - |
| | <u>1.446.111.111</u> | <u>821.180.555</u> |

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

| | <u>Tại ngày 31/03/2022</u> | <u>Tại ngày 01/01/2022</u> |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn | 724.329.376.988 | 769.407.219.862 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes | | 66.568.976.562 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C | | 105.494.879.038 |
| Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương | 7.560.443.077 | 7.560.443.077 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE | 3.933.148.602 | 3.933.148.602 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn công nghệ UNICLOUD - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh | 577.281.999 | 804.203.799 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | 1.892.380.978 | 1.892.380.978 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Địa Ốc Việt Nam | 62.126.379.215 | 62.126.379.215 |
| Công ty Cổ phần phát triển Sunshine Homes | 1.072.053.410 | 29.869.917.200 |
| Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam | 83.053.923.518 | 81.048.730.269 |
| Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng | 11.354.186.020 | 11.354.186.020 |
| | 895.899.173.807 | 1.140.060.464.622 |
| Đầu tư trái phiếu | | |
| Công ty Cổ phần Roman E&C | 230.000.000.000 | 230.000.000.000 |
| | 230.000.000.000 | 230.000.000.000 |
| Trả trước cho người bán | | |
| Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam | 180.033.940.299 | 100.132.667.527 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE | 4.644.720.000 | 4.644.720.000 |
| Công ty Cổ phần S - DECORO | 187.445.059 | |
| Công ty Cổ phần công nghệ Nanochip | 5.678.772.760 | 5.678.772.760 |
| Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service | 3.484.099.324 | 3.800.965.324 |
| | 194.028.977.442 | 114.257.125.611 |
| Phải trả người bán | | |
| Công ty Cổ phần Sunshine - Design | | 4.782.303.000 |
| Công ty Cổ phần S - DECORO | | 9.507.675.478 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn công nghệ UNICLOUD | 4.429.735.992 | 5.181.704.528 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Landscape | 4.062.379.405 | 6.512.379.405 |
| Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart | 962.537.779 | 221.099.997 |
| Công ty Cổ phần phát triển Sunshine homes | - | - |
| | 9.454.653.176 | 26.205.162.408 |
| Người mua trả tiền trước | | |
| Công ty Cổ phần Sunshine Landscape | 15.073.807.750 | 26.821.045.000 |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư KSFINANCE (*) | | 29.063.153.822 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes | 48.755.702.142 | |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C | 11.664.120.962 | |
| Công ty Cổ phần chứng khoán KS | 789.566.963 | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn công nghệ UNICLOUD | - | - |
| | 76.283.197.817 | 55.884.198.822 |

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


| Người mua trả tiền trước | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Sunshine Landscape | 15.073.807.750 | 26.821.045.000 |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư KSFINANCE (*) | | 29.063.153.822 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes | 48.755.702.142 | |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C | 11.664.120.962 | |
| Công ty Cổ phần chứng khoán KS | 789.566.963 | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn công nghệ UNICLOUD | - | - |
| | 76.283.197.817 | 55.884.198.822 |

*** Tại ngày 31/3/2022, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư KSFINANCE và Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa không còn là bên liên quan của Công ty.**

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Giá trị trái phiếu phát hành | | |
| Công ty Cổ phần KS Group | 1.009.250.300.000 | 1.009.250.300.000 |
| | 1.009.250.300.000 | 1.009.250.300.000 |
| Phát hành cổ phiếu cho cổ đông | | |
| Ông Đỗ Anh Tuấn | 103.425.000.000 | 103.425.000.000 |
| Ông Đỗ Văn Trường | 35.000.000.000 | 35.000.000.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Sơn | 1.750.000.000 | 1.750.000.000 |
| | - | - |
| | 140.175.000.000 | 140.175.000.000 |



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Lê Tiến Dũng
Kế toán trưởng



Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 04 năm 2022

