

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động 3 tháng
kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 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 chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
	Giám đốc điều hành (miễn nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
Ông Đỗ Văn Trường	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
Ông Huỳnh Tấn Quốc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Trần Phước Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Ích Long	Phó Tổng Giám đốc

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 3 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 3 tháng 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 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.

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 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 chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Văn Nam

Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 4 năm 2021

Số: 1048 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 4 năm 2021, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 3 tháng 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 giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2020 chưa được soát xét.



Trần Thị Thúy 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 12 tháng 4 năm 2021
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.905.497.094.188	1.328.446.675.481
I. Tiền	110	4	156.036.977.082	48.400.573.704
1. Tiền	111		156.036.977.082	48.400.573.704
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.576.658.840.322	1.033.322.751.354
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	599.234.504.688	617.740.119.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.974.988.758.766	404.158.621.522
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	9.950.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	2.435.576.868	1.474.010.541
III. Hàng tồn kho	140	9	171.227.191.168	243.613.003.666
1. Hàng tồn kho	141		171.227.191.168	243.613.003.666
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.574.085.616	3.110.346.757
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	1.574.085.616	211.116.704
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	2.899.230.053
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		243.408.549.680	15.600.992.711
I. Tài sản cố định	220		3.795.090.245	3.995.596.768
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	3.667.312.469	3.851.152.325
- Nguyên giá	222		4.600.260.984	4.600.260.984
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(932.948.515)	(749.108.659)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	127.777.776	144.444.443
- Nguyên giá	228		200.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(72.222.224)	(55.555.557)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		502.943.894	502.943.894
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		502.943.894	502.943.894
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		230.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	230.000.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		9.110.515.541	11.102.452.049
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	9.110.515.541	11.102.452.049
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		3.148.905.643.868	1.344.047.668.192

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.539.607.070.635	748.495.237.907
I. Nợ ngắn hạn	310		1.045.092.604.416	747.932.539.543
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	510.876.407.452	690.488.047.623
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	3.127.483.065	2.587.739.065
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	46.076.504.113	22.692.658.198
4. Phải trả người lao động	314		9.069.628.226	15.850.277.803
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	123.166.709.808	15.716.783.105
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	2.652.392.521	536.252.882
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	350.000.000.000	-
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	18	123.479.231	60.780.867
II. Nợ dài hạn	330		1.494.514.466.219	562.698.364.00
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	1.494.514.466.219	500.000.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	18	-	62.698.364
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		609.298.573.233	595.552.430.285
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	609.298.573.233	595.552.430.285
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	500.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		109.298.573.233	95.552.430.285
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ/năm trước	421a		95.552.430.285	5.377.474.092
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		13.746.142.948	90.174.956.193
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		3.148.905.643.868	1.344.047.668.192

Trần Đăng Khoa
Người lập biểu

Lê Tiến Dũng
Kế toán trưởng

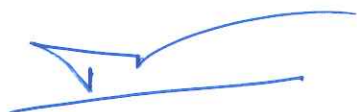
Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	350.416.457.500	93.288.559.834
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		350.416.457.500	93.288.559.834
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	311.179.214.660	84.447.981.128
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		39.237.242.840	8.840.578.706
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		11.445.697	166.441.592
6. Chi phí tài chính	22		13.199.822.901	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.199.822.901	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	8.887.809.583	5.331.761.511
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-26)	30		17.161.056.053	3.675.258.787
9. Thu nhập khác	31		47.500.000	-
10. Chi phí khác	32		20.701.894	21.519.696
11. Lãi/(Lỗ) khác (40=31-32)	40		26.798.106	(21.519.696)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		17.187.854.159	3.653.739.091
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	3.441.711.211	735.051.757
12. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		13.746.142.948	2.918.687.334
13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	275	292



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Lê Tiến Dũng
Kế toán trưởng



Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc



Ngày 12 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị: VND	
		Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	17.187.854.159	3.653.739.091
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	200.506.523	113.693.169
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(11.445.697)	(166.441.592)
Chi phí lãi vay	06	13.199.822.901	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	30.576.737.886	3.600.990.668
Thay đổi các khoản phải thu	09	(1.543.336.088.968)	(48.955.253.661)
Thay đổi hàng tồn kho	10	72.385.812.498	(74.565.498.688)
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(57.857.066.751)	149.910.705.503
Thay đổi chi phí trả trước	12	628.967.596	965.405.347
Tiền lãi vay đã trả	14	(13.415.190.686)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.511.016.828.425)	30.956.349.169
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	(358.213.894)	-
2. Tiền chi mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(230.000.000.000)	-
3. Tiền thu lãi tiền gửi	27	11.445.697	166.441.592
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(230.346.768.197)	166.441.592
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay, phát hành trái phiếu	33	1.849.000.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.849.000.000.000	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	107.636.403.378	31.122.790.761
Tiền đầu kỳ	60	48.400.573.704	44.928.723.399
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	156.036.977.082	76.051.514.160

Trần Đăng Khoa
Người lập biểu

Lê Tiến Dũng
Kế toán trưởng

Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 4 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 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.

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 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: 50.000.000 cổ phiếu (*Năm mươi triệu cổ phiếu*)
- Giá trị đăng ký chứng khoán giao dịch: 500.000.000.000 tỷ đồng (*Năm trăm tỷ đồng*)

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2021 là 361 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 359).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

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

Vấn đề khác

Sự lây lan của dịch bệnh do chủng virus Corona mới gây ra ("Covid-19") đã và đang tác động đến nền kinh tế thế giới và trong nước. Hoạt động kinh doanh của Công ty cũng chịu ảnh hưởng gián tiếp từ diễn biến không chắc chắn của đại dịch Covid-19 ở Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá ảnh hưởng của Covid-19 với tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời theo dõi các chính sách hỗ trợ của Chính phủ để thực hiện tất cả các biện pháp thích hợp nhằm hạn chế tác động tiêu cực của dịch bệnh tới hoạt động của Công ty trong kỳ hoạt động. Ban Tổng Giám đốc cũng tin tưởng rằng Covid-19 không ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc 31 tháng 3 năm 2020 chưa được soát xét.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021.

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 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

~~Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn~~

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

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

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

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

Nợ phải thu

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

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

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, 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 giữa niên độ 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.

10011
CÔNG
TN
DELTA
VIỆT
V.G.D
087
CÔNG
CỔ P
ÂY D
SC
PH

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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 năm 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 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 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.

250
G
HH
DT
N
1-1

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tiền mặt	13.005.995.570	13.919.341.670
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	143.030.981.512	34.481.232.034
	<u>156.036.977.082</u>	<u>48.400.573.704</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Trái phiếu (*)	230.000.000.000	230.000.000.000	-	-
	<u>230.000.000.000</u>	<u>230.000.000.000</u>	-	-

(*) Khoản trái phiếu có kỳ hạn 3 năm với lãi suất 11%/năm, năm giữ tại ngày 31 tháng 3 năm 2021 do Công ty mua của Công ty Cổ phần Roman E&C - bên liên quan của Công ty theo Hợp đồng số 26032021/HĐĐM/RM-SCG ngày 26 tháng 3 năm 2021.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần xây dựng V-Pro	101.055.607.000	85.871.313.000
Công ty cổ phần đầu tư Hermes Power	52.720.000	52.720.000
	<u>101.108.327.000</u>	<u>85.924.033.000</u>
b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan	498.126.177.688	531.816.086.291
(Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<u>599.234.504.688</u>	<u>617.740.119.291</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
Công ty Cổ phần Xây dựng V - Pro (*)	702.547.095.050		95.360.095.050	
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng hạ tầng Miền Bắc (*)	500.000.000.000		-	
Công ty TNHH Đầu Tư XD và KD TM Hoàng An (*)	387.549.000.000		-	
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome	111.149.353.192		95.091.652.940	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart	85.414.285.460		85.414.285.460	
Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng VNE	44.674.297.446		39.235.142.821	
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế New Space	35.859.884.758		36.198.949.039	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S - Pro	22.597.363.865		22.153.268.012	
Công ty Cổ phần Nền Móng Đua FAT	17.279.343.091		17.279.343.091	
Các đối tượng khác	67.918.135.904		13.425.885.109	
	1.974.988.758.766		404.158.621.522	

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	1.238.926.868		410.360.541	
Phải thu khác	1.196.650.000		1.063.650.000	
	2.435.576.868		1.474.010.541	

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	171.227.191.168	-	243.613.003.666	-
	171.227.191.168	-	243.613.003.666	-

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang là chi phí các công trình đang trong quá trình xây dựng. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo công trình như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dự án công trình Sunshine Crystal River - CT01	83.356.797.470	100.072.832.649
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	35.247.969.417	65.783.102.190
Dự án Horizon	19.667.183.502	3.271.662.015
Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (E3)	13.272.168.363	23.075.490.381
Dự án Sunshine Center	5.169.044.520	9.700.965.911
Dự án Sunshine Empire	1.120.971.596	11.683.396.552
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	136.217.814	16.761.120.695
Các dự án khác	13.256.838.486	13.264.433.273
	171.227.191.168	243.613.003.666

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí công cụ, dụng cụ ngắn hạn	1.574.085.616	211.116.704
	1.574.085.616	211.116.704
b. Dài hạn		
Chi phí công cụ, dụng cụ dài hạn	2.558.116.260	1.481.971.098
Chi phí phục vụ thi công	5.498.899.387	8.500.791.370
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	1.053.499.894	1.119.689.581
	9.110.515.541	11.102.452.049

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	416.000.000	1.061.142.802	3.123.118.182	4.600.260.984
Số dư cuối kỳ	416.000.000	1.061.142.802	3.123.118.182	4.600.260.984
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY				
Số dư đầu kỳ	71.569.895	271.158.682	406.380.082	749.108.659
Khấu hao trong kỳ	17.333.334	88.428.567	78.077.955	183.839.856
Số dư cuối kỳ	88.903.229	359.587.249	484.458.037	932.948.515
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	344.430.105	789.984.120	2.716.738.100	3.851.152.325
Tại ngày cuối kỳ	327.096.771	701.555.553	2.638.660.145	3.667.312.469

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	200.000.000
Số dư cuối kỳ	200.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	55.555.557
Khấu hao trong kỳ	16.666.667
Số dư cuối năm	72.222.224
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	144.444.443
Tại ngày cuối kỳ	127.777.776

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Fountech	130.756.016.031	130.756.016.031	155.916.095.266	155.916.095.266
Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Đức	32.379.961.117	32.379.961.117	45.944.866.477	45.944.866.477
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	28.936.000.000	28.936.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Hùng Vĩ	20.984.478.615	20.984.478.615	42.855.806.593	42.855.806.593
Công ty TNHH Xây dựng Bê tông Thương mại Việt Nhật	20.214.309.002	20.214.309.002	28.408.253.662	28.408.253.662
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Tuấn Hải	13.521.159.250	13.521.159.250	22.062.981.127	22.062.981.127
Các đối tượng khác	261.655.479.626	261.655.479.626	393.285.590.742	393.285.590.742
	508.447.403.641	508.447.403.641	688.473.593.867	688.473.593.867
b. Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	2.429.003.811	2.429.003.811	2.014.453.756	2.014.453.756
	510.876.407.452	510.876.407.452	690.488.047.623	690.488.047.623

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Người mua trả trước		
Các đối tượng khác	390.254.083	372.262.083
	390.254.083	372.262.083
b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	2.737.228.982	2.215.476.982
	3.127.483.065	2.587.739.065

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã bù trừ/ thực nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	-	35.041.645.751	14.972.111.594	20.069.534.157
Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.565.258.745	3.441.711.211	-	26.006.969.956
Thuế thu nhập cá nhân	127.399.453	466.627.735	594.027.188	-
	22.692.658.198	38.949.984.697	15.566.138.782	46.076.504.113

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (*) <i>Trong đó:</i>	119.400.000.000	15.716.783.105
<i>Dự án Sunshine Sky Villas - Cao tầng (CT02A)</i>	33.500.000.000	5.400.000.000
<i>Dự án Sunshine Green Iconic</i>	30.000.000.000	-
<i>E2 Cọc tường vữa</i>	22.500.000.000	-
<i>Dự án Sunshine Crystal River - Thấp tầng (CT01)</i>	16.300.000.000	3.700.000.000
<i>Chi phí phải các trả dự án, hạng mục khác</i>	17.100.000.000	6.616.783.105
Lãi trái phiếu phải trả	1.424.629.589	-
Lãi vay phải trả cho các khoản vay ngắn hạn	2.342.080.219	-
	123.166.709.808	15.716.783.105
<i>Trong đó:</i>		
Lãi vay phải trả bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	554.520.548	-

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

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Phải trả phí lưu ký chứng khoán cho đại lý phát hành trái phiếu	1.503.456.188	-
Phải trả bảo hiểm xã hội	686.408.891	240.730.041
Phải trả thuế thu nhập cá nhân cho người lao động	104.489.242	121.614.541
Phải trả khác	358.038.200	173.908.300
	<u>2.652.392.521</u>	<u>536.252.882</u>

18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
a. Dự phòng bảo hành công trình ngắn hạn		
Dự án E3 - gói đường D1&D4	60.780.867	60.780.867
Dự án Thanh Yển Residence	31.632.000	-
Dự án Sunshine Palace	31.066.364	-
	<u>123.479.231</u>	<u>60.780.867</u>
b. Dự phòng bảo hành công trình dài hạn		
Dự án Thanh Yển Residence	-	31.632.000
Dự án Sunshine Palace	-	31.066.364
	<u>-</u>	<u>62.698.364</u>

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
a. Vay ngắn hạn						
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc (i)	-	-	182.919.000.000	-	182.919.000.000	182.919.000.000
Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản Trường Minh (ii)	-	-	107.081.000.000	-	107.081.000.000	107.081.000.000
	-	-	290.000.000.000	-	290.000.000.000	290.000.000.000
b. Vay ngắn hạn là bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)						
Công ty CP Tập đoàn Sunshine International Property Technology (iii)	-	-	60.000.000.000	-	60.000.000.000	60.000.000.000
	-	-	350.000.000.000	-	350.000.000.000	350.000.000.000

(i) Phản ánh khoản vay vốn ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 01.2021/HDVV/DPL-SCG ngày 01 tháng 02 năm 2021 và Hợp đồng số 02.2021/HDVV/DPL-SCG ngày 31 tháng 3 năm 2021 giữa Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc và Công ty với giá trị lần lượt là 108.200.000.000 VND, 74.719.000.000 VND, với mục đích bổ sung vốn lưu động, có thời hạn vay là 9 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất cho vay là 8%/năm và lãi suất quá hạn là 12%/năm. Toàn bộ nợ gốc và nợ lãi của khoản vay sẽ được thanh toán vào ngày kết thúc kỳ hạn vay.

(ii) Phản ánh khoản vay vốn ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 01.2021/HDVV/TM-SCG ngày 27 tháng 01 năm 2021 và Hợp đồng số 02.2021/HDVV/TM-SCG ngày 25 tháng 3 năm 2021 giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh và Công ty với giá trị lần lượt là 57.081.000.000 VND, 50.000.000.000 VND, với mục đích bổ sung vốn lưu động, có thời hạn vay là 9 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất cho vay là 8%/năm và lãi suất quá hạn là 12%/năm. Toàn bộ nợ gốc và nợ lãi của khoản vay sẽ được thanh toán vào ngày kết thúc kỳ hạn vay.

- (iii) Phản ánh khoản vay vốn ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 01.2020/HDVV/SIPT-SCG ngày 26 tháng 10 năm 2020 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology – bên liên quan của Công ty và Công ty với số tiền là 60.000.000.000 VND, với mục đích bổ sung vốn lưu động, có thời hạn vay là 9 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất cho vay là 8% và lãi suất quá hạn là 12%/năm. Toàn bộ nợ gốc và nợ lãi của khoản vay sẽ được thanh toán vào ngày kết thúc kỳ hạn vay.

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Trái phiếu thường

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
	VND					
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá (i)	1.500.000.000.000	11%	3 năm	1.000.000.000	11%	3 năm
Chi phí phát hành trái phiếu	(5.485.533.781)			(500.000.000)		
	1.494.514.466.219			500.000.000		

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020			
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	5.377.474.092	105.377.474.092
Tăng vốn trong năm	400.000.000.000	-	400.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	90.174.956.193	90.174.956.193
Số dư cuối năm trước	500.000.000.000	95.552.430.285	595.552.430.285
Cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2021			
Số dư đầu kỳ này	500.000.000.000	95.552.430.285	595.552.430.285
Lợi nhuận trong kỳ	-	13.746.142.948	13.746.142.948
Số dư cuối kỳ này	500.000.000.000	109.298.573.233	609.298.573.233

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 3 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	(%)	VND	(%)
Ông Đỗ Anh Tuấn	75.000.000.000	15.00	75.000.000.000	15.00
Ông Đỗ Văn Trường	50.000.000.000	10.00	50.000.000.000	10.00
Ông Lê Văn Nam	25.000.000.000	5.00	25.000.000.000	5.00
Các cổ đông khác	350.000.000.000	70.00	350.000.000.000	70.00
	500.000.000.000	100.00	500.000.000.000	100.00

Cổ phiếu

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

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

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng nhà các loại, xây dựng các công trình đường bộ, hoàn thiện công trình xây dựng. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2021 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc cùng ngày là liên quan đến hoạt động xây dựng.

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

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	350.416.457.500	93.288.559.834
	350.416.457.500	93.288.559.834
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	336.612.553.863	93.288.559.834

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	311.179.214.660	84.447.981.128
	311.179.214.660	84.447.981.128

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	152.565.113.313	123.557.042.550
Chi phí nhân công	34.865.492.769	16.493.569.871
Chi phí khấu hao tài sản cố định	200.506.523	113.693.169
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.197.822.382	5.986.557.099
Chi phí bằng tiền khác	13.852.276.758	18.194.378.638
	247.681.211.745	164.345.241.327

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	6.669.921.886	4.199.659.830
Chi phí khấu hao tài sản cố định	73.224.620	74.840.139
Chi phí dịch vụ mua ngoài	600.000.000	600.000.000
Chi phí khác	1.544.663.077	457.261.542
	8.887.809.583	5.331.761.511

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	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	3.441.711.211	735.051.757
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.441.711.211	735.051.757

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	17.187.854.159	3.653.739.091
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	20.701.894	21.519.696
Thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	17.208.556.053	3.675.258.787
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	17.208.556.053	3.675.258.787
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	3.441.711.211	735.051.757

28. 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:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.746.142.948	2.918.687.334
Cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành trong kỳ	50.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	275	292

(*) Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, Công ty chưa thực hiện trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, do đó chỉ tiêu này có thể thay đổi nếu Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc trích lập quỹ này.

29. CÁC TÀI KHOẢN NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Các khoản cam kết

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2021, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng 1 năm	2.400.000.000	2.400.000.000
Từ 2 đến 5 năm	6.400.000.000	7.200.000.000
	8.800.000.000	9.600.000.000

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

30. 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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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
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 Tập đoàn Sunshine International Property Technology	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
Ông Đỗ Anh Tuấn	Cổ đông
Ông Đỗ Văn Trường	Cổ đông
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Cổ đông
Ông Lê Văn Nam	Cổ đông
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt
Và các công ty khác	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt

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

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Bán hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	131.433.330.895	53.707.653.455
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	129.855.498.111	24.301.181.818
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	38.118.579.493	-
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	31.452.135.455	1.359.542.725
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	5.753.009.909	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	7.692.454.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	-	6.227.727.291
	336.612.553.863	93.288.559.834

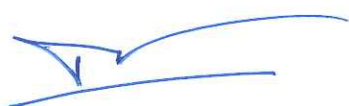
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan (tiếp theo):

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	288.060.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	89.269.949	-
	377.329.949	-
Thu nợ gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	9.950.000.000	-
	9.950.000.000	-
Mua trái phiếu		
Công ty Cổ phần Roman E&C	230.000.000.000	-
	230.000.000.000	-
Vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology	60.000.000.000	-
	60.000.000.000	-
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology	554.520.548	-
	554.520.548	-
Tổng thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Văn Nam	373.263.889	270.000.000
Ông Lưu Trần Phước Đức	194.097.222	-
Ông Huỳnh Tấn Quốc	253.819.444	255.000.000
Bà Đỗ Thị Định (Cựu thành viên Ban Tổng Giám đốc)	-	150.000.000
	821.180.555	675.000.000

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

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	331.937.688.490	335.597.471.591
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	101.326.673.577	76.729.324.577
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	34.203.402.321	75.661.101.165
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	14.151.766.587	16.651.766.587
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thương	7.496.084.402	19.096.084.402
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	6.328.310.900	-
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	2.682.251.411	8.080.337.969
	498.126.177.688	531.816.086.291
Đầu tư trái phiếu		
Công ty Cổ phần Roman E&C	230.000.000.000	-
	230.000.000.000	-
Phải thu về cho vay		
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	-	9.950.000.000
	-	9.950.000.000
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	1.584.330.000	1.267.464.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	844.673.811	746.989.756
	2.429.003.811	2.014.453.756
Người mua trả tiền trước		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	2.737.228.982	2.215.476.982
	2.737.228.982	2.215.476.982
Phải trả nợ gốc vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology	60.000.000.000	-
	60.000.000.000	-
Phải trả lãi vay và lãi trái phiếu		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology	554.520.548	-
	554.520.548	-



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Lê Tiến Dũng
Kế toán trưởng



Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 4 năm 2021