

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

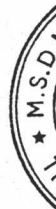
(trước đây với tên gọi là Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam)

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

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

Quý 2 Năm 2021

Tháng 7 năm 2021



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|--|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 - 2 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ | 3 - 5 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ | 6 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ | 7 - 8 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ | 9 - 47 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2,
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 Phát triển Sunshine Homes (gọi tắt là “Công ty mẹ”, trước đây với tên gọi là Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con (gọi chung là “Công ty”) cho Quý 2 Năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc 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 (bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2021) |
| Ông Đỗ Văn Trường | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 12 tháng 01 năm 2021, miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2021) |
| | Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 12 tháng 01 năm 2021) |
| Ông Nghiêm Hải Anh | Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 12 tháng 01 năm 2021) |
| Bà Đỗ Thị Định | Thành viên (bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2021) |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh | Thành viên (bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2021) |
| Ông Lương Thành Long | Thành viên |
| Ông Nguyễn Xuân Anh | Thành viên |
| Ông Bùi Văn Tư | Thành viên (miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2021) |
| Bà Nguyễn Thủy Nguyên | Thành viên (bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2021, miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2021) |

Ban Tổng Giám đốc:

| | |
|-------------------------|---|
| Bà Đỗ Thị Định | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2021) |
| Ông Bùi Văn Tư | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26 tháng 02 năm 2021, bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2021) |
| | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 02 năm 2021, miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2021) |
| Ông Đỗ Văn Trường | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26 tháng 02 năm 2021) |
| Bà Dương Thị Thu Hiền | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 03 tháng 02 năm 2021, bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2021) |
| Bà Lê Thị Hoàng Phương | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thủy Nguyên | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03 tháng 02 năm 2021, miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2021) |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đỗ Thị Định
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 07 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|---|--------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 7.297.663.982.946 | 8.000.491.292.470 |
| I. Tiền | 110 | 4 | 34.435.149.083 | 72.423.630.538 |
| 1. Tiền | 111 | | 34.435.149.083 | 72.423.630.538 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 5 | 1.331.020.000.000 | 1.331.020.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 1.331.020.000.000 | 1.331.020.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 4.656.531.789.403 | 4.761.030.718.380 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 248.578.059.234 | 317.510.131.329 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 544.492.483.314 | 568.762.946.447 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 8 | 2.300.000.000.000 | 2.539.650.000.000 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9 | 1.563.461.246.855 | 1.335.107.640.604 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 10 | 1.223.405.767.717 | 1.717.608.283.922 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 1.228.028.557.507 | 1.719.385.445.936 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (4.622.789.790) | (1.777.162.014) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 52.271.276.743 | 118.408.659.630 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 11 | 41.501.305.316 | 99.966.128.789 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 6.456.012.719 | 7.515.588.567 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 19 | 4.313.958.708 | 10.926.942.274 |

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

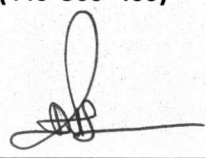
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021


Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|--|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 5.242.861.154.761 | 2.012.734.517.826 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 3.730.000.000.000 | 430.000.000.000 |
| 1. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | 8 | 3.730.000.000.000 | 430.000.000.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 483.205.881.282 | 500.074.701.597 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 12 | 471.907.721.284 | 488.376.541.597 |
| - Nguyên giá | 222 | | 516.367.294.217 | 522.735.253.035 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (44.459.572.933) | (34.358.711.438) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 13 | 11.298.159.998 | 11.698.160.000 |
| - Nguyên giá | 228 | | 11.698.160.000 | 11.698.160.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (400.000.002) | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 14 | 115.474.986.937 | 99.717.950.355 |
| - Nguyên giá | 231 | | 124.072.733.517 | 106.712.860.226 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (8.597.746.580) | (6.994.909.871) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 152.468.181.573 | 142.645.020.610 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 15 | 152.468.181.573 | 142.645.020.610 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 761.698.328.609 | 840.277.284.182 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết | 252 | 16 | 761.698.328.609 | 840.277.284.182 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 13.776.360 | 19.561.082 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 11 | 13.776.360 | 19.561.082 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | | 12.540.525.137.707 | 10.013.225.810.296 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị: VND | |
|---|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| | | | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 9.860.371.417.762 | 7.477.623.899.459 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 6.402.980.798.738 | 7.360.880.077.397 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 17 | 402.576.710.303 | 437.321.040.322 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 18 | 553.135.619.485 | 1.103.765.590.857 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà | 313 | 19 | 135.566.210.826 | 292.869.405.705 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 4.782.254.182 | 8.952.347.383 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 20 | 697.669.252.157 | 739.312.655.190 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 21 | 18.725.494.700 | 16.290.074.500 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 22 | 523.377.398.525 | 514.898.397.387 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 23 | 4.067.147.858.560 | 4.245.656.252.722 |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 24 | - | 1.814.313.331 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 3.457.390.619.024 | 116.743.822.062 |
| 1. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 20 | 14.122.472.841 | 18.101.975.437 |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 21 | 14.590.698.438 | 17.829.143.625 |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 23 | 3.426.293.994.568 | 80.812.703.000 |
| 4. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | 24 | 2.383.453.177 | - |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 2.680.153.719.945 | 2.535.601.910.837 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 25 | 2.680.153.719.945 | 2.535.601.910.837 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 2.500.000.000.000 | 2.500.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 2.500.000.000.000 | 2.500.000.000.000 |
| 2. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | (791.955.590.152) | (791.955.590.152) |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 746.789.986.101 | 624.305.528.529 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước | 421a | | 624.305.528.529 | 431.377.864.445 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/ năm trước | 421b | | 122.484.457.572 | 192.927.664.084 |
| 4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | 429 | | 225.319.323.996 | 203.251.972.460 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400) | 440 | | 12.540.525.137.707 | 10.013.225.810.296 |


 Đỗ Ngọc Anh
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Phương Loan
 Kế toán trưởng


 Đỗ Thị Đình Hương
 Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 07 năm 2021

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng
 Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm,
 Thành phố Hà Nội, Việt Nam


MẪU SỐ B 02a-DN/HN


Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 2 Năm 2021

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý 2/2021 | Quý 2/2020 | 6 tháng/2021 | 6 tháng/2020 |
|---|-------|-------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| | | | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 27 | 614.243.326.682 | 42.506.250.998 | 989.868.631.432 | 146.876.582.548 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01) | 10 | | 614.243.326.682 | 42.506.250.998 | 989.868.631.432 | 146.876.582.548 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 28 | 381.979.725.869 | 38.746.632.933 | 633.999.536.824 | 110.065.435.151 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 232.263.600.813 | 3.759.618.065 | 355.869.094.608 | 36.811.147.397 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 30 | 246.897.358.468 | 33.295.113.855 | 362.163.877.470 | 66.177.561.654 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 31 | 245.158.045.237 | 31.960.981.913 | 378.128.331.714 | 65.504.217.225 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu | 23 | | | 33.271.232.876 | 197.152.370.189 | |
| 8. Phần lãi trong công ty liên kết | 24 | | 6.882.317.377 | - | 1.613.994.676 | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | 32 | 51.430.300.006 | 8.503.325.552 | 89.802.644.378 | 21.784.537.063 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 32 | 28.999.225.172 | 2.066.473.765 | 51.420.218.978 | 4.817.521.401 |
| 11. Lợi nhuận thuần/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26)) | 30 | | 160.455.706.243 | (5.476.049.310) | 200.295.771.684 | 10.882.433.362 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 531.982.723 | 155.436.679 | 1.172.510.107 | 227.286.812 |
| 13. Chi phí khác | 32 | 33 | 10.485.041.331 | 9.382.367.821 | 16.159.063.836 | 17.357.556.893 |
| 14. Lỗ khác (40=31-32) | 40 | | (9.953.058.608) | (9.226.931.142) | (14.986.553.729) | (17.130.270.081) |
| 15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 150.502.647.635 | (14.702.980.452) | 185.309.217.955 | (6.247.836.719) |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 34 | 32.487.358.844 | (1.173.935.305) | 40.757.408.847 | 730.688.243 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | 34 | 644.615.880 | - | - | - |
| 18. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51) | 60 | | 117.370.672.911 | (13.529.045.147) | 144.551.809.108 | (6.978.524.962) |
| Trong đó: | | | | | | |
| Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của Công ty mẹ | 61 | | 100.148.487.939 | (13.529.045.147) | 122.484.457.572 | (6.978.524.962) |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 17.222.184.972 | - | 22.067.351.536 | - |
| 19. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 35 | 401 | (54) | 490 | (28) |


Đỗ Ngọc Anh
 Người lập biểu


Nguyễn Thị Phương Loan
 Kế toán trưởng


Đỗ Thị Định
 Tổng Giám đốc



Ngày 09 tháng 07 năm 2021

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Cho giai đoạn tài | Cho giai đoạn tài |
|---|-------|--|--|
| | | chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021 | chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế | 01 | 185.309.217.955 | (6.247.836.719) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 12.153.161.146 | 3.299.837.320 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 3.414.767.622 | (1.229.226.108) |
| Lãi từ hoạt động đầu tư | 05 | (363.774.942.785) | (65.819.178.081) |
| Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu | 06 | 371.517.175.418 | 66.733.333.333 |
| 3. Lợi nhuận/(Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 208.619.379.356 | (3.263.070.255) |
| Thay đổi các khoản phải thu | 09 | 57.660.707.328 | 80.905.157.717 |
| Thay đổi hàng tồn kho | 10 | 499.472.383.748 | 68.415.152.361 |
| Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (853.182.407.497) | (563.294.895.751) |
| Thay đổi chi phí trả trước | 12 | 58.470.608.195 | 2.227.061.212 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (208.634.105.124) | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (129.883.729.620) | (3.425.405.012) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (367.477.163.614) | (418.435.999.728) |
| 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 | (27.895.595.874) | (38.958.709.070) |
| 2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (3.381.600.000.000) | - |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 310.068.871.095 | - |
| 4. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác | 26 | 133.162.790.657 | 415.000.000.000 |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 141.665.494.267 | 358.383.573 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (2.824.598.439.855) | 376.399.674.503 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

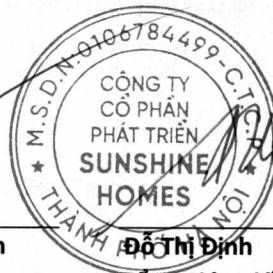
Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021 | Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 |
|---|-----------|--|--|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 3.552.298.832.000 | - |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (398.211.709.986) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 3.154.087.122.014 | - |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | (37.988.481.455) | (42.036.325.225) |
| Tiền đầu kỳ | 60 | 72.423.630.538 | 62.362.571.411 |
| Tiền cuối kỳ (70=50+60) | 70 | 34.435.149.083 | 20.326.246.186 |

Đỗ Ngọc Anh
Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng



Đỗ Thị Định
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 07 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng
Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (gọi tắt là "Công ty", trước đây với tên gọi là Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam) được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106784499 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 09 tháng 3 năm 2015 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là thứ 13 được cấp ngày 17 tháng 6 năm 2021.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 230 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 243 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Công ty hoạt động trong ngành bất động sản.

Hoạt động chính của Công ty là phát triển và kinh doanh dự án bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, 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 của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp**Công ty con**

Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát đã trở thành công ty con của Công ty từ ngày 30 tháng 10 năm 2020 với tỷ lệ sở hữu là 89,2%. Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát sở hữu 94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh cũng trở thành công ty con gián tiếp của Công ty từ ngày 30 tháng 10 năm 2020.

Thông tin chi tiết về các công ty con sở hữu trực tiếp và gián tiếp của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 như sau:

| STT | Tên công ty con | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%) | Hoạt động chính |
|------------------------------|---|---|-----------------------------|--|---|
| Công ty con trực tiếp | | | | | |
| 1. | Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát | Tầng 11, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam | 89,20% | 89,20% | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |
| Công ty con gián tiếp | | | | | |
| 2. | Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh | Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam | 83,85% | 94,00% | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản |

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh - Công ty con gián tiếp của Công ty là chủ đầu tư Dự án Sunshine City, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 như sau:

| STT | Tên công ty liên kết | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%) | Hoạt động chính |
|-----|-----------------------------|--|-----------------------------|--|---|
| 1. | Công ty Cổ phần Sunshine AM | Tầng 9, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam | 32,82% | 37,98% | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất |

Tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty tại Công ty Cổ phần Sunshine AM là 6,04% và tỷ lệ quyền biểu quyết gián tiếp của Công ty mẹ thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 94% quyền biểu quyết) là 31,94%. Theo đó, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Sunshine AM là 37,98%.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), 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 hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ này được lập giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 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 hợp nhất giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được ghi nhận vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một hoặc nhiều đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh, và sự kiểm soát này là không nhất thời. Một công ty có thể chịu sự kiểm soát bởi một cá nhân hoặc nhóm cá nhân theo một thỏa thuận hợp đồng.

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất kinh doanh;
- Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh của các đơn vị được hợp nhất từ thời điểm hợp nhất kinh doanh;
- Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh và giá trị tài sản thuần của bên bị hợp nhất được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng 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 và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn.

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 hợp nhất 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.

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 đánh giá và xem xét trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, 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 bao gồm các chi phí xây dựng dở dang của dự án nhà ở chung cư kết hợp dịch vụ thương mại tại số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội ("Dự án Sunshine Center"), dự án nhà ở chung cư kết hợp dịch vụ thương mại tại lô đất I.A.23, khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn II, phường Đông Ngạc và phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội ("Dự án Sunshine City") và dự án thương mại dịch vụ, văn phòng cho thuê, nhà ở chung cư Sunshine Garden tại ô quy hoạch I1-HH1, phường Mai Động, quận Hoàng Mai và phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội ("Dự án Sunshine Garden").

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc chi phí xây dựng dở dang của dự án Sunshine Center và Sunshine City bao gồm tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí thi công xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá gốc hàng hóa bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng hóa. Giá gốc chi phí xây dựng cơ bản dở dang của dự án Sunshine Garden là chi phí công trình dở dang với giá trị được xác định tương ứng với khối lượng các hạng mục công việc được hoàn thành bởi các đơn vị thầu phụ và được nghiệm thu bởi các bên. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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:

| | Số năm |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 35 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 10 |
| Thiết bị văn phòng | 3 - 5 |

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất là quyền sử dụng đất lâu dài của nhà biệt thự tại ô số 23 lô D3A.3, Khu đấu giá 18,6 ha, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao.

Phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu dụng ước tính là 5 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê 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, vật kiến trúc | 35 - 45 |
| Tài sản khác | 4 - 5 |

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí hoa hồng đại lý, chi thưởng cho đội bán hàng, chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng, và các chi phí khác.

Chi phí hoa hồng đại lý, chi thưởng cho đội bán hàng và chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng phát sinh trước khi Công ty bàn giao bất động sản cho khách hàng, được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo doanh thu kinh doanh bất động sản khi bàn giao cho khách hàng.

Các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết

quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay ngắn và trung hạn với giá phát hành bằng mệnh giá trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

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.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư Dự án Sunshine Center và Dự án Sunshine City được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư; khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Công ty được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trong năm 2019, Công ty áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp về việc ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Theo đó, đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (b) Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- (c) Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- (d) Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Lãi tiền gửi, cho vay và đầu tư

Lãi tiền gửi và lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, cho vay và lãi suất áp dụng.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn 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 hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (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 hợp nhất 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty và các công ty con của Công ty có các khoản lỗ có thể được mang sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong thời hạn 5 năm. Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế này do không chắc chắn về lợi nhuận trong tương lai.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

4. TIỀN

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 3.937.203.356 | 4.614.101.970 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 30.497.945.727 | 67.809.528.568 |
| | 34.435.149.083 | 72.423.630.538 |

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | Tại ngày 30/06/2021 | | Tại ngày 01/01/2021 | |
|--------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| - Trái phiếu (i) | 1.331.000.000.000 | 1.331.000.000.000 | 1.331.000.000.000 | 1.331.000.000.000 |
| - Chi phí mua trái phiếu | 20.000.000 | 20.000.000 | 20.000.000 | 20.000.000 |
| | 1.331.020.000.000 | 1.331.020.000.000 | 1.331.020.000.000 | 1.331.020.000.000 |

(i) Trái phiếu bao gồm hai (2) khoản:

- Khoản đầu tư vào 12.000.000 trái phiếu được phát hành bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine - bên liên quan của Công ty (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu) tại Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes – Công ty mẹ, đáo hạn vào ngày 08 tháng 10 năm 2021 và hưởng lãi suất năm 11% trong năm đầu tiên và lãi suất thả nổi được điều chỉnh vào các năm tiếp theo, tiền lãi được thanh toán 6 tháng/lần. Lãi suất áp dụng kỳ này là 11%/năm.
- Khoản đầu tư vào 131 trái phiếu được phát hành bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine - bên liên quan của Công ty (mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu) tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh – Công ty con của Công ty, với kỳ hạn 24 tháng, gốc trả tại thời điểm đáo hạn là ngày 23 tháng 10 năm 2021, lãi vay trả hàng quý. Lãi suất được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng áp dụng tại ngày xác định lãi suất, cộng biên độ 4,5%/năm và được thanh toán hàng năm. Lãi suất áp dụng cho kỳ này là từ 9,8% đến 10,2%/năm.

Các trái phiếu được đầu tư bởi Công ty chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán và theo đó, Công ty chưa thể thuyết minh giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng không là bên liên quan | 244.883.969.623 | 311.749.988.196 |
| Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản | 244.602.059.853 | 287.018.160.652 |
| - Dự án Sunshine City | 214.382.015.687 | 259.214.630.617 |
| - Dự án Sunshine Center | 30.220.044.166 | 27.803.530.035 |
| Bà Vũ Thị Tuyết (i) | - | 20.362.790.657 |
| Khác | 281.909.770 | 4.369.036.887 |
| b. Phải thu khách hàng các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36) | 3.694.089.611 | 5.760.143.133 |
| | 248.578.059.234 | 317.510.131.329 |

(i) Thể hiện các khoản phải thu bà Vũ Thị Tuyết liên quan đến việc chuyển nhượng vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Sunshine AM.

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng một phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Sunshine AM cho bà Vũ Thị Tuyết. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đã thu hồi được toàn bộ số tiền liên quan đến giao dịch chuyển nhượng cổ phần nói trên.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a. Trả trước cho người bán không là bên liên quan | 303.742.483.314 | 328.012.946.447 |
| Công ty TNHH Thiết kế Công trình Trịnh Gia (i) | 290.000.000.000 | 290.000.000.000 |
| Công ty TNHH Mai Trang | 3.883.262.001 | 3.883.262.001 |
| Khác | 9.859.221.313 | 34.129.684.446 |
| b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36) | 240.750.000.000 | 240.750.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam (i) | 240.750.000.000 | 240.750.000.000 |
| | 544.492.483.314 | 568.762.946.447 |

- (i) Phản ánh khoản trả trước bằng hình thức chuyển khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam – bên liên quan của Công ty và Công ty TNHH Thiết kế Công trình Trịnh Gia theo các Hợp đồng số 1210/HĐTC/XĐ-SUNRISE VN ngày 12 tháng 10 năm 2020 và số 1210/HĐTC/XĐ-TG ngày 12 tháng 10 năm 2020 để thực hiện các công việc thiết kế, tư vấn, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình tại dự án khu vườn sinh thái Cẩm Đình - Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| a. Phải thu về cho vay ngắn hạn | | |
| a.1 Đối tượng khác không là bên liên quan | - | 125.000.000.000 |
| Bà Vũ Thị Huệ (i) | - | 125.000.000.000 |
| a.2 Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36) | 2.300.000.000.000 | 2.414.650.000.000 |
| | 2.300.000.000.000 | 2.539.650.000.000 |
| b. Phải thu về cho vay dài hạn | | |
| b.1 Đối tượng khác không là bên liên quan | 3.300.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT (ii) | 3.300.000.000.000 | - |
| b.2 Phải thu về cho vay dài hạn các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36) | 430.000.000.000 | 430.000.000.000 |
| | 3.730.000.000.000 | 430.000.000.000 |

- (i) Phản ánh các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình - Công ty con của Công ty, đã được thu hồi toàn bộ bằng chuyển khoản trong kỳ.
- (ii) Phản ánh khoản cho vay không có tài sản đảm bảo bằng hình thức chuyển khoản của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình - Công ty con của Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng

DAT theo hợp đồng số 01/HĐĐT/XD-DAT ngày 24 tháng 3 năm 2021 với hạn mức tối đa là 3.300.000.000.000 VND. Lãi suất vay trong hạn là 17,5%/năm với thời hạn vay quy định theo từng nhóm vay, nhưng không vượt quá 5 năm từ ngày giải ngân của khoản vay đầu tiên của nhóm vay. Nợ gốc được thanh toán trước hoặc tại ngày đáo hạn nhóm vay; hoặc được bù trừ nghĩa vụ thực hiện quyền mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT hoặc quyền mua toàn bộ phần vốn góp vào Công ty TNHH Đầu tư Big Gain của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| a. Phải thu ngắn hạn khác không là bên liên quan | 859.524.833.658 | 705.594.640.676 |
| Ông Đỗ Văn Trung (i) | 458.800.000.000 | 458.800.000.000 |
| Công ty TNHH Mai Trang (ii) | 126.666.420.775 | 125.680.221.912 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT | 120.248.972.601 | - |
| Ông Đinh Hữu Thành (i) | 144.800.000.000 | 116.000.000.000 |
| Khác | 9.009.440.282 | 5.114.418.764 |
| b. Phải thu khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36) | 703.936.413.197 | 629.512.999.928 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | 480.438.626.863 | 480.739.726.027 |
| - Đặt cọc chuyển nhượng cổ phần (i) | 450.000.000.000 | 450.000.000.000 |
| - Lãi trái phiếu dự thu | 30.378.082.192 | 30.739.726.027 |
| - Phải thu từ chi hộ | 60.544.671 | - |
| Các bên liên quan khác | 223.497.786.334 | 148.773.273.901 |
| | 1.563.461.246.855 | 1.335.107.640.604 |

- (i) Thể hiện các khoản đặt cọc theo hình thức chuyển khoản để mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản AMG, Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ và Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng cổ phần liên quan đến các hợp đồng đặt cọc. Chi tiết số dư cuối kỳ như sau:

| STT | Đối tượng phải thu | Công ty nhận đầu tư | Dự án đầu tư | Địa điểm triển khai Dự án | Tổng diện tích đất (m ²) | Tỷ lệ sở hữu | Số lượng cổ phần nhận chuyển nhượng (cổ phần) | Giá chuyển nhượng (VND) | Số tiền đặt cọc (VND) |
|-----|---|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. | Ông Đỗ Văn Trung | Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản AMG | Sunshine Diamond River | Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh | 112.585 | 26,07% | 2.085.455 | 458.800.000.000 | 458.800.000.000 |
| 2. | Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine - bên liên quan của Công ty | Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ | Sunshine Wonder Villas | Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội | 110.542 | 45,00% | 4.500.000 | 450.000.000.000 | 450.000.000.000 |
| 3. | Ông Đinh Hữu Thành | Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa | Sunshine Marina Nha Trang Bay | Trần Phú, Nha Trang, Khánh Hòa | 27.300 | 5,33% | 7.991.071 | 179.000.000.000 | 144.800.000.000 |
| | | | | | | | | 1.087.800.000.000 | 1.053.600.000.000 |

(ii) Thể hiện các khoản thanh toán hộ, tạm ứng cho Công ty TNHH Mai Trang liên quan tới hợp tác đầu tư phát triển dự án Sunshine Center theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư ngày 03 tháng 02 năm 2016, không có lãi suất, không có thời gian thanh toán cụ thể và không có tài sản đảm bảo. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đang phối hợp hoàn thiện hồ sơ về việc phân chia sản phẩm với Công ty TNHH Mai Trang để qua đó, bù trừ với các khoản công nợ phải thu này. Chi tiết như sau:

| STT | Dự án | Diện tích đất Dự án (m ²) | Địa điểm thực hiện Dự án | Tình trạng | Số dư phải thu cuối kỳ VND |
|-----|-----------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------|----------------------------|
| 1. | Dự án Sunshine Center | 6.695 | Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội | Đã mở bán | 126.666.420.775 |

10. HÀNG TỒN KHO

| | Tại ngày 30/06/2021 | | Tại ngày 01/01/2021 | |
|--|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | VND Dự phòng | Giá gốc | VND Dự phòng |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i) | 1.227.854.143.882 | (4.622.789.790) | 1.718.969.414.153 | (1.777.162.014) |
| Hàng hóa | 174.413.625 | - | 416.031.783 | - |
| | 1.228.028.557.507 | (4.622.789.790) | 1.719.385.445.936 | (1.777.162.014) |

Trong kỳ, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình - Công ty con của Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá tồn kho với số tiền 2.845.627.776 VND cho các căn hộ có giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc (kỳ trước: 0 VND).

(i) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo công trình/dự án như sau:

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Dự án Sunshine City | 919.054.463.406 | 1.376.839.767.060 |
| Dự án Sunshine Center | 300.530.307.258 | 333.860.273.875 |
| Dự án Sunshine Garden | 8.269.373.218 | 8.269.373.218 |
| | 1.227.854.143.882 | 1.718.969.414.153 |

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty và các công ty con thế chấp tài sản hình thành trong tương lai tại Dự án Sunshine City và Sunshine Center bao gồm hàng tồn kho với giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 1.219.584.770.664 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 1.710.700.040.935 VND) để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Chi phí hỗ trợ lãi suất (i) | 24.860.153.459 | 42.255.743.276 |
| Chi phí hoa hồng đại lý và thưởng bán hàng (i) | 16.193.452.947 | 56.279.177.736 |
| Chi phí khác | 447.698.910 | 1.431.207.777 |
| | 41.501.305.316 | 99.966.128.789 |
| b. Dài hạn | | |
| Các chi phí trả trước khác | 13.776.360 | 19.561.082 |
| | 13.776.360 | 19.561.082 |

(i) Chi phí hỗ trợ lãi suất, chi phí hoa hồng đại lý và thưởng bán hàng được Công ty ghi nhận cho các hợp đồng bán hàng tại các dự án. Theo hợp đồng thỏa thuận giữa các bên, chi phí này chỉ thực phát sinh khi giao dịch mua bán thành công. Các chi phí này được phân bổ vào chi phí bán hàng tương ứng với các căn hộ được bàn giao cho khách hàng.

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị văn phòng | Tổng |
|--|---------------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2021 | 445.202.233.399 | 77.294.171.454 | 238.848.182 | 522.735.253.035 |
| Phân loại lại sang hàng tồn kho | (6.367.958.818) | - | - | (6.367.958.818) |
| Tại ngày 30/06/2021 | 438.834.274.581 | 77.294.171.454 | 238.848.182 | 516.367.294.217 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2021 | 3.818.740.126 | 30.309.261.136 | 230.710.176 | 34.358.711.438 |
| Trích khấu hao trong kỳ | 6.269.362.725 | 3.868.544.520 | 8.138.006 | 10.146.045.251 |
| Giảm do phân loại lại sang hàng tồn kho | (45.183.756) | - | - | (45.183.756) |
| Tại ngày 30/06/2021 | 10.042.919.095 | 34.177.805.656 | 238.848.182 | 44.459.572.933 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại ngày 01/01/2021 | 441.383.493.273 | 46.984.910.318 | 8.138.006 | 488.376.541.597 |
| Tại ngày 30/06/2021 | 428.791.355.486 | 43.116.365.798 | - | 471.907.721.284 |

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh - Công ty con của Công ty đã thế chấp phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 21.077.163.551 VND để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 22.530.761.039 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty và các công ty con đã thế chấp tài sản cố định là tầng hầm tại Dự án Sunshine Center và Dự án Sunshine City với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 428.791.355.486 VND (tại 31 tháng 12 năm 2020: 441.383.493.273 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại ngân hàng.

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm máy tính VND | Tổng VND |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Tại ngày 01/01/2021 | 7.698.160.000 | 4.000.000.000 | 11.698.160.000 |
| Tại ngày 30/06/2021 | <u>7.698.160.000</u> | <u>4.000.000.000</u> | <u>11.698.160.000</u> |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Tại ngày 01/01/2021 | - | - | - |
| Khấu hao trong kỳ | - | 400.000.002 | 400.000.002 |
| Tại ngày 30/06/2021 | <u>-</u> | <u>400.000.002</u> | <u>400.000.002</u> |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày 30/06/2021 | <u>7.698.160.000</u> | <u>4.000.000.000</u> | <u>11.698.160.000</u> |
| Tại ngày 30/06/2021 | <u>7.698.160.000</u> | <u>3.599.999.998</u> | <u>11.298.159.998</u> |

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Tài sản khác VND | Tổng VND |
|--|----------------------------------|----------------------|------------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Tại ngày 01/01/2021 | 105.197.806.589 | 1.515.053.637 | 106.712.860.226 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 18.838.440.914 | 318.431.818 | 19.156.872.732 |
| Phân loại lại sang hàng tồn kho | (1.796.999.441) | - | (1.796.999.441) |
| Tại ngày 30/06/2021 | <u>122.239.248.062</u> | <u>1.833.485.455</u> | <u>124.072.733.517</u> |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Tại ngày 01/01/2021 | 6.666.079.442 | 328.830.429 | 6.994.909.871 |
| Trích khấu hao trong kỳ | 1.439.561.486 | 167.554.407 | 1.607.115.893 |
| Giảm do phân loại lại sang hàng tồn kho | (4.279.184) | - | (4.279.184) |
| Tại ngày 30/06/2021 | <u>8.101.361.744</u> | <u>496.384.836</u> | <u>8.597.746.580</u> |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày 01/01/2021 | <u>98.531.727.147</u> | <u>1.186.223.208</u> | <u>99.717.950.355</u> |
| Tại ngày 30/06/2021 | <u>114.137.886.318</u> | <u>1.337.100.619</u> | <u>115.474.986.937</u> |

Chi tiết bất động sản đầu tư theo dự án như sau:

Đơn vị: VND

| | Tại ngày 30/06/2021 | | | Tại ngày 01/01/2021 | | |
|---|------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| | Nguyên giá | Hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại | Nguyên giá | Hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
| Nhà biệt thự và nội thất tại biệt thự Vườn Đào tại Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội | 66.088.046.682 | 7.778.919.929 | 58.309.126.753 | 65.769.614.864 | 6.897.425.953 | 58.872.188.911 |
| Bất động sản đầu tư liên quan đến Dự án Sunshine Center tại Nam Từ Liêm, Hà Nội | 29.336.306.860 | 488.938.449 | 28.847.368.411 | 29.336.306.860 | 69.848.350 | 29.266.458.510 |
| Bất động sản đầu tư liên quan đến Dự án Sunshine City tại Bắc Từ Liêm, Hà Nội | 28.648.379.975 | 329.888.202 | 28.318.491.773 | 11.606.938.502 | 27.635.568 | 11.579.302.934 |
| | 124.072.733.517 | 8.597.746.580 | 115.474.986.937 | 106.712.860.226 | 6.994.909.871 | 99.717.950.355 |

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty và các công ty con đã thế chấp bất động sản đầu tư tại Dự án Sunshine Center và Dự án Sunshine City với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 57.165.860.184 VND (tại 31 tháng 12 năm 2020: 40.845.761.444 VND) để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Dự án Sunshine City | 80.022.879.585 | 77.812.724.556 |
| Dự án Sunshine Center | 72.116.285.384 | 64.503.279.450 |
| Các dự án khác | 329.016.604 | 329.016.604 |
| | 152.468.181.573 | 142.645.020.610 |

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty và các công ty con đã thế chấp tài sản hình thành trong tương lai tại Dự án Sunshine Center và Dự án Sunshine City bao gồm chi phí xây dựng cơ bản dở dang với giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 152.139.164.969 VND để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng và trái phiếu phát hành (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 142.316.004.006 VND).

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

| | Tại ngày 30/06/2021 | | | Tại ngày 01/01/2021 | | |
|-----------------------------|------------------------|---|---|------------------------|---|---|
| | Giá gốc | Phần lợi nhuận phát sinh trừ cổ tức được chia | Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu | Giá gốc | Phần lợi nhuận phát sinh trừ cổ tức được chia | Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu |
| Công ty Cổ phần Sunshine AM | 759.670.000.000 | 2.028.328.609 | 761.698.328.609 | 840.250.000.000 | 27.284.182 | 840.277.284.182 |
| | 759.670.000.000 | 2.028.328.609 | 761.698.328.609 | 840.250.000.000 | 27.284.182 | 840.277.284.182 |

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Tại ngày 30/06/2021 | | Tại ngày 01/01/2021 | |
|---|------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| | Giá trị | VND Số có khả năng trả nợ | Giá trị | VND Số có khả năng trả nợ |
| a. Phải trả người bán ngắn hạn không là bên liên quan | 67.105.817.861 | 67.105.817.861 | 101.439.662.353 | 101.439.662.353 |
| Công ty Cổ phần HASKY | 20.460.322.290 | 20.460.322.290 | 36.040.893.073 | 36.040.893.073 |
| Công ty Cổ phần Vimcco | 13.725.444.600 | 13.725.444.600 | 35.779.926.000 | 35.779.926.000 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình | 6.600.000.000 | 6.600.000.000 | - | - |
| Công ty Cổ phần Phú Thành | 6.267.118.978 | 6.267.118.978 | 8.254.118.978 | 8.254.118.978 |
| Công ty Cổ phần Contech Group | 5.545.440.368 | 5.545.440.368 | - | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thiết bị Phòng cháy chữa cháy | 2.777.357.490 | 2.777.357.490 | 4.321.180.490 | 4.321.180.490 |
| Các đối tượng khác | 11.730.134.135 | 11.730.134.135 | 17.043.543.812 | 17.043.543.812 |
| b. Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36) | 335.470.892.442 | 335.470.892.442 | 335.881.377.969 | 335.881.377.969 |
| | 402.576.710.303 | 402.576.710.303 | 437.321.040.322 | 437.321.040.322 |

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|---------------------------|------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Dự án Sunshine City (i) | 265.994.125.271 | 919.557.139.967 |
| Dự án Sunshine Center (i) | 137.141.494.214 | 184.208.450.890 |
| Bà Điều Thị Hồng (ii) | 150.000.000.000 | - |
| | 553.135.619.485 | 1.103.765.590.857 |

- (i) Thể hiện các khoản thanh toán theo tiến độ từ các khách hàng ký hợp đồng mua bất động sản thuộc các dự án của Công ty và các công ty con.
- (ii) Thể hiện khoản tiền nhận ứng trước bằng chuyển khoản để chuyển nhượng 6,04% vốn góp tương đương 1.208.700 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine AM cho bà Điều Thị Hồng với giá chuyển nhượng là 169.200.000.000 VND theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2206/2021/HĐCNCP ngày 22 tháng 6 năm 2021. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, các bên đang trong quá trình thực hiện hợp đồng.

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Tại ngày 01/01/2021 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ | Tại ngày 30/06/2021 |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Các khoản phải thu | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp | 10.926.942.274 | 7.138.089.829 | 525.106.263 | 4.313.958.708 |
| | 10.926.942.274 | 7.138.089.829 | 525.106.263 | 4.313.958.708 |
| Các khoản phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 47.634.835.852 | 9.944.429.461 | 57.579.265.313 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 229.327.882.654 | 33.619.319.018 | 129.358.623.357 | 133.588.578.315 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 564.371.518 | 2.102.176.468 | 2.336.753.828 | 329.794.158 |
| Các loại thuế khác, khoản khác phải trả Nhà nước | 15.342.315.681 | 6.445.475.391 | 20.139.952.719 | 1.647.838.353 |
| | 292.869.405.705 | 52.111.400.338 | 209.414.595.217 | 135.566.210.826 |

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Trích trước chi phí phát triển bất động sản đã chuyển nhượng | 416.250.374.764 | 466.581.167.117 |
| Trích trước chi phí lãi vay và lãi trái phiếu phải trả | 156.677.484.593 | 81.556.374.147 |
| Trích trước chi phí phát hành trái phiếu | 34.612.074.868 | 38.500.000.000 |
| Trích trước giá trị tạm tăng tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 32.775.007.995 | 49.930.403.383 |
| Trích trước chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng | 27.249.984.813 | 70.038.923.337 |
| Chi phí thưởng khác cho khách hàng | 14.327.576.742 | 14.570.000.000 |
| Chi phí phải trả khác | 15.776.748.382 | 18.135.787.206 |
| | 697.669.252.157 | 739.312.655.190 |
| b. Dài hạn | | |
| Tiền thuê đất phải trả | 14.079.657.730 | 14.079.657.730 |
| Chi phí hỗ trợ lãi suất phải trả | 42.815.111 | 4.022.317.707 |
| | 14.122.472.841 | 18.101.975.437 |
| Trong đó: | | |
| Chi phí phải trả các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36) | 87.531.096.213 | 46.402.706.849 |

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Doanh thu từ phí dịch vụ quản lý tòa nhà | 18.725.494.700 | 16.290.074.500 |
| | 18.725.494.700 | 16.290.074.500 |
| b. Dài hạn | | |
| Doanh thu từ phí dịch vụ quản lý tòa nhà | 14.590.698.438 | 17.829.143.625 |
| | 14.590.698.438 | 17.829.143.625 |

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a. Phải trả ngắn hạn khác không là bên liên quan | 316.708.807.537 | 307.309.259.387 |
| Kinh phí bảo trì tòa nhà (i) | 123.434.459.428 | 111.379.699.127 |
| Phải trả do thanh lý hợp đồng bất động sản mua bán (ii) | 105.072.291.998 | 95.393.954.737 |
| Phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Sunshine Center (iii) | 74.235.006.010 | 90.072.512.045 |
| Phải trả phạt chậm nộp thuế | 6.814.323.035 | - |
| Khác | 7.152.727.066 | 10.463.093.478 |
| b. Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36) | 206.668.590.988 | 207.589.138.000 |
| | 523.377.398.525 | 514.898.397.387 |

- (i) Phản ánh khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao thuộc Dự án Sunshine Center và Dự án Sunshine City và được xác định theo tỷ lệ 2% giá bán chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Các khoản kinh phí bảo trì này sẽ được chuyển về Ban Quản trị tòa nhà sau khi thành lập.
- (iii) Thể hiện khoản phải trả số tiền đã thu từ các công ty, cá nhân mua bất động sản thuộc dự án Sunshine Center và Sunshine City của Công ty và công ty con do thanh lý các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản này.
- (iv) Thể hiện khoản thu hộ từ chuyển nhượng bất động sản thuộc Dự án Sunshine Center cho Công ty TNHH Mai Trang đối với các bất động sản thuộc phần sở hữu của Công ty TNHH Mai Trang theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | Tại ngày 01/01/2021 | | Trong kỳ | | Tại ngày 30/06/2021 | |
|---|-----------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------|-----|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| | Giá trị/ Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị/ Số có khả năng trả nợ | | |
| Vay ngắn hạn | 626.069.951.352 | 121.298.832.000 | 376.144.209.986 | 371.224.573.366 | | |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở chính (i) | 396.069.951.352 | 8.367.832.000 | 48.213.209.986 | 356.224.573.366 | | |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh (ii) | - | 15.000.000.000 | - | 15.000.000.000 | | |
| Bà Nguyễn Thị Tố Hoài (iii) | 200.000.000.000 | - | 200.000.000.000 | - | | |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes - bên liên quan của Công ty (iii) | 20.000.000.000 | - | 20.000.000.000 | - | | |
| Bà Vũ Thị Huệ (iii) | 10.000.000.000 | - | 10.000.000.000 | - | | |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc - bên liên quan của Công ty (iv) | - | 2.311.000.000 | 2.311.000.000 | - | | |
| Ông Phạm Văn Hữu (v) | - | 95.620.000.000 | 95.620.000.000 | - | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 3.104.500.000.000 | 59.495.203.000 | 2.250.000.000 | 3.161.745.203.000 | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine - bên liên quan của Công ty | 1.900.000.000.000 | - | - | 1.900.000.000.000 | | |
| Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội | 1.200.000.000.000 | - | - | 1.200.000.000.000 | | |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở chính | - | 57.245.203.000 | - | 57.245.203.000 | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm | 4.500.000.000 | 2.250.000.000 | 2.250.000.000 | 4.500.000.000 | | |
| Trái phiếu ngắn hạn (vi) | 515.086.301.370 | 19.091.780.824 | - | 534.178.082.194 | | |
| | 4.245.656.252.722 | 199.885.815.824 | 378.394.209.986 | 4.067.147.858.560 | | |

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở chính thể hiện khoản vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh - Công ty con của Công ty theo hợp đồng số 5139385/HDHM/2019/VPB-XUANDINH ngày 31 tháng 01 năm 2019 để tài trợ chi phí đầu tư thực hiện dự án Sunshine City. Hạn mức cho vay là 500 tỷ VND. Thời hạn vay không vượt quá 12 tháng, gốc được thanh toán trong giai đoạn từ ngày 23 tháng 6 năm 2021 tới ngày 19 tháng 01 năm 2022 theo từng kế ước nhận nợ. Khoản vay chịu lãi suất thả nổi, lãi suất được quy định cụ thể theo từng văn bản nhận nợ và lãi vay được trả hàng tháng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh - Công ty con của Công ty đã sử dụng các tài sản sau để thế chấp cho khoản vay này:

- Chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 666391 và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Sunshine City tại Hà Nội (như trình bày tại các Thuyết minh số 10, 12, 14 và 15);
 - Tài sản hình thành trong tương lai và quyền tài sản phát sinh tại lô đất I.A.23-CT thuộc dự án Sunshine City tại Hà Nội (như trình bày tại các Thuyết minh số 10, 12, 14 và 15);
 - Bảo lãnh cá nhân của ông Đỗ Anh Tuấn - Chủ tịch Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine – bên liên quan của Công ty, cho toàn bộ nghĩa vụ của bên vay tại Ngân hàng.
- (ii) Thể hiện khoản vay không có tài sản đảm bảo của Công ty mẹ với Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh theo Hợp đồng số 01.2021/HDVV/TM-XDSS ngày 25 tháng 01 năm 2021 với lãi suất 0%/năm, thời hạn của khoản vay là 12 tháng. Gốc vay được trả vào ngày đáo hạn của khoản vay hoặc bất kỳ thời điểm nào trước hạn phụ thuộc vào bên đi vay.
- (iii) Các khoản vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh – Công ty con của Công ty từ Bà Nguyễn Thị Tố Hoài, khoản vay của Công ty mẹ từ Công ty Cổ phần Sunshine Homes - bên liên quan của Công ty và bà Vũ Thị Huệ đã được thanh toán bằng chuyển khoản trong kỳ.
- (iv) Thể hiện khoản vay không có tài sản đảm bảo của Công ty mẹ với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc – bên liên quan của Công ty theo Hợp đồng số 01-2021/HĐVV/DPL-XDSS ngày 29 tháng 01 năm 2021 với lãi suất 0%/năm, thời hạn của khoản vay là 12 tháng. Trong kỳ, Công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền vay bằng chuyển khoản.
- (v) Thể hiện 2 khoản vay không có tài sản đảm bảo từ ông Phạm Văn Hữu theo các hợp đồng:
- Hợp đồng số 01-2021/HĐV/PVH-XDSS với Công ty mẹ ngày 20 tháng 01 năm 2021 có thời hạn 12 tháng, số tiền vay là 90.620.000.000 VND. Trong kỳ, Công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền vay cho ông Phạm Văn Hữu.
 - Hợp đồng số 01-2021/HĐV/PVH-XDSS ký với Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát - công ty con của Công ty ngày 20 tháng 01 năm 2021 có thời hạn 12 tháng, số tiền vay là 5.000.000.000 VND. Trong kỳ, Công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền vay cho ông Phạm Văn Hữu.

- (vi) Trái phiếu phát hành phản ánh khoản trái phiếu ngắn hạn do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh - Công ty con của Công ty phát hành cho đơn vị phát hành, lưu ký trái phiếu là Công ty Cổ phần chứng khoán Tiên Phong nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động và phục vụ hoạt động kinh doanh. Trái phiếu được bảo lãnh thanh toán vô điều kiện bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine - bên liên quan của Công ty và ông Đỗ Anh Tuấn và bảo đảm bằng tài sản gồm cổ phần của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Sunshine Homes - bên liên quan của Công ty, quyền tài sản, quyền sử dụng đất tại Dự án Tổ hợp Căn hộ cao cấp – Trung tâm thương mại – Khách sạn Russia (dự án Sunshine Marina Nha Trang Bay) do Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa làm chủ đầu tư và các tài sản khác. Trái phiếu phát hành có kỳ hạn 12 tháng và 01 ngày. Gốc trái phiếu được hoàn trả vào thời điểm đáo hạn là ngày 28 tháng 11 năm 2021, lãi trái phiếu được trả định kỳ hàng quý.

Thông tin chi tiết về khoản trái phiếu phát hành như sau:

| | Tại ngày 30/06/2021 | | | Tại ngày 01/01/2021 | | |
|------------------------------------|------------------------|----------|---------------------|------------------------|----------|---------------------|
| | Giá trị | Lãi suất | VND Kỳ hạn | Giá trị | Lãi suất | VND Kỳ hạn |
| Trái phiếu phát hành theo mệnh giá | 550.000.000.000 | 11% | 12 tháng và 01 ngày | 550.000.000.000 | 11% | 12 tháng và 01 ngày |
| Chi phí phát hành trái phiếu | (15.821.917.806) | | | (34.913.698.630) | | |
| | 534.178.082.194 | | | 515.086.301.370 | | |

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

| | Tại ngày 01/01/2021 | | Trong kỳ | | Tại ngày 30/06/2021 | |
|--|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------|------|-----------------------------------|-----|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| | Giá trị/ Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giảm | Giá trị/ Số có khả năng trả nợ | |
| Vay dài hạn | 3.185.312.703.000 | 131.000.000.000 | 22.067.500.000 | | 3.294.245.203.000 | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine - bên liên quan của Công ty (i) | 1.900.000.000.000 | - | - | | 1.900.000.000.000 | |
| Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội (ii) | 1.200.000.000.000 | - | - | | 1.200.000.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh (iii) | - | 131.000.000.000 | - | | 131.000.000.000 | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (iv) | 57.245.203.000 | - | - | | 57.245.203.000 | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm (v) | 8.250.000.000 | - | 2.250.000.000 | | 6.000.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology - bên liên quan của Công ty (vi) | 15.000.000.000 | - | 15.000.000.000 | | - | |
| Bà Vũ Thị Huệ (vi) | 4.817.500.000 | - | 4.817.500.000 | | - | |
| Trái phiếu dài hạn (vii) | - | 3.293.793.994.568 | - | | 3.293.793.994.568 | |
| | 3.185.312.703.000 | 3.424.793.994.568 | 22.067.500.000 | | 6.588.039.197.568 | |
| Trong đó: | | | | | | |
| - Số phải trả trong vòng 12 tháng | 3.104.500.000.000 | | | | 3.161.745.203.000 | |
| - Số phải trả sau 12 tháng | 80.812.703.000 | | | | 3.426.293.994.568 | |

- (i) Phản ánh các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh – Công ty con của Công ty với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine - bên liên quan của Công ty có thời hạn 18 tháng theo hợp đồng số 01/2020/HĐVV ngày 15 tháng 4 năm 2020 và 02/2020/HĐVV ngày 12 tháng 5 năm 2020 với số tiền tương ứng là 600.000.000.000 VND và 1.300.000.000.000 VND. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất 12,5%/năm, lãi trả định kỳ 3 tháng/lần. Các khoản vay này dùng để phục vụ nhu cầu kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh – công ty con của Công ty và được thanh toán tại thời điểm hết hạn hợp đồng.
- (ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện khoản vay của Công ty mẹ theo hợp đồng chiết khấu trái phiếu số 7463/18MB/HĐCKTP ngày 24 tháng 10 năm 2018 có thời hạn 3 năm và đáo hạn vào ngày 08 tháng 10 năm 2021. Khoản vay này chịu lãi suất 11%/năm và lãi vay được thanh toán 6 tháng/lần.
- Hợp đồng chiết khấu trái phiếu được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại dự án "Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở" – số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội thuộc sở hữu của Liên danh Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes – Công ty mẹ và Công ty TNHH Mai Trang (như trình bày tại Thuyết minh số 10, 12, 14 và 15).
- (iii) Thể hiện khoản vay không có tài sản đảm bảo của Công ty mẹ với Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh theo Hợp đồng số 02.2021/HĐVV/TM-XDSS ngày 15 tháng 6 năm 2021 với lãi suất 0%/năm, khoản vay có thời hạn 24 tháng. Gốc vay được trả vào ngày đáo hạn của khoản vay hoặc bất kỳ thời điểm nào trước hạn phụ thuộc vào bên đi vay.
- (iv) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh – Công ty con của Công ty đã làm thỏa thuận với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng gia hạn công nợ thêm 1 năm đối với một số kế ước vay theo hợp đồng hợp đồng số 5139385/HDHM/2019/VPB-XUANDINH ngày 31 tháng 01 năm 2019. Theo đó, khoản vay với giá trị 57.245.203.000 VND sẽ đáo hạn muộn nhất vào tháng 01 năm 2022 và được phân loại là khoản vay dài hạn đến hạn trả trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.
- (v) Phản ánh khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh - Công ty con của Công ty với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm theo hợp đồng số 409/2018/HĐCVDADT/NHCT903-XUANDINH ngày 17 tháng 10 năm 2018 để đầu tư mua phương tiện vận tải phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay cho các khoản vay là 48 tháng. Lãi suất là 10,5%/năm. Gốc và lãi được thanh toán hàng tháng, khoản vay cuối cùng được thanh toán vào ngày 18 tháng 10 năm 2022. Khoản vay được đảm bảo bởi tài sản cố định là phương tiện vận tải (như trình bày tại Thuyết minh số 12).
- (vi) Thể hiện các khoản vay không có tài sản đảm bảo của Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát – Công ty con của Công ty với bà Vũ Thị Huệ và khoản vay của Công ty mẹ với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology – bên liên quan của Công ty, đã được thanh toán toàn bộ trong kỳ.
- (vii) Phản ánh khoản trái phiếu dài hạn do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh – Công ty con của Công ty phát hành cho đơn vị phát hành chia làm 3 gói với kỳ hạn và giá trị phát hành khác nhau, đại lý phát hành trái phiếu là Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động và phục vụ hoạt động kinh doanh. Công ty chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán KS là đại diện người sở hữu trái phiếu theo Hợp đồng Đại diện người sở hữu trái phiếu số 01/HĐĐD/XĐ-KSS ngày 25 tháng 3 năm 2021, 02/HĐĐD/XĐ-KSS ngày 07 tháng 4 năm 2021, 03/HĐĐD/XĐ-KSS ngày 20 tháng 4 năm 2021 và đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến trái phiếu bằng toàn bộ quyền thu, quyền mua cổ phần và quyền mua phần vốn góp của Công ty phát hành phát sinh từ hợp đồng cho vay và đầu tư số 01/HĐĐT/XĐ-DAT ngày 24 tháng 3 năm 2021 và phụ lục đi kèm giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT. Trái phiếu có kỳ hạn từ 36 đến 60 tháng. Gốc trái phiếu được hoàn trả vào thời điểm đáo hạn. Lãi trái phiếu được trả định kỳ mỗi 12 tháng.

Thông tin chi tiết về khoản trái phiếu phát hành như sau:

| | Tại ngày 30/06/2021 | | | Tại ngày 01/01/2021 | | |
|------------------------------------|--------------------------|----------|---------------|---------------------|----------|---------------|
| | Giá trị | Lãi suất | VND Kỳ hạn | Giá trị | Lãi suất | VND Kỳ hạn |
| Gói 1 | | | | | | |
| Trái phiếu phát hành theo mệnh giá | 1.000.000.000.000 | 11% | 3 năm | - | | |
| Chi phí phát hành trái phiếu | (1.822.992.701) | | | | | |
| | 998.177.007.299 | | | - | | |
| Gói 2 | | | | | | |
| Trái phiếu phát hành theo mệnh giá | 1.100.000.000.000 | 11% | 4 năm | - | | |
| Chi phí phát hành trái phiếu | (2.075.017.112) | | | | | |
| | 1.097.924.982.888 | | | - | | |
| Gói 3 | | | | | | |
| Trái phiếu phát hành theo mệnh giá | 1.200.000.000.000 | 11% | 5 năm | - | | |
| Chi phí phát hành trái phiếu | (2.307.995.619) | | | | | |
| | 1.197.692.004.381 | | | - | | |
| Tổng | 3.293.793.994.568 | | | - | | |

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Thể hiện khoản dự phòng bảo hành cho Dự án Sunshine Center và Sunshine City, trong thời hạn 5 năm kể từ ngày bàn giao tài sản cho khách hàng.

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi của vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (i) | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng |
|--|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 01/01/2020 | 2.500.000.000.000 | - | 431.631.308.538 | - | 2.931.631.308.538 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | 192.927.664.084 | 34.290.765.886 | 227.218.429.970 |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung | - | (791.955.590.152) | - | 168.961.206.574 | (622.994.383.578) |
| Giảm do giảm tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết | - | - | (253.444.093) | - | (253.444.093) |
| Tại ngày 01/01/2021 | 2.500.000.000.000 | (791.955.590.152) | 624.305.528.529 | 203.251.972.460 | 2.535.601.910.837 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | 122.484.457.572 | 22.067.351.536 | 144.551.809.108 |
| Tại ngày 30/06/2021 | 2.500.000.000.000 | (791.955.590.152) | 746.789.986.101 | 225.319.323.996 | 2.680.153.719.945 |

- (i) Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu phát sinh từ hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát - công ty con của Công ty. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được xác định bằng chênh lệch giữa giá gốc khoản đầu tư của Công ty vào Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát và giá trị tài sản thuần của công ty con này tại ngày hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung.

Cổ phiếu

| | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 01/01/2021 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 250.000.000 | 250.000.000 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>250.000.000</i> | <i>250.000.000</i> |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 250.000.000 | 250.000.000 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>250.000.000</i> | <i>250.000.000</i> |

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 13 ngày 17 tháng 6 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 2.500.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.500.000.000.000 VND). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

| | Vốn đã góp | | | |
|-------------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|
| | Tại ngày 30/06/2021 | | Tại ngày 01/01/2021 | |
| | VND | % | VND | % |
| Ông Đỗ Anh Tuấn | 1.625.000.000.000 | 65 | 1.625.000.000.000 | 65 |
| Ông Đỗ Văn Trường | 150.000.000.000 | 6 | 150.000.000.000 | 6 |
| Cổ đông khác | 725.000.000.000 | 29 | 725.000.000.000 | 29 |
| | 2.500.000.000.000 | 100 | 2.500.000.000.000 | 100 |

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

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty và các công ty con là kinh doanh bất động sản. Trong kỳ, Công ty và các công ty con không có hoạt động sản xuất kinh doanh nào khác trọng yếu, theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đều liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản. Theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Công ty và các công ty con không có hoạt động kinh doanh nào khác ngoài lãnh thổ Việt Nam trong kỳ này và kỳ trước; do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý.

27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Quý 2/2021 | Quý 2/2020 |
|--|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 604.135.952.734 | 42.178.978.271 |
| Doanh thu dịch vụ quản lý tòa nhà | 8.470.107.489 | - |
| Doanh thu cho thuê diện tích sàn thương mại và tầng hầm | 641.520.000 | - |
| Doanh thu khác | 995.746.459 | 327.272.727 |
| | 614.243.326.682 | 42.506.250.998 |
| Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36) | 1.783.603.491 | 190.909.091 |

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Quý 2/2021 | Quý 2/2020 |
|--|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 367.340.555.976 | 38.089.008.066 |
| Giá vốn dịch vụ quản lý tòa nhà | 6.988.019.339 | - |
| Giá vốn cho thuê sàn thương mại và tầng hầm | 4.723.746.774 | - |
| Dự phòng bảo hành sản phẩm bất động sản và dự phòng hàng tồn kho | 3.414.767.622 | - |
| Giá vốn khác | - | 657.624.867 |
| | 382.467.089.711 | 38.746.632.933 |

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Quý 2/2021 | Quý 2/2020 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 188.845.361.616 | - |
| Lãi đầu tư trái phiếu | 36.183.512.330 | 33.271.232.876 |
| Lãi từ chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Cổ phần Sunshine AM (i) | 21.867.049.751 | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 1.434.771 | 23.880.979 |
| | 246.897.358.468 | 33.295.113.855 |
| Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36) | 101.944.931.509 | 33.271.232.876 |

(i) Phản ánh lãi từ chuyển nhượng 2,69% vốn góp tương đương 805.800 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine AM cho bà Vũ Thị Tuyết và ông Ngô Duy Đông.

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý 2/2021 | Quý 2/2020 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu | 197.152.370.189 | 33.733.333.333 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 44.604.699.574 | - |
| Hoàn nhập chi phí dự phòng đầu tư | - | (1.772.461.420) |
| Chi phí tài chính khác | 3.400.975.474 | 110.000 |
| | 245.158.045.237 | 31.960.981.913 |
| Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 36) | 66.328.920.549 | - |

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | <u>Quý 2/2021</u> | <u>Quý 2/2020</u> |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ | | |
| Chi phí thưởng, hoa hồng đại lý | 27.616.001.781 | 1.998.004.099 |
| Chi phí hỗ trợ lãi suất | 18.917.301.659 | 460.111.112 |
| Chi phí quảng cáo, quà tặng | 3.062.764.444 | 977.320.000 |
| Các khoản chi phí bán hàng khác | 1.834.232.122 | 5.067.890.341 |
| | <u>51.430.300.006</u> | <u>8.503.325.552</u> |
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ | | |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 22.888.194.994 | 332.403.116 |
| Chi phí nhân viên | 3.581.647.822 | 743.584.809 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.071.509.464 | 990.485.840 |
| Các chi phí khác | 457.872.892 | - |
| | <u>28.999.225.172</u> | <u>2.066.473.765</u> |

32. CHI PHÍ KHÁC

| | <u>Quý 2/2021</u> | <u>Quý 2/2020</u> |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí phạt chậm nộp thuế | 8.015.235.883 | 6.022.617.614 |
| Chi phí hỗ trợ lãi suất các căn hộ đã thanh lý | 2.180.210.605 | 1.697.829.230 |
| Chi phí phạt thanh lý hợp đồng và phạt chậm bàn giao | 110.450.121 | 1.661.920.977 |
| Các khoản khác | 179.144.722 | - |
| | <u>10.485.041.331</u> | <u>9.382.367.821</u> |

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | <u>Quý 2/2021</u> | <u>Quý 2/2020</u> |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành | 32.487.358.844 | - |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ trước | - | (1.173.935.305) |
| Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | <u>32.487.358.844</u> | <u>(1.173.935.305)</u> |

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | <u>Quý 2/2021</u> | <u>Quý 2/2020</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ | 100.148.487.939 | (13.529.045.147) |
| Lợi nhuận/(Lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 100.148.487.939 | (13.529.045.147) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 250.000.000 | 250.000.000 |
| Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu | 401 | (54) |

Tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 do Đại hội đồng Cổ đông Công ty chưa quyết định tỷ lệ trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2021 và năm 2020. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chỉ tiêu "Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông" có thể điều chỉnh giảm, dẫn đến việc "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" giảm tương ứng.

35. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết chuyển nhượng vốn

Công ty đã ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine - bên liên quan của Công ty. Số tiền chuyển nhượng vốn còn phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine là 242.000.000.000 VND. Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát đã là công ty con của Công ty kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2020 sau khi Công ty hoàn tất việc thanh toán 90% giá trị chuyển nhượng vốn. Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng 10% giá trị chuyển nhượng còn lại tương ứng với 242.000.000.000 VND, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát đều là 99%.

Các cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng

Công ty đã ký kết các hợp đồng tổng thầu thiết kế, tư vấn và thi công xây dựng công trình cho Dự án Sunshine Center tại lô đất số 16 Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội với tổng số tiền cam kết theo hợp đồng và các phụ lục kèm theo còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 khoảng 192 tỷ VND.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh - Công ty con của Công ty đã ký kết các hợp đồng tổng thầu thiết kế, tư vấn và thi công xây dựng công trình cho Dự án Sunshine City với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine tại lô đất I.A.23 trong quy hoạch chi tiết Khu đô thị Nam Thăng Long, Phường Đông Ngạc và Phường Xuân Đỉnh, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội với tổng số tiền cam kết theo hợp đồng và các phụ lục kèm theo còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 khoảng 483 tỷ VND.

Cam kết theo hợp đồng hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ

Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh - Công ty con của Công ty đã ký kết một số thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua căn hộ tại các dự án Sunshine Center và Sunshine City và một số ngân hàng thương mại cho các khách mua căn hộ này vay. Theo các thỏa thuận này, Công ty sẽ hỗ trợ một phần lãi suất của các hợp đồng tín dụng giữa khách hàng và ngân hàng trong thời hạn quy định bởi các thỏa thuận. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, giá trị chưa thực hiện của các cam kết hỗ trợ lãi suất cho khách hàng khoảng 21,6 tỷ VND.

36. 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 | Công ty cùng cổ đông góp vốn/liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes | Công ty cùng cổ đông góp vốn/liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Xây dựng SCG | Công ty cùng cổ đông góp vốn/liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng | Công ty cùng cổ đông góp vốn/liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech | Công ty cùng cổ đông góp vốn/liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Sunshine Cab | Công ty cùng cổ đông góp vốn/liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart | Công ty cùng cổ đông góp vốn/liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam | Công ty cùng cổ đông góp vốn/liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Sunshine Landscape | Công ty cùng cổ đông góp vốn/liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán KS | Công ty cùng cổ đông góp vốn/liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service | Công ty cùng cổ đông góp vốn |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE | Công ty cùng cổ đông góp vốn |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn | Công ty cùng cổ đông góp vốn |
| Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Sunshine | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty TNHH Giáo dục Sunshine Maple Bear | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty TNHH Cafe's Plus | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần KS Group | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc | Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Sunshine AM | Công ty liên kết |

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

| Bên liên quan | Nội dung nghiệp vụ | Quý 2/2021 | Quý 2/2020 |
|---|---|------------------------|-----------------------|
| | | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Thuyết minh số 27) | | 1.783.603.491 | 190.909.091 |
| Công ty Cổ phần Sunshine AM | Doanh thu cho thuê sàn thương mại | 1.262.694.400 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn | Doanh thu cho thuê xe ô tô | 190.909.091 | 190.909.091 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang | Doanh thu cho thuê văn phòng | 330.000.000 | - |
| Mua hàng hóa và dịch vụ | | 129.045.785.944 | 53.593.141.756 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | Chi phí thi công xây dựng dự án | 79.560.186.817 | - |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán KS | Chi phí liên quan đến phát hành trái phiếu | 18.211.345.937 | - |
| Công ty Cổ phần KS Group | Chi phí liên quan đến phát hành trái phiếu | 16.400.728.931 | - |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service | Phí vận hành tòa nhà | 7.460.448.245 | 3.471.442.728 |
| Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng | Chi phí mua quà tặng khách hàng | 2.450.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE | Chi phí quảng cáo | 2.223.160.000 | 797.320.000 |
| Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart | Chi phí dịch vụ suất ăn | 1.576.605.014 | - |
| Công ty TNHH Giáo dục Sunshine Maple Bear | Chi phí mua quà tặng khách hàng | 1.050.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech | Phí dịch vụ hoa hồng môi giới và lắp đặt thiết bị dự án | 113.311.000 | 4.795.015.747 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes | Chi phí thi công xây dựng và phí quản lý dự án | - | 44.529.363.281 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

| Bên liên quan | Nội dung nghiệp vụ | Quý 2/2021 VND | Quý 2/2020 VND |
|---|---|---------------------------|---------------------------|
| Phí dịch vụ chi hộ | | 9.733.736.991 | - |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service | Phí dịch vụ chi hộ | 7.082.715.553 | - |
| Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine | Phí dịch vụ chi hộ | 405.190.976 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng SCG | Phí dịch vụ chi hộ | 296.393.776 | - |
| Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương | Phí dịch vụ chi hộ | 286.929.476 | - |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes | Phí dịch vụ chi hộ | 283.063.776 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thương | Phí dịch vụ chi hộ | 270.003.766 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech | Phí dịch vụ chi hộ | 272.399.776 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | Phí dịch vụ chi hộ | 232.888.708 | - |
| Công ty Cổ phần Sunshine Landscape | Phí dịch vụ chi hộ | 177.836.265 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE | Phí dịch vụ chi hộ | 91.584.133 | - |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C | Phí dịch vụ chi hộ | 151.341.104 | - |
| Công ty Cổ phần Sunshine Cab | Phí dịch vụ chi hộ | 147.924.288 | - |
| Công ty TNHH Cafe's Plus | Phí dịch vụ chi hộ | 35.465.394 | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính (Thuyết minh số 29) | | 101.944.931.509 | 33.271.232.876 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | Lãi đầu tư trái phiếu | 32.909.589.042 | 33.271.232.876 |
| Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa | Lãi cho vay | 29.014.041.096 | - |
| Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc | Lãi cho vay | 28.521.643.836 | - |
| Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ | Lãi cho vay | 11.499.657.535 | - |
| Nhận gốc vay (Thuyết minh số 23) | | 2.311.000.000 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc | Nhận tiền vay | 2.311.000.000 | - |
| Trả gốc vay (Thuyết minh số 23) | | 37.311.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes | Trả gốc vay | 20.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology | Trả gốc vay | 15.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc | Trả gốc vay | 2.311.000.000 | - |
| Chi phí tài chính (Thuyết minh số 30) | | 66.328.920.549 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | Chi phí lãi vay | 59.212.328.767 | - |
| Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương | Chi phí tạm tính từ Hợp đồng hợp tác đầu tư | 6.385.084.932 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology | Chi phí lãi vay | 731.506.850 | - |

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

| Bên liên quan | Nội dung nghiệp vụ | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|---|--|------------------------|------------------------|
| | | VND | VND |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 06) | | 3.694.089.611 | 5.760.143.133 |
| Công ty Cổ phần Sunshine AM | Phải thu từ cho thuê sàn thương mại | 1.475.418.134 | 17.601.174 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang | Phải thu từ cho thuê văn phòng | 363.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng SCG | Phải thu từ dịch vụ | 325.830.727 | 746.989.756 |
| Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương | Phải thu từ dịch vụ | 315.419.997 | 746.989.756 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes | Phải thu từ dịch vụ | 311.167.727 | 821.688.739 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech | Phải thu từ dịch vụ | 299.437.327 | 746.989.756 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Landscape | Phải thu từ dịch vụ | 195.498.435 | Chưa là bên liên quan |
| Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart | Phải thu từ dịch vụ | 135.494.442 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE | Phải thu từ dịch vụ | 100.681.818 | 224.096.920 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C | Phải thu từ dịch vụ | 68.098.745 | Chưa là bên liên quan |
| Công ty Cổ phần Sunshine Cab | Phải thu từ dịch vụ | 65.166.145 | Chưa là bên liên quan |
| Công ty TNHH Cafe's Plus | Phải thu từ dịch vụ | 38.876.114 | Chưa là bên liên quan |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service | Phải thu từ dịch vụ | - | 1.036.506.502 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng | Phải thu từ dịch vụ | - | 746.989.756 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | Phải thu từ dịch vụ | - | 672.290.774 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 07) | | 240.750.000.000 | 240.750.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam | Trả trước cho hợp đồng thi công xây dựng, tư vấn thiết kế và cung cấp thiết bị công nghệ | 240.750.000.000 | 240.750.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

| Bên liên quan | Nội dung nghiệp vụ | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 31/12/2020 |
|--|--|----------------------------|----------------------------|
| | | VND | VND |
| Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 09) | | 703.936.413.197 | 629.512.999.928 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | Phải thu từ đặt cọc chuyển nhượng cổ phần, lãi | 480.438.626.863 | 480.739.726.027 |
| Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa | Lãi dự thu từ cho vay | 128.809.589.040 | 71.100.342.465 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ | Lãi dự thu từ cho vay | 51.053.424.659 | 28.180.479.453 |
| Công ty TNHH kinh doanh bất động sản Kinh Bắc | Lãi dự thu từ cho vay | 4.837.232.876 | 17.357.369.862 |
| Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng | Phải thu từ Hợp đồng bù trừ công nợ ba bên | 13.078.415.456 | 13.078.415.456 |
| Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương | Phải thu từ Hợp đồng bù trừ công nợ ba bên | 9.954.644.812 | 4.539.531.832 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang | Phải thu từ Hợp đồng bù trừ công nợ ba bên | 4.514.815.026 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam | Phải thu từ Hợp đồng bù trừ công nợ ba bên | 3.876.174.044 | - |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C | Phải thu từ Hợp đồng bù trừ công nợ ba bên | 722.622.389 | Chưa là bên liên quan |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service | Phải thu từ thu hộ và chi hộ | 5.179.549.633 | 4.028.391.079 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Sunshine | Phải thu từ thu hộ tiền khách hàng mua nhà | 1.061.606.828 | 3.420.202.071 |
| Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart | Phải thu từ chi hộ | 309.711.571 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech | Phải thu từ thu hộ | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng | Phải thu từ chi hộ | - | 6.968.541.683 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 08) | | 2.300.000.000.000 | 2.414.650.000.000 |
| Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (i) | Phải thu về cho vay ngắn hạn | 1.000.000.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa (ii) | Phải thu về cho vay ngắn hạn | 931.000.000.000 | 931.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ (ii) | Phải thu về cho vay ngắn hạn | 369.000.000.000 | 369.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng (iii) | Phải thu về cho vay ngắn hạn | - | 74.650.000.000 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes (iii) | Phải thu về cho vay ngắn hạn | - | 40.000.000.000 |
| Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh số 08) | | 430.000.000.000 | 430.000.000.000 |
| Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (i) | Phải thu về cho vay dài hạn | 430.000.000.000 | 430.000.000.000 |
| Trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 05) | | 1.200.000.000.000 | 1.200.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | Trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn | 1.200.000.000.000 | 1.200.000.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN/HN

| Bên liên quan | Nội dung nghiệp vụ | Tại ngày 30/06/2021 | Tại ngày 31/12/2020 |
|---|--|----------------------------|----------------------------|
| | | VND | VND |
| Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17) | | 335.470.892.442 | 335.881.377.969 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | Phải trả chi phí thi công, hoàn thiện dự án | 277.546.114.001 | 168.621.426.430 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes | Phải trả chi phí thi công xây dựng và chi phí quản lý dự án | 25.466.494.476 | 107.381.844.161 |
| Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Phú Thượng | Phải trả chi phí mua quà tặng khách hàng | 7.100.000.000 | 4.650.000.000 |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service | Phải trả chi phí vận hành | 7.047.237.854 | 8.438.025.464 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech | Phải trả chi phí dịch vụ hoa hồng, môi giới và cung cấp lắp đặt thiết bị dự án | 5.831.520.783 | 17.053.181.659 |
| Công ty TNHH Giáo dục Sunshine Maple Bear | Phải trả chi phí mua quà tặng khách hàng | 5.650.000.000 | 4.600.000.000 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Sunshine | Phải trả chi phí dịch vụ hoa hồng, môi giới | 2.545.868.535 | 16.286.478.568 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE | Phải trả chi phí quảng cáo | 2.445.476.000 | 727.709.041 |
| Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart | Phải trả chi phí dịch vụ suất ăn | 1.205.349.693 | 350.135.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng SCG | Phải trả chi phí hoàn thiện dự án | 632.831.100 | - |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart | Phải trả chi phí dịch vụ suất ăn, cung cấp lắp đặt thiết bị dự án và quà tặng khách hàng | Không còn là bên liên quan | 1.487.387.249 |
| Công ty Cổ phần Sunshine AM | Phải trả chi phí lắp đặt thiết bị dự án | - | 6.285.190.397 |
| Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22) | | 206.668.590.988 | 207.589.138.000 |
| Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương | Phải trả tiền hợp đồng hợp tác đầu tư | 160.950.000.000 | 207.589.138.000 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | Chi phí lãi vay phải trả | 33.664.109.588 | - |
| Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang | Phải trả từ hợp đồng bù trừ công nợ ba bên | 12.054.481.400 | - |
| Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 23) | | 1.900.000.000.000 | 1.920.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | Vay ngắn hạn | 1.900.000.000.000 | 1.900.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Sunshine Homes | Vay ngắn hạn | - | 20.000.000.000 |
| Vay dài hạn (Thuyết minh số 23) | | - | 15.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology | Vay dài hạn | - | 15.000.000.000 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 20) | | 87.531.096.213 | 46.402.706.849 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine | Chi phí lãi vay phải trả | 43.529.589.041 | 44.180.273.972 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán KS | Chi phí phải trả liên quan đến trái phiếu đã phát hành | 18.211.345.937 | - |
| Công ty Cổ phần KS Group | Chi phí phải trả liên quan đến trái phiếu đã phát hành | 16.400.728.931 | - |
| Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương | Lợi nhuận phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư | 8.607.517.809 | 2.222.432.877 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech | Chi phí hoa hồng môi giới phải trả | 781.914.495 | - |

- (i) Phản ánh khoản cho vay bằng hình thức chuyển khoản của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh - Công ty con của Công ty cho Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc – bên liên quan của Công ty. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo kèm theo quyền được chuyển đổi dư nợ gốc và/hoặc tiền lãi cộng dồn (nếu có) thành phần vốn góp của Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc theo hợp đồng số 03/HĐVV/XUANDINH-KINHBAC ngày 20 tháng 5 năm 2020. Lãi suất cho vay trong hạn là 2%/năm đối với khoản vay chuyển đổi thành vốn góp và 8%/năm đối với khoản vay hoặc một phần khoản vay không chuyển đổi thành vốn góp. Giá trị vốn góp chuyển đổi sẽ theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm chuyển đổi và được xác định trên cơ sở định giá bởi một đơn vị định giá độc lập tại thời điểm chuyển đổi hoặc theo thỏa thuận thống nhất của hai bên tại thông báo chuyển đổi. Ngày 02 tháng 01 năm 2021, hai bên đã ký phụ lục số 03/HĐVV/XUANDINH-KINHBAC, sửa đổi một số nội dung như sau: bãi bỏ quy định về việc chuyển đổi khoản vay trong hợp đồng vay, sửa đổi lãi suất vay trong hạn thành 2%/năm áp dụng cho giai đoạn từ ngày bắt đầu khoản vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 và 8%/năm áp dụng từ sau ngày 01 tháng 01 năm 2021.
- (ii) Phản ánh các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo bằng hình thức chuyển khoản của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh - Công ty con của Công ty với Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa và Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ - các bên liên quan của Công ty theo các Hợp đồng số 04/2020/HĐVV và số 05/2020/HĐVV cùng ngày 21 tháng 5 năm 2020 với thời hạn 18 tháng từ ngày 22 tháng 5 năm 2020 với lãi suất 12,5%/năm.
- (iii) Phản ánh các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo theo các hợp đồng cho vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh - Công ty con của Công ty và đã được thu hồi toàn bộ bằng hình thức bù trừ công nợ và chuyển khoản trong kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.
- (iv)

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và thù lao của Hội đồng Quản trị được hưởng trong kỳ như sau:


| | Quý 2/2021 | Quý 2/2020 |
|--|----------------------|------------|
| | VND | VND |
| Lương thưởng và các khoản phúc lợi khác của Ban Tổng Giám đốc | 1.058.296.609 | - |
| Bà Đỗ Thị Định | 34.070.513 | - |
| Ông Bùi Văn Tư | 270.000.000 | - |
| Bà Dương Thị Thu Hiền | 150.000.000 | - |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh | 175.835.516 | - |
| Bà Lê Thị Hoàng Phương | 208.916.652 | - |
| Bà Nguyễn Thủy Nguyên | 219.473.928 | - |
| Thù lao của Hội đồng Quản trị | - | - |
| | 1.058.296.609 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

37. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác không bao gồm 11.181.128.905 VND, là giá trị bù trừ các khoản cho vay với công nợ phải trả của Công ty trong kỳ (kỳ trước: 0 VND).



Đỗ Ngọc Anh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Loan
Kế toán trưởng



Đỗ Thị Định
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 07 năm 2021