Deloitte.

DELOITTE VIETNAM

Making an impact since 1991

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 hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

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

Cho kỳ hoạt động 6 tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES
DN: C=VN, L=HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0106784499, E=NGUYENVANCONGTTAK4@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2021.07.20 17:14:12+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.0.0

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc 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) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị:

Ông Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch (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)

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 riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0108784499 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Đỗ Thị Định
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 7 năm 2021

Deloitte.

DELOITTE VIETNAM

Making an impact since 1991

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 15, Tòa nhà Vinaconex,
34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại : +84 24 7105 0000
Fax : +84 24 6288 5678
www.deloitte.com/vn

Số: 0142 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 7 năm 2021, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Deloitte Touche Tohmatsu Limited (hay "Deloitte Toàn cầu") không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng.
Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

M.S.D.N: 0100112500 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÀ NỘI

Trần Huy Công
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0891-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 20 tháng 7 năm 2021
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**2.680.599.874.988**	**2.736.735.087.685**
I.	**Tiền**	**110**	**4**	**16.152.684.971**	**11.533.443.817**
1.	Tiền	111		16.152.684.971	11.533.443.817
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**5**	**1.200.000.000.000**	**1.200.000.000.000**
1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.200.000.000.000	1.200.000.000.000
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**1.133.427.719.065**	**1.156.910.761.665**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	38.141.861.169	69.668.889.232
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	13.479.448.110	18.520.109.018
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	5.000.000.000	-
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.076.806.409.786	1.068.721.763.415
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**308.799.680.476**	**342.129.647.093**
1.	Hàng tồn kho	141	10	308.799.680.476	342.129.647.093
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**22.219.790.476**	**26.161.235.110**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	14.494.558.232	16.494.670.470
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.556.818.990	7.498.151.386
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	2.168.413.254	2.168.413.254
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**2.519.262.344.714**	**2.595.314.764.003**
I.	**Tài sản cố định**	**220**		**51.874.941.022**	**54.709.250.140**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	12	43.276.781.024	46.011.090.140
	- Nguyên giá	*222*		*70.871.241.532*	*70.871.241.532*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(27.594.460.508)*	*(24.860.151.392)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227	13	8.598.159.998	8.698.160.000
	- Nguyên giá	*228*		*8.698.160.000*	*8.698.160.000*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(100.000.002)*	-
II.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**14**	**87.156.495.164**	**88.138.647.421**
	- Nguyên giá	*231*		*95.424.353.542*	*95.105.921.724*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*232*		*(8.267.858.378)*	*(6.967.274.303)*
III.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**72.445.301.988**	**64.832.296.054**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	72.445.301.988	64.832.296.054
IV.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**5**	**2.307.785.606.540**	**2.387.634.570.388**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		2.187.450.000.000	2.187.450.000.000
2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		120.870.000.000	201.450.000.000
3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(534.393.460)	(1.265.429.612)
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**5.199.862.219.702**	**5.332.049.851.688**

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**2.248.165.787.863**	**2.387.034.610.215**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**2.116.338.093.368**	**2.371.474.476.615**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	83.235.512.627	278.521.784.136
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	287.141.494.214	184.208.450.890
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	7.470.271.258	116.125.212.115
4.	Phải trả người lao động	314		4.061.611.964	6.958.815.218
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	182.520.201.721	177.060.310.601
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	1.089.893.900	1.583.023.300
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	21	335.819.107.684	377.016.880.355
8.	Vay ngắn hạn	320	22	1.215.000.000.000	1.230.000.000.000
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**131.827.694.495**	**15.560.133.600**
1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	605.068.600	560.133.600
2.	Vay dài hạn	338	22	131.000.000.000	15.000.000.000
3.	Dự phòng phải trả dài hạn	342	23	222.625.895	-
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**2.951.696.431.839**	**2.945.015.241.473**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**24**	**2.951.696.431.839**	**2.945.015.241.473**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.500.000.000.000	2.500.000.000.000
2.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		451.696.431.839	445.015.241.473
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*445.015.241.473*	*431.631.308.538*
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/ năm trước	*421b*		*6.681.190.366*	*13.383.932.935*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**5.199.862.219.702**	**5.332.049.851.688**

Đỗ Ngọc Anh	Nguyễn Thị Phương Loan	Đỗ Thị Định
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 7 năm 2021

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**25**	**90.247.907.347**	**146.876.582.548**
2.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)**	**10**		**90.247.907.347**	**146.876.582.548**
3.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	74.145.933.949	110.065.435.151
4.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**16.101.973.398**	**36.811.147.397**
5.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	97.680.459.947	66.177.561.654
6.	Chi phí tài chính	22	29	72.752.222.297	65.504.217.225
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*67.098.173.517*	*66.733.333.333*
7.	Chi phí bán hàng	25	30	6.024.023.454	21.784.537.063
8.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	14.984.361.754	4.817.521.401
9.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22-25-26))**	**30**		**20.021.825.840**	**10.882.433.362**
10.	Thu nhập khác	31		544.382.840	227.286.812
11.	Chi phí khác	32	31	9.236.356.174	17.357.556.893
12.	**(Lỗ) khác (40=31-32)**	**40**		**(8.691.973.334)**	**(17.130.270.081)**
13.	**Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**11.329.852.506**	**(6.247.836.719)**
14.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	32	4.648.662.140	730.688.243
15.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)**	**60**		**6.681.190.366**	**(6.978.524.962)**

Đỗ Ngọc Anh	**Nguyễn Thị Phương Loan**	**Đỗ Thị Định**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

M.S.D.N: 0106784499 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SUNSHINE HOMES - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Ngày 20 tháng 7 năm 2021

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	***Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế***	***01***	***11.329.852.506***	***(6.247.836.719)***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.134.893.193	3.299.837.320
	Các khoản dự phòng	03	(508.410.257)	(1.229.226.108)
	Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(97.677.534.247)	(65.819.178.081)
	Chi phí lãi vay	06	67.098.173.517	66.733.333.333
3.	***(Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***(15.623.025.288)***	***(3.263.070.255)***
	Thay đổi các khoản phải thu	09	76.339.406.613	80.905.157.717
	Thay đổi hàng tồn kho	10	33.329.966.617	68.415.152.361
	Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(224.868.115.007)	(563.294.895.751)
	Thay đổi chi phí trả trước	12	2.000.112.238	2.227.061.212
	Tiền lãi vay đã trả	14	(67.464.840.183)	-
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(71.639.466.109)	(3.425.405.012)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(267.925.961.119)***	***(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	(27.436.766.466)	(38.958.709.070)
2.	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	133.162.790.657	415.000.000.000
3.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	65.819.178.082	358.383.573
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***171.545.202.273***	***376.399.674.503***

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

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Tiền thu từ đi vay	33	238.931.000.000	-
2.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(137.931.000.000)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***101.000.000.000***	-
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**4.619.241.154**	**(42.036.325.225)**
	Tiền đầu kỳ	**60**	**11.533.443.817**	**62.362.571.411**
	Tiền cuối kỳ (70=50+60)	**70**	**16.152.684.971**	**20.326.246.186**

Đỗ Ngọc Anh	**Nguyễn Thị Phương Loan**	**Đỗ Thị Định**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 7 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 lần thứ 13 được cấp ngày 17 tháng 6 năm 2021.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 208 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 220 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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Hiện nay, dịch bệnh COVID-19 đang bùng phát tại Việt Nam và các nước khác trên thế giới nhưng Ban Tổng Giám đốc tin rằng vấn đề trên không có tác động trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021. Ban Tổng Giám đốc đang tiếp tục đánh giá ảnh hưởng tiềm tàng của dịch bệnh COVID-19 đến tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021 để xây dựng các kế hoạch ứng phó phù hợp đối với tình hình bất ổn này.

Cấu trúc doanh nghiệp

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

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				
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				
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.

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

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được kiểm toán.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

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

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc báo cáo cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 để có được các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

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 riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng 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 riêng giữa niên độ:

Ước tính kế toán

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

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và 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.

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

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

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

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty 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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.
Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo các quy định hiện hành.

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho 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") và Dự án Sunshine Garden tại phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

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 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 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, dụng cụ quản lý	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 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 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 trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	35 - 45
Bất động sản đầu tư 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. Chi phí trả trước bao gồm khoản chi phí hoa hồng, thưởng bán hàng, hỗ trợ lãi suất và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí thưởng, hoa hồng môi giới, chi phí hỗ trợ lãi suất và chiết khấu thanh toán 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 và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo doanh thu kinh doanh bất động sản khi bàn giao cho khách hàng

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

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

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 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 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; 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 từ các khoản đầu tư và lãi tiền gửi

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

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

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 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 riêng giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.
Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Các khoản lỗ về thuế sẽ được kiểm tra và phê duyệt bởi cơ quan thuế địa phương và có thể được kết chuyển sang để bù trừ với lợi nhuận tính thuế của Công ty nhưng không quá 5 năm tiếp theo kể từ năm phát sinh lỗ về thuế. Công ty không có tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại nào được ghi nhận liên quan đến khoản lỗ tính thuế này do không chắc chắn về khả năng thực hiện trong tương lai.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	1.609.722.825	1.076.141.845
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.542.962.146	10.457.301.972
	16.152.684.971	**11.533.443.817**

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Trái phiếu (i)	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000
	1.200.000.000.000	**1.200.000.000.000**	**1.200.000.000.000**	**1.200.000.000.000**

(i) Thể hiện khoản đầu tư 12.000.000 trái phiếu (mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu) được phát hành bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine - bên liên quan của Công ty, đáo hạn vào ngày 08 tháng 10 năm 2021 và hưởng lãi suất 11%/năm 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.

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

b. Đầu tư góp vốn vào công ty con

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát	2.187.450.000.000	-	2.187.450.000.000	-
	2.187.450.000.000	**-**	**2.187.450.000.000**	**-**

Tình hình hoạt động của công ty con trong kỳ như sau:

	Kết quả hoạt động kinh doanh kỳ này	Kết quả hoạt động kinh doanh kỳ trước
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát	Có lãi	Chưa là công ty con

Các giao dịch và số dư chủ yếu giữa Công ty và công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 34.

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Sunshine AM (i)	120.870.000.000	(534.393.460)	201.450.000.000	(1.265.429.612)
	120.870.000.000	**(534.393.460)**	**201.450.000.000**	**(1.265.429.612)**

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty đang sở hữu 6,04% vốn góp của Công ty Cổ phần Sunshine AM (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10,07%).

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 1,34% vốn góp tương đương 268.600 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine AM cho bà Vũ Thị Tuyết với giá chuyển nhượng là 37.600.000.000 VND và 2,69% vốn góp tương đương 537.200 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine AM cho ông Ngô Duy Đông với giá chuyển nhượng là 75.200.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty đã thu hồi được toàn bộ số tiền liên quan đến giao dịch chuyển nhượng cổ phần nói trên trong đó 7.600.000.000 VND thu từ bà Vũ Thị Tuyết bằng tiền mặt, 105.200.000.000 VND thu bằng chuyển khoản.

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn khách hàng không là bên liên quan	**30.501.953.936**	**52.535.357.579**
Phải thu khách hàng mua căn hộ Dự án Sunshine Center	30.220.044.166	27.803.530.035
Bà Vũ Thị Tuyết (i)	-	20.362.790.657
Công ty Cổ phần Vimeco	-	3.876.174.044
Khác	281.909.770	492.862.843
b. Phải thu khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	**7.639.907.233**	**17.133.531.653**
	38.141.861.169	**69.668.889.232**

(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 thu hồi được toàn bộ số tiền liên quan đến giao dịch này bằng tiền mặt và tiền chuyển khoản (như trình bày tại Thuyết minh số 05).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty TNHH Mai Trang	3.883.262.001	3.883.262.001
Công ty Cổ phần Liên Vũ	2.280.000.000	2.280.000.000
Công ty Cổ phần THH Decor	1.743.898.548	2.750.296.245
Công ty Cổ phần Contech Group	-	2.219.650.570
Khác	5.572.287.561	7.386.900.202
	13.479.448.110	**18.520.109.018**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Khoản phải thu về cho vay không có tài sản đảm bảo bằng tiền mặt với Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát theo Hợp đồng vay vốn số 2603/HDCV/XDSS-HTPHAT ngày 26 tháng 3 năm 2021 với lãi suất cố định 0%/năm, đáo hạn vào ngày 29 tháng 3 năm 2022. Gốc vay được thu vào ngày đáo hạn của khoản vay hoặc bất kỳ thời điểm nào trước hạn phụ thuộc vào bên đi vay.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Phải thu ngắn hạn khác không là bên liên quan	**591.981.819.475**	**587.067.879.053**
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
Khác	6.515.398.700	2.587.657.141
b. Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	**484.824.590.311**	**481.653.884.362**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	480.378.082.192	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*
Các bên liên quan khác	4.446.508.119	914.158.335
	1.076.806.409.786	**1.068.721.763.415**

(i) Thể hiện các khoản đặt cọc mua cổ phần theo hình thức chuyển khoản tại Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ - bên liên quan của Công ty và Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản AMG. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng 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 nhận đặt cọc	Cổ phần của Công ty	Dự án sở hữu	Địa điểm triển khai	Tổng diện tích đất (m2)	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
								908.800.000.000	**908.800.000.000**

(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 riêng 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 (m2)	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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí xây dựng dở dang dự án Sunshine Center - 16 Phạm Hùng (i)	300.530.307.258	333.860.273.875
Chi phí xây dựng dở dang dự án Sunshine Garden (ii)	8.269.373.218	8.269.373.218
	308.799.680.476	**342.129.647.093**

(i) Thể hiện chi phí xây dựng dở dang các căn hộ tại dự án Sunshine Center. Các tài sản này được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản chiết khấu trái phiếu của Công ty với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (như trình bày tại Thuyết minh số 22).

(ii) Thể hiện chi phí xây dựng dở dang cho phần móng và tầng hầm thuộc Dự án Sunshine Garden của chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương – bên liên quan của Công ty. Hiện các hạng mục này vẫn đang trong quá trình quyết toán.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí hỗ trợ lãi suất (i)	9.848.402.746	8.895.184.621
Chi phí hoa hồng đại lý và thưởng bán hàng (i)	4.442.758.588	7.475.624.213
Khác	203.396.898	123.861.636
	14.494.558.232	**16.494.670.470**

(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 Dự án Sunshine Center. 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 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	22.355.346.078	48.353.395.454	162.500.000	70.871.241.532
Số dư cuối kỳ	**22.355.346.078**	**48.353.395.454**	**162.500.000**	**70.871.241.532**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	798.405.217	23.899.246.175	162.500.000	24.860.151.392
Khấu hao trong kỳ	319.362.084	2.414.947.032	-	2.734.309.116
Số dư cuối kỳ	**1.117.767.301**	**26.314.193.207**	**162.500.000**	**27.594.460.508**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	**21.556.940.861**	**24.454.149.279**	**-**	**46.011.090.140**
Tại ngày cuối kỳ	**21.237.578.777**	**22.039.202.247**	**-**	**43.276.781.024**

Tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm một số tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá là 216.954.545 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 216.954.545 VND).

Các phương tiện vận tải là xe ô tô với giá trị còn lại tại ngày ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 17.914.671.873 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 19.905.190.959 VND) đang được dùng làm tài sản cầm cố cho các khoản vay của Công ty TNHH Giáo dục Sunshine Maple Bear và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech – các bên liên quan của Công ty, tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Như trình bày tại Thuyết minh số 22, Công ty đã thế chấp tài sản cố định là tầng hầm tại Dự án Sunshine Center với giá trị còn lại tại ngày ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 21.237.578.777 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 21.556.940.861 VND) để đảm bảo cho hợp đồng chiết khấu trái phiếu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	7.698.160.000	1.000.000.000	8.698.160.000
Số dư cuối kỳ	**7.698.160.000**	**1.000.000.000**	**8.698.160.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	100.000.002	100.000.002
Số dư cuối kỳ	**-**	**100.000.002**	**100.000.002**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**7.698.160.000**	**1.000.000.000**	**8.698.160.000**
Tại ngày cuối kỳ	**7.698.160.000**	**899.999.998**	**8.598.159.998**

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	93.590.868.087	1.515.053.637	95.105.921.724
Tăng trong kỳ	-	318.431.818	318.431.818
Số dư cuối kỳ	**93.590.868.087**	**1.833.485.455**	**95.424.353.542**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	6.638.443.874	328.830.429	6.967.274.303
Khấu hao trong kỳ	1.133.029.668	167.554.407	1.300.584.075
Số dư cuối kỳ	**7.771.473.542**	**496.384.836**	**8.267.858.378**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**86.952.424.213**	**1.186.223.208**	**88.138.647.421**
Tại ngày cuối kỳ	**85.819.394.545**	**1.337.100.619**	**87.156.495.164**

Chi tiết bất động sản đầu tư như sau:

Đơn vị: VND

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	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
Sàn thương mại tầng 1 thuộc 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
	95.424.353.542	**8.267.858.378**	**87.156.495.164**	**95.105.921.724**	**6.967.274.303**	**88.138.647.421**

Như trình bày tại Thuyết minh số 22, Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư tại Dự án Sunshine Center với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 28.847.368.411 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 29.266.458.510 VND) để đảm bảo cho hợp đồng chiết khấu trái phiếu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án Sunshine Center - 16 Phạm Hùng (i)	72.116.285.384	64.503.279.450
Khác	329.016.604	329.016.604
	72.445.301.988	**64.832.296.054**

(i) Thể hiện giá trị phần diện tích riêng thuộc sở hữu của chủ đầu tư gồm diện tích văn phòng, sàn thương mại đang trong quá trình xây dựng, hoàn thiện và các tài sản liên quan tại dự án Sunshine Center. Các tài sản này được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản chiết khấu trái phiếu của Công ty với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (như trình bày tại Thuyết minh số 22).

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn không là bên liên quan	**55.988.647.858**	**55.988.647.858**	**98.293.577.429**	**98.293.577.429**
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 Vimeco	13.725.444.600	13.725.444.600	35.779.926.000	35.779.926.000
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 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
Công ty Cổ phần Contech Group	5.545.440.368	5.545.440.368	-	-
Khác	7.212.964.132	7.212.964.132	13.897.458.888	13.897.458.888
b. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	**27.246.864.769**	**27.246.864.769**	**180.228.206.707**	**180.228.206.707**
	83.235.512.627	**83.235.512.627**	**278.521.784.136**	**278.521.784.136**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Khách hàng trả tiền trước mua căn hộ tại dự án Sunshine Center	137.141.494.214	184.208.450.890
Bà Điêu Thị Hồng (i)	150.000.000.000	-
	287.141.494.214	**184.208.450.890**

(i) 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 Điêu 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 riêng giữa niên độ này, các bên đang trong quá trình thực hiện hợp đồng.

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

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	2.168.413.254	-	-	2.168.413.254
	2.168.413.254	**-**	**-**	**2.168.413.254**
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	26.182.003.943	6.116.418.618	32.298.422.561	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	74.223.054.169	4.648.662.140	71.639.466.109	7.232.250.200
Thuế thu nhập cá nhân	377.838.324	1.659.988.925	1.799.806.191	238.021.058
Các loại thuế khác	15.342.315.679	3.876.648.057	19.218.963.736	-
	116.125.212.115	**16.301.717.740**	**124.956.658.597**	**7.470.271.258**

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí trích trước tạm tính thành phẩm bất động sản đã bán và tạm tăng tài sản cố định, bất động sản đầu tư	130.666.638.973	130.523.897.816
Lãi vay phải trả	30.368.036.694	30.734.703.360
Trích trước chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng	6.798.548.112	4.264.426.888
Chi phí phải trả khác	14.686.977.942	11.537.282.537
	182.520.201.721	**177.060.310.601**
Trong đó:		
Chi phí phải trả các bên liên quan (chi tiết xem tại Thuyết minh số 34)	8.607.517.809	2.222.432.877

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Doanh thu từ phí dịch vụ quản lý tòa nhà	1.089.893.900	1.583.023.300
	1.089.893.900	**1.583.023.300**
b. Dài hạn		
Doanh thu từ phí dịch vụ quản lý tòa nhà	605.068.600	560.133.600
	605.068.600	**560.133.600**

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Phải trả ngắn hạn khác không là bên liên quan	**162.814.626.284**	**168.819.779.720**
Phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Sunshine Center (i)	75.312.781.839	66.906.060.046
Phải trả do thanh lý hợp đồng bất động sản mua bán (ii)	74.235.006.010	90.072.512.045
Kinh phí bảo trì tòa nhà Sunshine Center (iii)	12.500.649.372	10.916.963.237
Khác	766.189.063	924.244.392
b. Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	**173.004.481.400**	**208.197.100.635**
	335.819.107.684	**377.016.880.355**

(i) 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.

(ii) Thể hiện khoản phải trả số tiền đã thu từ các cá nhân mua bất động sản thuộc dự án Sunshine Center của Công ty do các hợp đồng chuyển nhượng này đã được thanh lý.

(iii) Phản ánh khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao thuộc Dự án Sunshine Center 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.

22. VAY

a. Vay ngắn hạn

	Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	VND		VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**30.000.000.000**	**107.931.000.000**	**122.931.000.000**	**15.000.000.000**
Công ty Cổ phần Sunshine Homes - bên liên quan của Công ty (i)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Bà Vũ Thị Huệ (i)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh (ii)	-	15.000.000.000	-	15.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc - bên liên quan của Công ty (iii)	-	2.311.000.000	2.311.000.000	-
Ông Phạm Văn Hữu (iv)	-	90.620.000.000	90.620.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả	**1.200.000.000.000**	**-**	**-**	**1.200.000.000.000**
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội	1.200.000.000.000	-	-	1.200.000.000.000
	1.230.000.000.000	**107.931.000.000**	**122.931.000.000**	**1.215.000.000.000**

(i) Thể hiện khoản vay không có tài sản đảm bảo theo các hợp đồng cho vay ngắn hạn đã được Công ty thanh toán toàn bộ bằng chuyển khoản trong kỳ.

(ii) Thể hiện khoản vay theo hình thức chuyển khoản không có tài sản đảm bảo từ 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) Thể hiện khoản vay không có tài sản đảm bảo từ 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.

(iv) Thể hiện khoản vay không có tài sản đảm bảo từ ông Phạm Văn Hữu theo Hợp đồng số 01-2021/HĐV/PVH-XDSS ngày 20 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.

b. Vay dài hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND		VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội (i)	1.200.000.000.000	-	-	1.200.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology - bên liên quan của Công ty (ii)	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh (iii)	-	131.000.000.000	-	131.000.000.000
	1.215.000.000.000	**131.000.000.000**	**15.000.000.000**	**1.331.000.000.000**
Trong đó:				
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	1.200.000.000.000			1.200.000.000.000
- Số phải trả sau 12 tháng	15.000.000.000			131.000.000.000

(i) Thể hiện khoản vay 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 chịu lãi suất 11%/năm, 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, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của Liên danh Công ty và Công ty TNHH Mai Trang như trình bày tại các Thuyết minh số 10, 12, 14 và 15.

(ii) Thể hiện khoản vay không có tài sản đảm bảo từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology – bên liên quan của Công ty theo Hợp đồng số 03/2020/SIPT-XDSS ngày 24 tháng 12 năm 2020 có thời hạn 24 tháng, với lãi suất 10%/năm và lãi vay được trả cùng gốc vay khi hết hạn hợp đồng hoặc theo thỏa thuận khác giữa hai bên (nếu có). Trong kỳ, Công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền vay bằng chuyển khoản.

(iii) Thể hiện khoản vay theo hình thức chuyển khoản, không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 02.2021/HDVV/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.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000
Trong năm thứ hai	131.000.000.000	15.000.000.000
	1.331.000.000.000	**1.215.000.000.000**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	**131.000.000.000**	**15.000.000.000**

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Phản ánh số dư dự phòng bảo hành cho các bất động sản đã hoàn thành và bàn giao tại Dự án Sunshine Center, trong thời hạn 05 năm kể từ ngày bàn giao cho khách hàng.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	**2.500.000.000.000**	**431.631.308.538**	**2.931.631.308.538**
Lợi nhuận trong năm	-	13.383.932.935	13.383.932.935
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	**2.500.000.000.000**	**445.015.241.473**	**2.945.015.241.473**
Lợi nhuận trong kỳ	-	6.681.190.366	6.681.190.366
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	**2.500.000.000.000**	**451.696.431.839**	**2.951.696.431.839**

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			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	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**

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	64.087.945.217	146.221.219.215
Doanh thu phí quản lý dự án	23.277.287.948	-
Doanh thu dịch vụ quản lý tòa nhà	448.194.400	-
Doanh thu cho thuê diện tích sàn thương mại và tầng hầm (i)	641.520.000	-
Doanh thu khác	1.792.959.782	655.363.333
	90.247.907.347	**146.876.582.548**
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	24.630.626.130	381.818.182

(i) Trong kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty phát sinh doanh thu từ hoạt động cho thuê sàn thương mại với số tiền là 641.520.000 VND.

Trong năm 2019, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại 23.207 m^2 diện tích sàn thương mại và tầng hầm cho khách hàng từ dự án Sunshine Center dựa trên đánh giá rằng phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sàn thương mại và tầng hầm đã được chuyển giao cho khách thuê.

Nếu doanh thu từ việc cho thuê sàn thương mại và tầng hầm này được phân bổ trong thời hạn thuê, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp và lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty là:

	Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần vào thời điểm bàn giao sàn thương mại và tầng hầm	Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê sàn thương mại và tầng hầm
	VND	VND
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021:		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	90.247.907.347	105.699.076.769
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê diện tích sàn thương mại và tầng hầm	-	*15.451.169.422*
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	74.145.933.949	83.083.557.130
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**16.101.973.398**	**22.615.519.638**

	Trường hợp doanh thu được ghi nhận một lần vào thời điểm bàn giao sàn thương mại và tầng hầm	Trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê sàn thương mại và tầng hầm
	VND	VND
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020:		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	146.876.582.548	162.327.751.976
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê diện tích sàn thương mại và tầng hầm	-	*15.451.169.422*
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	110.065.435.151	119.003.058.332
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**36.811.147.397**	**43.324.693.644**

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	48.989.067.768	108.974.404.919
Giá vốn phí quản lý dự án	21.161.170.861	-
Giá vốn dịch vụ quản lý tòa nhà	2.073.216.856	-
Giá vốn cho thuê sàn thương mại và tầng hầm	419.090.100	-
Dự phòng bảo hành sản phẩm bất động sản	222.625.895	-
Giá vốn khác	1.280.762.469	1.091.030.232
	74.145.933.949	**110.065.435.151**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí phát triển bất động sản đã bán	18.492.720.364	36.144.834.051
Chi phí nhân công	27.940.405.272	2.491.808.202
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	4.134.893.193	3.299.837.320
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.469.802.357	12.656.883.769
Dự phòng bảo hành sản phẩm bất động sản	222.625.895	-
Chi phí khác	563.905.459	4.286.983.800
	61.824.352.540	**58.880.347.142**

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi trái phiếu	65.457.534.247	65.819.178.081
Lãi từ chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Cổ phần Sunshine AM (i)	32.220.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.925.700	358.383.573
	97.680.459.947	**66.177.561.654**
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	65.457.534.247	65.819.178.081

(i) Phản ánh lãi từ chuyển nhượng 4,03% 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 như trình bày tại Thuyết minh số 05.

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	67.098.173.517	66.733.333.333
(Hoàn nhập) dự phòng khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Sunshine AM	(731.036.152)	(1.229.226.108)
Khác	6.385.084.932	110.000
	72.752.222.297	**65.504.217.225**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ hoa hồng môi giới	3.349.071.872	8.112.999.614
Chi phí thưởng nhân viên môi giới	972.222.223	2.434.335.556
Chi phí quảng cáo, quà tặng	1.069.645.000	977.320.000
Chi phí hỗ trợ lãi suất khách hàng mua nhà tại dự án Sunshine Center	585.353.359	6.356.778.607
Chi phí khác	47.731.000	3.903.103.286
	6.024.023.454	**21.784.537.063**
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	6.779.234.411	1.092.605.202
Chi phí khấu hao	2.610.089.622	2.208.807.086
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.078.863.262	1.132.228.599
Chi phí khác	516.174.459	383.880.514
	14.984.361.754	**4.817.521.401**

31. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí phạt chậm nộp thuế	3.668.228.415	7.926.539.339
Chi phí hỗ trợ lãi suất các căn hộ đã thanh lý	5.191.798.441	1.697.829.230
Chi phí phạt thanh lý hợp đồng và phạt chậm bàn giao	302.506.951	1.661.920.977
Khác	73.822.367	6.071.267.347
	9.236.356.174	**17.357.556.893**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán trước thuế	**11.329.852.506**	**(6.247.836.719)**
Hoạt động kinh doanh bất động sản	*(9.104.956.721)*	*(6.712.801.061)*
Hoạt động khác	*20.434.809.227*	*464.964.342*
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	*5.184.062.053*	*7.926.539.339*
Lãi/(lỗ) từ hoạt động khác		
Cộng: Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	*2.189.755.616*	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	*618.745.856*	*1.974.738.594*
Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành		
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản chịu thuế suất 20%	*(3.920.894.668)*	*1.213.738.278*
Thu nhập từ hoạt động khác chịu thuế suất 20%	*23.243.310.699*	*2.439.702.936*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	**4.648.662.140**	**730.688.243**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20 % trên thu nhập chịu thuế.

33. 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 với Công ty Cổ phần Sunshine Homes và các nhà thầu khác 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 nhưng chưa thanh toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 khoảng 192 tỷ VND.

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

Công ty đã ký kết một số thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua căn hộ tại Dự án Sunshine Center và một số ngân hàng thương mại cho vay đối với các khách mua căn hộ này. 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 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 1,6 tỷ VND.

34. 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:

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 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 Sunshine Cab	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 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 TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Sunshine	Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sunshine AM	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 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 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 Tập đoàn Sunshine International Property Technology	Công ty liên quan đến cán bộ quản lý chủ chốt

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước
		VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ (Thuyết minh số 25)		**24.630.626.130**	**381.818.182**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	Doanh thu phí quản lý dự án	23.277.287.948	-
Công ty Cổ phần Sunshine AM	Doanh thu cho thuê sàn thương mại	641.520.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Doanh thu cho thuê xe ô tô	381.818.182	381.818.182
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Doanh thu cho thuê văn phòng	330.000.000	-
Mua hàng hóa, dịch vụ		**11.544.205.707**	**93.151.167.325**
Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Chi phí thi công hoàn thiện dự án	5.753.009.909	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	Chi phí vận hành tòa nhà Sunshine Center	2.990.347.850	3.471.442.728
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	Chi phí dịch vụ hoa hồng, môi giới và lắp đặt thiết bị dự án	1.568.987.499	4.795.015.747
Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE	Chi phí quảng cáo dự án	889.645.000	797.320.000
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	Chi phí dịch vụ suất ăn	342.215.449	-
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Chi phí thi công xây dựng và phí quản lý dự án	-	82.079.202.013
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Sunshine	Chi phí dịch vụ hoa hồng, môi giới	-	2.002.516.837
Công ty Cổ phần Sunshine AM	Chi phí cung cấp lắp đặt thiết bị dự án	-	5.670.000

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước
		VND	VND
Phí dịch vụ chi hộ		**4.558.412.970**	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	Phí dịch vụ chi hộ	990.949.369	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	Phí dịch vụ chi hộ	575.463.810	-
Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Phí dịch vụ chi hộ	385.663.725	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Phí dịch vụ chi hộ	372.452.929	-
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Phí dịch vụ chi hộ	367.902.141	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	Phí dịch vụ chi hộ	357.854.973	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	Phí dịch vụ chi hộ	357.694.221	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phí dịch vụ chi hộ	265.864.966	-
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	175.798.082	-
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 Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	Phí dịch vụ chi hộ	123.474.430	-
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát	Phí dịch vụ chi hộ	72.727.273	-
Công ty TNHH Cafe's Plus	Phí dịch vụ chi hộ	35.465.394	-
Lãi đầu tư trái phiếu (Thuyết minh số 29)		**65.457.534.247**	**65.819.178.081**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Lãi đầu tư trái phiếu	65.457.534.247	65.819.178.081
Cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 08)		**5.000.000.000**	-
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát	Cho vay ngắn hạn	5.000.000.000	-
Nhận gốc vay (Thuyết minh số 22)		**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 29)		**7.116.591.782**	-
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 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)		**7.639.907.233**	**17.133.531.653**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	Phải thu từ phí quản lý dự án	4.715.563.756	11.390.989.694
Công ty Cổ phần Sunshine AM	Phải thu từ cho thuê sàn thương mại	705.672.000	-
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	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
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 08)		**5.000.000.000**	-
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát	Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 09)		**484.824.590.311**	**481.653.884.362**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phải thu đặt cọc chuyển nhượng cổ phần và lãi dự thu từ đầu tư trái phiếu	480.378.082.192	480.739.726.027
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 Quản lý và Vận hành S-Service	Phải thu từ thu hộ và chi hộ	390.334.075	814.158.335
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	Phải thu từ thu hộ	100.000.000	100.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Hưng Thịnh Phát	Phải thu từ chi hộ	80.000.000	-
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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16)		**27.246.864.769**	**180.228.206.707**
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Phải trả chi phí thi công xây dựng và phí quản lý dự án	25.466.494.476	96.200.715.256
Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE	Phải trả chi phí quảng cáo	978.609.500	-
Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	Phải trả chi phí hoàn thiện dự án	632.831.100	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech	Phải trả chi phí dịch vụ hoa hồng, môi giới và lắp đặt thiết bị dự án	119.580.000	7.360.147.430
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	Phải trả chi phí dịch vụ suất ăn	49.349.693	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phải trả chi phí hoàn thiện dự án	-	51.754.196.261
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Sunshine	Phải trả chi phí dịch vụ hoa hồng, môi giới	-	13.740.610.033
Công ty Cổ phần Sunshine AM	Phải trả chi phí lắp đặt thiết bị dự án	-	6.285.190.397
Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	Phải trả chi phí vận hành dự án	-	4.632.516.250
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart	Phải trả chi phí dịch vụ suất ăn và lắp đặt thiết bị dự án	Không còn là bên liên quan	254.831.080
Phải trả ngắn hạn khác		**173.004.481.400**	**208.197.100.635**
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Phải trả từ Hợp đồng Hợp tác đầu tư	160.950.000.000	207.589.138.000
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Phải trả từ Hợp đồng bù trừ công nợ ba bên	12.054.481.400	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	Phải trả từ Hợp đồng bù trừ công nợ ba bên	-	607.962.635
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 22)		**-**	**20.000.000.000**
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Vay ngắn hạn	-	20.000.000.000
Vay dài hạn (Thuyết minh số 22)		**-**	**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 19)		**8.607.517.809**	**2.222.432.877**
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Chi phí phải trả từ Hợp đồng Hợp tác đầu tư	8.607.517.809	2.222.432.877

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Thù lao của Hội đồng Quản trị trong kỳ:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lương thưởng và các khoản phúc lợi khác của Ban Tổng Giám đốc	**1.807.018.016**	-
Bà Đỗ Thị Định	34.070.513	-
Ông Bùi Văn Tư	519.730.769	-
Ông Đỗ Văn Trường	166.208.791	-
Bà Dương Thị Thu Hiền	288.961.538	Chưa là thành viên Ban Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	175.835.516	Chưa là thành viên Ban Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Hoàng Phương	402.736.961	Chưa là thành viên Ban Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thủy Nguyên	219.473.928	Chưa là thành viên Ban Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Phương Loan	Không còn là thành viên Ban Tổng Giám đốc	-
Ông Ngô Duy Đông	Không còn là thành viên Ban Tổng Giám đốc	-
Thù lao của Hội đồng Quản trị	-	-
	1.807.018.016	-

Đỗ Ngọc Anh	**Nguyễn Thị Phương Loan**	**Đỗ Thị Định**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 7 năm 2021