

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG

*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2020



**MỤC LỤC**

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 26

01125  
ÔNG  
TNH  
ELOI  
ỆT M  
ĐA

010870  
CÔNG  
CỔ PH  
XÂY D  
SC  
PH

## 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

### 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 chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

#### 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 năm 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 (miễn nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2020) Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập
Ông Lê Văn Nam	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2020)
Ông Nghiêm Hải Anh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2020)
Ông Phan Ích Long	Thành viên (bổ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2020) Thành viên (miễn nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2020)
Bà Đỗ Thị Định	Thành viên (miễn nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2020)

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Văn Trường	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2020)
Ông Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2020) Giám đốc điều hành (bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2020)
Bà Đỗ Thị Định	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 31 tháng 7 năm 2020)
Ông Huỳnh Tấn Quốc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Trần Phước Đức	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2020)
Ông Phan Ích Long	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03 tháng 7 năm 2020)

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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. Trong việc lập báo cáo tài chính 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**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

---

**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 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. 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 chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Đỗ Văn Trường**  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 01 năm 2021





Số: 0514/VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng SCG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 01 năm 2021, từ trang 05 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 01 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17 tháng 4 năm 2019 (ngày thành lập) đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán cho mục đích cung cấp thêm thông tin và không so sánh được do kỳ kế toán không tương ứng.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17 tháng 4 năm 2019 (ngày thành lập) đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 15 tháng 5 năm 2020 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Trần Thị Thủy Ngọc  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0031-2018-001-1

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 20 tháng 01 năm 2021  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Đỗ Hồng Dương  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2393-2021-001-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.328.446.675.481</b>	<b>386.316.954.795</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>48.400.573.704</b>	<b>44.928.723.399</b>
1. Tiền	111		48.400.573.704	14.425.622.978
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	30.503.100.421
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.033.322.751.354</b>	<b>203.489.929.649</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	617.740.119.291	112.211.562.073
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	404.158.621.522	87.274.264.917
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10	9.950.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	1.474.010.541	4.004.102.659
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>243.613.003.666</b>	<b>125.538.672.432</b>
1. Hàng tồn kho	141		243.613.003.666	125.538.672.432
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.110.346.757</b>	<b>12.359.629.315</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	211.116.704	1.288.547.693
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.899.230.053	11.071.081.622
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>15.600.992.711</b>	<b>15.567.922.149</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.995.596.768</b>	<b>4.124.235.551</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	3.851.152.325	4.124.235.551
- Nguyên giá	222		4.600.260.984	4.270.393.401
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(749.108.659)	(146.157.850)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	144.444.443	-
- Nguyên giá	228		200.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(55.555.557)	-
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>502.943.894</b>	<b>-</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		502.943.894	-
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.102.452.049</b>	<b>11.443.686.598</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	11.102.452.049	11.443.686.598
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> <b>(270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.344.047.668.192</b>	<b>401.884.876.944</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>748.495.237.907</b>	<b>296.507.402.852</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>747.932.539.543</b>	<b>296.507.402.852</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	690.488.047.623	147.106.314.824
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	2.587.739.065	130.347.722.957
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	22.692.658.198	2.435.827.032
4. Phải trả người lao động	314		15.850.277.803	3.340.705.039
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	15.716.783.105	13.255.062.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		536.252.882	21.771.000
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	17	60.780.867	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>562.698.364</b>	<b>-</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	500.000.000	-
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	17	62.698.364	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>595.552.430.285</b>	<b>105.377.474.092</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>595.552.430.285</b>	<b>105.377.474.092</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	100.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		95.552.430.285	5.377.474.092
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước	421a		5.377.474.092	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		90.174.956.193	5.377.474.092
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440=300+400)	<b>440</b>		<b>1.344.047.668.192</b>	<b>401.884.876.944</b>



Trần Đăng Khoa  
Người lập biểu



Lê Tiến Dũng  
Kế toán trưởng



Đỗ Văn Trường  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 01 năm 2021



### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Từ ngày 17/4/2019 đến ngày 31/12/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	1.420.345.755.182	128.303.075.066
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		1.420.345.755.182	128.303.075.066
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	1.278.531.719.153	116.145.847.985
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		141.814.036.029	12.157.227.081
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		278.518.814	785.626.626
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	29.524.986.369	6.158.245.311
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-26)	30		112.567.568.474	6.784.608.396
8. Thu nhập khác	31		272.830.001	-
9. Chi phí khác	32		100.183.537	50.212.624
10. Lãi/(Lỗ) khác (40=31-32)	40		172.646.464	(50.212.624)
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		112.740.214.938	6.734.395.772
12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25	22.565.258.745	1.356.921.680
12. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		90.174.956.193	5.377.474.092
13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	2.930	766

  
Trần Đăng Khoa  
Người lập biểu

  
Lê Tiến Dũng  
Kế toán trưởng

  
Đỗ Văn Trường  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 01 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Từ ngày 17/4/2019 đến ngày 31/12/2019
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	112.740.214.938	6.734.395.772
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	728.560.656	146.157.850
Các khoản dự phòng	03	123.479.231	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(278.518.814)	(785.626.626)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	113.313.736.011	6.094.926.996
(Tăng) các khoản phải thu	09	(820.041.132.442)	(214.527.580.534)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(118.074.331.234)	(125.538.672.432)
Tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	438.793.195.545	295.150.481.172
Giảm/(tăng) chi phí trả trước	12	1.418.665.538	(12.732.234.291)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.356.921.680)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(385.946.788.262)	(51.553.079.089)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.943.310.984)	(4.270.393.401)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(9.950.000.000)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	311.949.551	752.195.889
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(11.581.361.433)	(3.518.197.512)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	400.000.000.000	100.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.000.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	401.000.000.000	100.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	3.471.850.305	44.928.723.399
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	44.928.723.399	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	48.400.573.704	44.928.723.399

Trần Đăng Khoa  
Người lập biểu

Lê Tiến Dũng  
Kế toán trưởng

Đỗ Văn Trường  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 01 năm 2021

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính 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 3 ngày 13 tháng 8 năm 2020.

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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 359 (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 160).

#### **Hoạt động kinh doanh**

Hoạt động 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.

#### **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.

#### **Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.



Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17 tháng 4 năm 2019 (ngày thành lập) đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán cho mục đích cung cấp thêm thông tin và không so sánh được do kỳ kế toán không tương ứng.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính 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.

Báo cáo tài chính 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.

### **Năm tài chính**

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

## **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:

### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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 và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

### **Các khoản đầu tư tài chính**

#### **Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty 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.

#### **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 niên độ 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 năm.

#### **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.

#### **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 chủ yếu bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, các chi phí phục vụ thi công tại các dự án, chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng được phân bổ vào giá trị dự án với thời gian không vượt quá thời gian dự kiến thực hiện dự án và các chi phí khác phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và 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 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 năm tài chính.

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 hoặc phương pháp lãi suất thực tế 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 được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

#### **Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các 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 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 năm 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 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.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	13.919.341.670	1.988.399.052
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.481.232.034	12.437.223.926
Các khoản tương đương tiền	-	30.503.100.421
	<b>48.400.573.704</b>	<b>44.928.723.399</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	335.597.471.591	39.511.782.965
Công ty Cổ phần xây dựng V-Pro	85.871.313.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	75.661.101.165	50.551.503.794
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	76.729.324.577	14.112.045.314
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phú Thượng	19.096.084.402	3.948.905.000
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	16.651.766.587	3.032.925.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	8.133.057.969	1.054.400.000
	<b>617.740.119.291</b>	<b>112.211.562.073</b>

**Trong đó**

- Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	531.816.086.291	111.157.162.073
--	-----------------	-----------------

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Xây dựng V - Pro (*)	95.360.095.050	-
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome (*)	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 (*)	39.235.142.821	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế New Space (*)	36.198.949.039	-
Công ty Cổ phần Nền móng Đua Fat	17.279.343.091	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S - Pro (*)	22.153.268.012	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	-	74.000.000.000
Các đối tượng khác	13.425.885.109	13.274.264.917
	<b>404.158.621.522</b>	<b>87.274.264.917</b>

**Trong đó**

- Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 28) - 74.000.000.000

(\*) Trả trước cho các Công ty từ phần vốn thu được từ đợt tăng vốn điều lệ trong năm 2020 (xem thêm Thuyết minh số 19) và từ một số nguồn khác để trả trước cho người bán theo các hợp đồng mua vật tư thiết bị hoàn thiện gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh, thiết bị bếp, thiết bị điều hoà và thép xây dựng phục vụ triển khai thi công các dự án.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tạm ứng	410.360.541	619.358.903
Phải thu khác	1.063.650.000	3.384.743.756
	<b>1.474.010.541</b>	<b>4.004.102.659</b>

**Trong đó**

- Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 28) - 3.350.000.000

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	243.613.003.666	-	125.538.672.432	-
	<b>243.613.003.666</b>	<b>-</b>	<b>125.538.672.432</b>	<b>-</b>

- (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 12 năm 2020, chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo các công trình như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án công trình Sunshine Crystal River - CT01	100.072.832.649	49.073.051.583
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	65.783.102.190	37.819.627.211
Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (E3)	23.075.490.381	19.577.105.317
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	16.761.120.695	-
Dự án Sunshine Center	9.700.965.911	5.158.965.435
Dự án Sunshine Empire	11.683.396.552	-
Các dự án khác	16.536.095.288	13.909.922.886
	<b>243.613.003.666</b>	<b>125.538.672.432</b>

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm (Phân loại lại)
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Chi phí công cụ, dụng cụ ngắn hạn	211.116.704	1.288.547.693
	<b>211.116.704</b>	<b>1.288.547.693</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ, dụng cụ dài hạn	1.481.971.098	559.525.366
- Chi phí phục vụ thi công	8.500.791.370	10.409.307.266
- Các chi phí trả trước dài hạn khác (*)	1.119.689.581	474.853.966
	<b>11.102.452.049</b>	<b>11.443.686.598</b>

- (\*) Chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng làm việc được phân loại từ tài sản cố định hữu hình, giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1.094.776.254 VND.

**10. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Thể hiện khoản phải thu cho vay Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa theo Hợp đồng cho vay số 0205/2020/HĐV/SCG-SKYVILLA ngày 02 tháng 5 năm 2020 với lãi suất là 0%/năm và thời hạn cho vay 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 29 tháng 4 năm 2020).



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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu năm	1.809.593.401	-	2.460.800.000	4.270.393.401
Tăng trong năm	-	1.061.142.802	662.318.182	1.723.460.984
Phân loại sang chi phí trả trước (i)	(1.393.593.401)	-	-	(1.393.593.401)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>416.000.000</b>	<b>1.061.142.802</b>	<b>3.123.118.182</b>	<b>4.600.260.984</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	2.611.181	-	143.546.669	146.157.850
Khấu hao trong năm	139.013.004	271.158.682	262.833.413	673.005.099
Phân loại sang chi phí trả trước (i)	(70.054.290)	-	-	(70.054.290)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>71.569.895</b>	<b>271.158.682</b>	<b>406.380.082</b>	<b>749.108.659</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu năm	1.806.982.220	-	2.317.253.331	4.124.235.551
Tại ngày cuối năm	344.430.105	789.984.120	2.716.738.100	3.851.152.325

(i) Trong năm, Công ty đã phân loại lại khoản chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định sang chi phí trả trước. Chi tiết xem tại Thuyết minh số 9.

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	-	-
Tăng trong năm	200.000.000	200.000.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	55.555.557	55.555.557
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>55.555.557</b>	<b>55.555.557</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	144.444.443	144.444.443

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Giá trị	Số cuối năm	Số đầu năm	
		VND	Giá trị	VND
		Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ	
Công ty Cổ phần Fountech	155.916.095.266	155.916.095.266	-	-
Công ty TNHH Bê tông xây dựng Việt Đức	45.944.866.477	45.944.866.477	1.044.713.501	1.044.713.501
Công ty Cổ phần Xây dựng - thương mại Hùng Vĩ	42.855.806.593	42.855.806.593	12.836.526.653	12.836.526.653
Công ty TNHH Xây dựng bê tông thương mại Việt Nhật	28.408.253.662	28.408.253.662	3.788.425.500	3.788.425.500
Công ty Cổ Phần Đầu tư và phát triển Tuấn Hải	22.062.981.127	22.062.981.127	12.616.365.936	12.616.365.936
Các đối tượng khác	395.300.044.498	395.300.044.498	116.820.283.234	116.820.283.234
	<b>690.488.047.623</b>	<b>690.488.047.623</b>	<b>147.106.314.824</b>	<b>147.106.314.824</b>
<b>Trong đó</b>				
- Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	2.014.453.756		-	

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Sunshine Tech	2.215.476.982	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	-	97.742.279.712
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	-	18.862.033.245
Các đối tượng khác	372.262.083	13.743.410.000
	<b>2.587.739.065</b>	<b>130.347.722.957</b>
<b>Trong đó</b>		
- Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	2.215.476.982	130.347.722.957

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	945.179.609	-	945.179.609	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.356.921.680	22.565.258.745	1.356.921.680	22.565.258.745
Thuế thu nhập cá nhân	133.725.743	1.412.763.021	1.419.089.311	127.399.453
Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
	<b>2.435.827.032</b>	<b>23.982.021.766</b>	<b>3.725.190.600</b>	<b>22.692.658.198</b>

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (*)	15.716.783.105	13.255.062.000
	<b>15.716.783.105</b>	<b>13.255.062.000</b>

(\*) 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 nghiệm thu trong năm.

17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Dự phòng bảo hành công trình ngắn hạn</b>		
Dự án E3 - gói đường D1&D4	60.780.867	-
	<b>60.780.867</b>	-
<b>b. Dự phòng bảo hành công trình dài hạn</b>		
Dự án Thanh Yến Residence	31.632.000	-
Dự án Sunshine Palace	31.066.364	-
	<b>62.698.364</b>	-

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Trái phiếu phát hành						
- Trái phiếu phát hành theo mệnh giá (i)	-	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	(500.000.000)	-	(500.000.000)	(500.000.000)
	-	-	<b>500.000.000</b>	-	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>



- (i) Trái phiếu dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 thể hiện 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. Thời hạn của trái phiếu là 36 tháng. Kỳ thanh toán lãi 03 tháng/lần.

## 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### *Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND
Cho kỳ hoạt động từ ngày 17 tháng 4 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019			
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	-	-	-
Tăng vốn trong kỳ	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	5.377.474.092	5.377.474.092
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>5.377.474.092</b>	<b>105.377.474.092</b>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020			
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>5.377.474.092</b>	<b>105.377.474.092</b>
Tăng vốn trong năm (*)	400.000.000.000	-	400.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	90.174.956.193	90.174.956.193
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>95.552.430.285</b>	<b>595.552.430.285</b>

- (\*) Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 2206/2020/QĐ-SCG ngày 22 tháng 6 năm 2020 đã thông qua việc phát hành thêm 4.000.000 cổ phần cho các cổ đông hiện hữu, với tổng mệnh giá phát hành là 400.000.000.000 VND. Trong năm 2020, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 VND lên 500.000.000.000 VND bằng cách chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu. Số tiền thu đã được sử dụng để đặt mua vật tư thiết bị hoàn thiện gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh, thiết bị bếp, thiết bị điều hoà và thép xây dựng phục vụ triển khai thi công các dự án như được trình bày tại Thuyết minh số 6.

### *Vốn điều lệ*

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019, sửa đổi lần thứ ba ngày 13 tháng 8 năm 2020, vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	(%)	VND	(%)
Ông Đỗ Anh Tuấn	75.000.000.000	15,00	30.000.000.000	30,00
Ông Đỗ Văn Trường	50.000.000.000	10,00	25.000.000.000	25,00
Ông Lê Văn Nam	25.000.000.000	5,00	15.000.000.000	15,00
Ông Bùi Văn Tư	22.500.000.000	4,50	-	0,00
Bà Đỗ Thị Định	22.500.000.000	4,50	20.000.000.000	20,00
Ông Nguyễn Xuân Lượng	20.500.000.000	4,10	-	0,00
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	2.500.000.000	0,50	10.000.000.000	10,00
Các cổ đông khác	282.000.000.000	56,40	-	0,00
	<b>500.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

**Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>50.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<i>Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)</i>	<i>50.000.000</i>	<i>1.000.000</i>
Mệnh giá (VND)	10.000	100.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>50.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<i>Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)</i>	<i>50.000.000</i>	<i>1.000.000</i>

Trong năm 2020, Công ty đã phát hành thêm cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, sau đó Công ty đã thay đổi mệnh giá cổ phần từ 100.000 VND/cổ phiếu thành 10.000/cổ phiếu theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 ngày 13 tháng 8 năm 2020. Các sự kiện trên đã ảnh hưởng đến số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm.

**20. 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 31 tháng 12 năm 2020 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 là liên quan đến hoạt động xây dựng.

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 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.

**21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Từ ngày 17/4/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.419.200.347.441	128.303.075.066
Doanh thu khác	1.145.407.741	-
	<b>1.420.345.755.182</b>	<b>128.303.075.066</b>
<b>Trong đó:</b>		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	1.341.135.517.441	127.344.529.611

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Năm nay	Từ ngày 17/4/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.277.386.311.412	116.145.847.985
Giá vốn hoạt động khác	1.145.407.741	-
	<b>1.278.531.719.153</b>	<b>116.145.847.985</b>

**23. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Từ ngày 17/4/2019 đến ngày 31/12/2019 (Phân loại lại)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	731.850.327.551	92.510.295.418
Chi phí nhân công	199.873.797.505	19.583.624.323
Chi phí khấu hao tài sản cố định	728.560.656	95.945.226
Chi phí dự phòng	123.479.231	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	484.042.270.693	100.192.983.216
Chi phí khác	9.512.601.120	35.459.917.545
	<b>1.426.131.036.756</b>	<b>247.842.765.728</b>

**24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Từ ngày 17/4/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Chi phí nhân công	22.043.599.998	4.195.363.840
Chi phí khấu hao tài sản cố định	442.352.919	95.945.226
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.142.306.142	1.350.348.700
Chi phí khác	1.896.727.310	516.587.545
	<b>29.524.986.369</b>	<b>6.158.245.311</b>



25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Từ ngày 17/4/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	22.565.258.745	1.356.921.680
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>22.565.258.745</b>	<b>1.356.921.680</b>

	Năm nay	Từ ngày 17/4/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>112.740.214.938</b>	<b>6.734.395.772</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	86.078.784	50.212.624
Thu nhập chịu thuế năm/ kỳ kế toán hiện hành	112.826.293.722	6.784.608.396
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	112.826.293.722	6.784.608.396
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành</b>	<b>22.565.258.745</b>	<b>1.356.921.680</b>

26. 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:

	Năm nay	Từ ngày 17/4/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	90.174.956.193	5.377.474.092
Cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành trong năm/ kỳ	30.780.510	7.023.552
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.930</b>	<b>766</b>

**27. CÁC TÀI KHOẢN NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Các khoản cam kết**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	2.400.000.000	2.727.272.727
Từ 2 đến 5 năm	7.200.000.000	9.772.727.273
	<b>9.600.000.000</b>	<b>12.500.000.000</b>

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/m<sup>2</sup>/tháng (đã bao gồm thuế GTGT) và cố định trong suốt thời gian thuê.

**28. 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 năm:*

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	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 Xây dựng Sunshine Việt Nam	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
Ông Đỗ Anh Tuấn	Cổ đông
Ông Đỗ Văn Trường	Cổ đông
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Cổ đông
Ông Lê Văn Nam	Cổ đông
Bà Đỗ Thị Định	Cổ đông
Và các Công ty khác	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt

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

	Năm nay	Từ ngày 17/4/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
<b>Bán hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	841.162.083.496	46.300.434.968
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	355.913.951.898	45.955.912.540
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	73.811.146.603	17.258.268.467
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	28.327.363.635	12.189.545.454
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	25.451.573.655	5.640.368.182
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	16.469.398.154	-
	<b>1.341.135.517.441</b>	<b>127.344.529.611</b>
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	1.152.240.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	884.725.512	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	679.081.596	-
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	219.901.818	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	169.454.545	-
	<b>3.105.403.471</b>	-
<b>Cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	9.950.000.000	-
	<b>9.950.000.000</b>	-
<b>Nhận vốn góp</b>		
Ông Đỗ Anh Tuấn	170.000.000.000	30.000.000.000
Ông Đỗ Văn Trường	138.000.000.000	25.000.000.000
Ông Lê Văn Nam	60.000.000.000	15.000.000.000
Bà Đỗ Thị Định	32.000.000.000	20.000.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	-	10.000.000.000
	<b>400.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

Tổng thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay	Từ ngày 17/4/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Ông Lê Văn Nam	1.105.558.483	798.000.000
Ông Huỳnh Tấn Quốc	1.011.775.704	255.000.000
Ông Lưu Trần Phước Đức	550.000.000	-
Bà Đỗ Thị Định	381.506.849	400.000.000
	<b>3.048.841.036</b>	<b>1.453.000.000</b>

Trong năm 2020, 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 năm tài chính như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	335.597.471.591	39.511.782.965
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	75.661.101.165	50.551.503.794
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	76.729.324.577	14.112.045.314
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thương	19.096.084.402	3.948.905.000
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	16.651.766.587	3.032.925.000
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	8.080.337.969	-
	<b>531.816.086.291</b>	<b>111.157.162.073</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	-	74.000.000.000
	-	<b>74.000.000.000</b>
<b>Phải thu về cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	9.950.000.000	-
	<b>9.950.000.000</b>	-
<b>Phải thu khác</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	-	3.350.000.000
	-	<b>3.350.000.000</b>
<b>Phải trả người bán</b>		
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	1.267.464.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	746.989.756	-
	<b>2.014.453.756</b>	-
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	2.215.476.982	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	-	97.742.279.712
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	-	18.862.033.245
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	10.743.410.000
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-	3.000.000.000
	<b>2.215.476.982</b>	<b>130.347.722.957</b>

**29. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác trong năm không bao gồm số tiền 124.880.000 VND (năm 2019 là 0 VND) là số tiền dùng để chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản khác trong năm đã được thanh toán trong năm 2019. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên khoản mục Tăng, giảm các khoản phải thu.

Tiền chi mua sắm và xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác trong năm không bao gồm số tiền 358.213.894 VND là số tiền dùng để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản khác chưa thanh toán trong năm. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên khoản mục Tăng, giảm các khoản phải trả.



**Trần Đăng Khoa**  
Người lập biểu



**Lê Tiến Dũng**  
Kế toán trưởng



**Đỗ Văn Trường**  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 01 năm 2021

