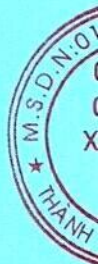


# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2021



**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	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6 - 7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 30

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG**

Tầng 8, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng,  
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (gọi tắt là “Công ty mẹ”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty mẹ và các công ty con ( gọi chung là “Công ty”) cho Quý IV năm 2021.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**Hội đồng Quản trị**

Ông Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Đỗ Văn Trường	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập
Ông Lê Văn Nam	Thành viên
Ông Vũ Anh Phương	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2021)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
	Giám đốc điều hành (miễn nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
Ông Đỗ Văn Trường	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
Ông Huỳnh Tấn Quốc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Trần Phước Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2021)
Ông Lê Thanh Tịnh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07 tháng 10 năm 2021)

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh quý IV năm 2021 và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc tại 31 tháng 12 năm 2021, 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. 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG**

Tầng 8, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng,  
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính 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. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Lê Văn Nam**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 26 tháng 01 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.592.976.940.238</b>	<b>1.328.446.675.481</b>
I. Tiền	110		227.279.832.954	48.400.573.704
1. Tiền	111	4	227.279.832.954	48.400.573.704
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.181.599.843.260	1.033.322.751.354
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.917.541.753.708	617.740.119.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.998.301.346.536	404.158.621.522
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	256.000.000.000	9.950.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	9.756.743.016	1.474.010.541
III. Hàng tồn kho	140	10	183.167.691.697	243.613.003.666
1. Hàng tồn kho	141		183.167.691.697	243.613.003.666
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		929.572.327	3.110.346.757
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	929.572.327	211.116.704
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	2.899.230.053
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>280.315.454.924</b>	<b>15.600.992.711</b>
I. Tài sản cố định	220		9.889.065.103	3.995.596.768
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	8.594.483.035	3.851.152.325
- Nguyên giá	222		11.561.650.828	4.600.260.984
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.967.167.793)	(749.108.659)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	1.294.582.068	144.444.443
- Nguyên giá	228		1.824.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(529.417.932)	(55.555.557)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.178.823.046	502.943.894
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.178.823.046	502.943.894
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		230.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	230.000.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		38.247.566.775	11.102.452.049
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	37.404.545.249	11.102.452.049
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		843.021.526	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270=100+200)	<b>270</b>		<b>4.873.292.395.162</b>	<b>1.344.047.668.192</b>

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày	
			31/12/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.756.689.531.695</b>	<b>748.495.237.907</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.162.132.841.463</b>	<b>747.932.539.543</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	737.094.513.130	690.488.047.623
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	59.316.003.394	2.587.739.065
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	183.073.242.025	22.692.658.198
4. Phải trả người lao động	314		28.585.577.491	15.850.277.803
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.140.662.386.220	15.716.783.105
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	915.625.929	536.252.882
7. Vay ngắn hạn	320	20	12.422.794.910	-
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	19	62.698.364	60.780.867
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.594.556.690.232</b>	<b>562.698.364</b>
1. Vay dài hạn	338	21	1.594.556.690.232	500.000.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	-	62.698.364
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.116.602.863.467</b>	<b>595.552.430.285</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>1.116.602.863.467</b>	<b>595.552.430.285</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		850.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền	411a		850.000.000.000	500.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(149.600.000)	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		257.250.545.992	95.552.430.285
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421a		95.552.430.285	5.377.474.092
kể đến cuối năm trước				
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421b		161.698.115.707	90.174.956.193
năm nay/năm trước				
4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		9.501.917.475	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440=300+400)	<b>440</b>		<b>4.873.292.395.162</b>	<b>1.344.047.668.192</b>

Nguyễn Thị Nhân  
Người lập biểu

Lê Tiến Dũng  
Kế toán trưởng


Lê Văn Nam  
Tổng Giám đốc


Ngày 26 tháng 01 năm 2022


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Quý IV năm 2021*

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	764.939.094.162	657.850.628.623	2.857.279.789.954	1.420.345.755.182
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		764.939.094.162	657.850.628.623	2.857.279.789.954	1.420.345.755.182
3. Giá vốn hàng bán	11	24	699.577.322.660	587.611.859.002	2.614.771.758.406	1.278.531.719.153
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		65.361.771.502	70.238.769.621	242.508.031.548	141.814.036.029
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	49.378.792.702	8.211.956	168.780.387.683	278.518.814
6. Chi phí tài chính	22	27	42.734.104.799	-	152.050.565.888	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		42.125.938.287	-	148.881.071.521	-
8. Chi phí bán hàng	25		63.648.786	-	63.648.786	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	24.433.242.854	10.637.284.144	54.706.091.022	29.524.986.369
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-25-26)	30		47.509.567.765	59.609.697.433	204.468.113.535	112.567.568.474
11. Thu nhập khác	31	29	188.048.900	272.830.001	296.329.767	272.830.001
12. Chi phí khác	32		397.228.470	35.624.143	1.031.487.724	100.183.537
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(209.179.570)	237.205.858	(735.157.957)	172.646.464
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		47.300.388.195	59.846.903.291	203.732.955.578	112.740.214.938
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	10.324.767.779	11.973.683.598	41.748.602.014	22.565.258.745
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(843.021.526)	-	(843.021.526)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		37.818.641.942	47.873.219.693	162.827.375.090	90.174.956.193
Trong đó:						
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		36.989.193.306	47.873.219.693	161.698.115.707	90.174.956.193
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		829.448.636	-	1.129.259.383	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	452	957	2.055	3.707

  
Nguyễn Thị Nhân  
Người lập biểu

  
Lê Tiến Dũng  
Kế toán trưởng

  
Lê Văn Nam  
Tổng Giám đốc



Ngày 26 tháng 01 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>203.732.955.578</b>	<b>112.740.214.938</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.084.122.303	728.560.656
Các khoản dự phòng	03	1.917.497	123.479.231
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(168.780.387.683)	(278.518.814)
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	06	(152.050.565.888)	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(116.011.958.193)</b>	<b>113.313.736.011</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	(2.853.287.996.055)	(820.041.132.442)
Thay đổi hàng tồn kho	10	191.112.418.177	(118.074.331.234)
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.297.780.546.446	438.793.195.545
Thay đổi chi phí trả trước	12	(26.352.428.248)	1.418.665.538
Tiền lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu đã trả	14	156.376.234.936	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(27.565.258.745)	(1.356.921.680)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(1.377.948.441.682)</b>	<b>(385.946.788.262)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.399.963.636)	(1.943.310.984)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(486.000.000.000)	(9.950.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	9.950.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(86.203.263.606)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	161.825.373.984	311.949.551
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(403.827.853.258)</b>	<b>(11.581.361.433)</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm	
		2021	2020
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	349.850.400.000	400.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay, phát hành trái phiếu	33	1.960.805.154.190	1.000.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(350.000.000.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<b>1.960.655.554.190</b>	<b>401.000.000.000</b>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	<b>50</b>	<b>178.879.259.250</b>	<b>3.471.850.305</b>
Tiền đầu năm	60	48.400.573.704	44.928.723.399
Tiền cuối năm (70=50+60+61)	<b>70</b>	<b>227.279.832.954</b>	<b>48.400.573.704</b>

Nguyễn Thị Nhân  
Người lập biểu

Lê Tiến Dũng  
Kế toán trưởng



Lê Văn Nam  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2022

**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 kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 30 tháng 08 năm 2021 tăng vốn điều lệ lên 850 tỷ đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 637 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 359).

**Hoạt động kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

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

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Đối với hoạt động thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

**Cấu trúc doanh nghiệp****Công ty con**

Thông tin chi tiết về công ty con sở hữu trực tiếp tại ngày 31 tháng 12 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
<b>Công ty con trực tiếp</b>					
1.	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Tầng 09, Tòa nhà Sunshine Center, Số 16 Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam	95%	95%	Thiết kế, kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
2.	Công ty Cổ phần S - Decoro	Tầng 03, Tòa nhà Sunshine Center, Số 16 Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam	90%	90%	Thi công thiết kế nội thất; các hoạt động thương mại khác

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN****Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con của Công ty.

**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 này được lập cho Quý IV năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)****Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính giữa hợp nhất 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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí quý IV năm 2021 và năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2021. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng 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 cho quý IV năm 2021 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 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.

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.

**Tiền**

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

**Các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ

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

các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

**Nợ phải thu**

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

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

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong số dư hàng tồn kho phản ánh chi phí các công trình Công ty đang thực hiện dở dang, chưa hoàn thành đến cuối kỳ.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	10
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)****Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của phần mềm kế toán được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

**Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, các chi phí phục vụ thi công, chi phí thuê văn phòng, chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng và các chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**Các khoản dự phòng phải trả**

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

Dự phòng bảo hành công trình được ghi nhận tương ứng với doanh thu lũy kế của công trình mà Công ty có nghĩa vụ bảo hành cho khách hàng.

**Trái phiếu phát hành**

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu.

**Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Trong trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ.

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**Doanh thu khác**

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

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

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

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

## 4. TIỀN

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	33.588.179.814	13.919.341.670
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	193.691.653.140	34.481.232.034
	<u>227.279.832.954</u>	<u>48.400.573.704</u>

## 5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ
Trái phiếu (i)	230.000.000.000	-	-	-
	<u>230.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(\*) Khoản trái phiếu có kỳ hạn 3 năm với lãi suất 11%/năm, nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 do Công ty mua của Công ty Cổ phần Roman E&C - bên liên quan của Công ty theo Hợp đồng số 26032021/HĐĐM/RM-SCG ngày 26 tháng 3 năm 2021.



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

## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
<b>a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty TNHH Kinh doanh & Dịch vụ Hòn Ngọc Việt	121.531.405.919	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc	106.988.785.049	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát công trình Xây dựng APAC	94.164.600.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Và Xây Dựng Thành Đô	73.152.518.000	-
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	61.276.604.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	51.913.372.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	43.057.491.000	85.871.313.000
Công ty TNHH Thiết kế Công trình Trịnh Gia	37.912.248.544	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Asia	26.520.121.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh	26.428.131.223	-
Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng Sunshine VNE	17.110.401.985	-
Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Quốc Bảo	16.580.958.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế New Space	13.841.946.775	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hermes Power	52.720.000	52.720.000
Các đối tượng khác	471.645.164	-
	<b>691.002.948.659</b>	<b>85.924.033.000</b>
<b>b. Phải thu khách hàng các bên liên quan</b>	<b>1.226.538.805.049</b>	<b>531.816.086.291</b>
(Chi tiết tại Thuyết minh số 32)		
	<b>1.917.541.753.708</b>	<b>617.740.119.291</b>

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

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro (*)	683.029.495.224	95.360.095.050
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng hạ tầng Miền Bắc	500.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư XD và KD TM Hoàng An (*)	387.549.000.000	-
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome	56.298.269.290	95.091.652.940
Công ty Cổ phần Eurowindow	40.747.440.497	3.142.826.528
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart	33.807.598.248	85.414.285.460
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật cơ điện lạnh R.E.E	25.212.055.119	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S - Pro	12.816.363.195	25.935.332.012
Công ty Cổ phần Nền Móng Đua FAT	2.495.033.311	17.279.343.091
Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng VNE	-	39.235.142.821
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế New Space	-	36.198.949.039
Nhà cung cấp khác	147.767.738.801	6.500.994.581
	<b>1.889.722.993.685</b>	<b>404.158.621.522</b>
<b>b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	<b>108.578.352.851</b>	-
	<b>1.998.301.346.536</b>	<b>404.158.621.522</b>

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

## 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT	256.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	-	9.950.000.000
	<b>256.000.000.000</b>	<b>9.950.000.000</b>

## 9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT	6.955.013.699	-
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	1.604.718.858	410.360.541
Phải thu khác	1.197.010.459	1.063.650.000
	<b>9.756.743.016</b>	<b>1.474.010.541</b>

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

## 10. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	157.797.039.120	-	243.613.003.666	-
Hàng hóa	25.370.652.577	-	-	-
	<b>183.167.691.697</b>	<b>-</b>	<b>243.613.003.666</b>	<b>-</b>

(i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang là chi phí các công trình đang trong quá trình xây dựng, thiết kế thi công nội thất. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Dự án các văn phòng giao dịch KSF	40.687.397.478	-
Dự án công trình Sunshine Crystal River (CT01)	40.888.383.759	100.072.832.649
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	27.322.935.192	65.783.102.190
Dự án Sunshine Center	7.314.605.808	9.700.965.911
Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (E3)	3.947.713.631	23.075.490.381
Dự án Sunshine Empire	2.653.101.402	11.683.396.552
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	1.517.480.707	16.761.120.695
Dự án Horizon	-	3.271.662.015
Các dự án khác	33.465.421.143	13.264.433.273
	<b>157.797.039.120</b>	<b>243.613.003.666</b>

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ khác	929.572.327	211.116.704
	<b>929.572.327</b>	<b>211.116.704</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng	28.753.600.000	-
Công cụ, dụng cụ phục vụ thi công	6.210.402.021	8.500.791.370
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	962.422.338	1.119.689.581
Công cụ, dụng cụ khác	1.478.120.890	1.481.971.098
	<b>37.404.545.249</b>	<b>11.102.452.049</b>

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

## 12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2021	416.000.000	1.061.142.802	3.123.118.182	4.600.260.984
Mua trong kỳ	-	1.639.103.637	2.099.963.636	3.739.067.273
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	2.293.195.298	929.127.273	3.222.322.571
Tại ngày 31/12/2021	416.000.000	4.993.441.737	6.152.209.091	11.561.650.828
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2021	71.569.895	271.158.682	406.380.082	749.108.659
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	843.957.937	360.494.718	1.204.452.655
Trích khấu hao trong kỳ	69.333.336	573.788.154	370.484.989	1.013.606.479
Tại ngày 31/12/2021	140.903.231	1.688.904.773	1.137.359.789	2.967.167.793
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2021	344.430.105	789.984.120	2.716.738.100	3.851.152.325
Tại ngày 31/12/2021	275.096.769	3.304.536.964	5.014.849.302	8.594.483.035

## 13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày 01/01/2021	200.000.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	1.624.000.000
Tại ngày 31/12/2021	1.824.000.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày 01/01/2021	55.555.557
Tăng do hợp nhất kinh doanh	316.973.479
Khấu hao trong kỳ	156.888.896
Tại ngày 31/12/2021	529.417.932
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày 01/01/2021	144.444.443
Tại ngày 31/12/2021	1.294.582.068

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

## 14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Fountech	125.627.649.171	125.627.649.171	155.916.095.266	155.916.095.266
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SIGMA	34.672.037.954	34.672.037.954	-	-
Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Đức	32.500.719.800	32.500.719.800	45.944.866.477	45.944.866.477
Công ty TNHH Việt Đức	26.484.107.000	26.484.107.000	10.476.779.500	10.476.779.500
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư xây dựng	23.134.267.811	23.134.267.811	-	-
Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	22.907.262.273	22.907.262.273	18.198.709.292	18.198.709.292
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thành Nhung	20.758.907.056	20.758.907.056	7.191.875.408	7.191.875.408
Công ty TNHH Xây dựng Bê tông Thương mại Việt Nhật	15.914.168.002	15.914.168.002	28.408.253.662	28.408.253.662
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Hùng Vĩ	13.168.835.111	13.168.835.111	42.855.806.593	42.855.806.593
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Tuấn Hải	10.364.826.177	10.364.826.177	22.062.981.127	22.062.981.127
Các đối tượng khác	396.296.150.395	396.296.150.395	357.418.226.542	357.418.226.542
	<b>721.828.930.750</b>	<b>721.828.930.750</b>	<b>688.473.593.867</b>	<b>688.473.593.867</b>
<b>b. Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan (Chi tiết ở thuyết minh số 32)</b>	<b>15.265.582.380</b>	<b>15.265.582.380</b>	<b>2.014.453.756</b>	<b>2.014.453.756</b>
	<b>737.094.513.130</b>	<b>737.094.513.130</b>	<b>690.488.047.623</b>	<b>690.488.047.623</b>

## 15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
<b>a. Người mua trả trước</b>		
Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ	980.000.000	-
Các đối tượng khác	155.012.504	372.262.083
	<b>1.135.012.504</b>	<b>372.262.083</b>
<b>b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)</b>	<b>58.180.990.890</b>	<b>2.215.476.982</b>
	<b>59.316.003.394</b>	<b>2.587.739.065</b>

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

## 16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2021	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số phải nộp trong kỳ	Số đã bù trừ/ thực nộp trong kỳ	Tại ngày 31/12/2021
	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.064.355.349	292.269.286.169	153.229.842.652	142.103.798.866
Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.565.258.745	1.849.339.218	41.748.602.014	27.631.019.651	38.532.180.326
Thuế thu nhập cá nhân	127.399.453	251.035.571	4.282.146.689	2.223.318.880	2.437.262.833
Thuế nhà thầu	-	-	1.282.115.818	1.282.115.818	-
Các loại thuế khác, khoản khác	-	-	71.275.612	71.275.612	-
	<b>22.692.658.198</b>	<b>5.164.730.138</b>	<b>339.653.426.302</b>	<b>184.437.572.613</b>	<b>183.073.242.025</b>

## 17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
<b>Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (*)</b>	<b>1.140.203.108.254</b>	<b>15.716.783.105</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ</i>	247.532.643.610	-
<i>Dự án khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm</i>	197.442.105.263	-
<i>Dự án - E2 Cọc tường vây</i>	137.000.000.000	-
<i>Dự án Sunshine Sky Villas - Cao tầng (CT02A)</i>	112.551.693.972	-
<i>Dự án Sunshine Capital Tây Thăng Long</i>	77.179.777.993	-
<i>Dự án Sunshine Empire</i>	70.459.637.695	-
<i>Dự án E3</i>	69.269.675.213	-
<i>Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)</i>	63.675.085.525	-
<i>Dự án The Empire - Cocobay</i>	53.373.518.727	-
<i>Dự án các văn phòng giao dịch KSF</i>	40.701.676.158	-
<i>Dự án Sunshine Green Iconic</i>	32.366.441.715	-
<i>Chi phí phải trả các trả dự án, hạng mục khác</i>	38.650.852.383	15.716.783.105
<b>Lãi vay phải trả</b>	<b>459.277.966</b>	-
	<b>1.140.662.386.220</b>	<b>15.716.783.105</b>

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

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

## 18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Tại ngày 31/12/2021</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	887.105.100	-
Phải trả bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	9.138.000	240.730.041
Phải trả thuế thu nhập cá nhân cho người lao động	-	121.614.541
Phải trả khác	19.382.829	173.908.300
	<u>915.625.929</u>	<u>536.252.882</u>

## 19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>Tại ngày 31/12/2021</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>a. Dự phòng bảo hành công trình ngắn hạn</b>		
Dự án Thanh Yển Residence	31.632.000	-
Dự án Sunshine Palace	31.066.364	-
Dự án E3 - gói đường D1&D4	-	60.780.867
	<u>62.698.364</u>	<u>60.780.867</u>
<b>b. Dự phòng bảo hành công trình dài hạn</b>		
Dự án Thanh Yển Residence	-	31.632.000
Dự án Sunshine Palace	-	31.066.364
	<u>-</u>	<u>62.698.364</u>

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Tại ngày 01/01/2021		Trong năm		Tại ngày 31/12/2021	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Giá trị	khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>		Số có				Số có
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc (i)	-	-	182.919.000.000	182.919.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản Trường Minh (ii)	-	-	107.081.000.000	107.081.000.000	-	-
Công ty CP Tập đoàn Sunshine International Property Technology (iii)	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-
	-	-	<b>350.000.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>	-	-
<b>b. Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	-	12.422.794.910	-	12.422.794.910	12.422.794.910
	-	-	<b>12.422.794.910</b>	-	<b>12.422.794.910</b>	<b>12.422.794.910</b>
<b>Tổng cộng</b>	-	-	<b>362.422.794.910</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>12.422.794.910</b>	<b>12.422.794.910</b>

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

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





22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

*Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
<b>Cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2020</b>					
Tại ngày 01/01/2020	100.000.000.000	-	5.377.474.092	-	105.377.474.092
Tăng vốn trong năm	400.000.000.000	-	-	-	400.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	90.174.956.193	-	90.174.956.193
Tại ngày 31/12/2020	500.000.000.000	-	95.552.430.285	-	595.552.430.285
<b>Cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2021</b>					
Tại ngày 01/01/2021	500.000.000.000	-	95.552.430.285	-	595.552.430.285
Tăng vốn trong năm (*)	350.000.000.000	-	-	-	350.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	(149.600.000)	-	-	(149.600.000)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	8.372.658.092	8.372.658.092
Lợi nhuận trong năm	-	-	161.698.115.707	1.129.259.383	162.827.375.090
Tại ngày 31/12/2021	850.000.000.000	(149.600.000)	257.250.545.992	9.501.917.475	1.116.602.863.467

(\*) Tại ngày 31/12/2021, Công ty đã huy động tổng số tiền vốn trong năm từ phát hành thêm 350 triệu với mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu ra công chúng và được sử dụng hết toàn bộ để thanh toán cho các khoản nợ gốc vay ngắn hạn nêu tại Thuyết minh số 20.

**Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	85.000.000	50.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	85.000.000	50.000.000
<i>Mệnh giá</i>	10.000	10.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	85.000.000	50.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	85.000.000	50.000.000

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV năm 2021 VND	Quý IV năm 2020 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	665.475.544.285	657.850.628.623
Doanh thu thiết kế, thi công nội thất	69.767.587.113	-
Doanh thu bán hàng hóa	29.695.962.764	-
	<b>764.939.094.162</b>	<b>657.850.628.623</b>
<b>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	562.248.263.898	578.640.390.882

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	632.580.066.440	587.611.859.002
Giá vốn thiết kế, thi công nội thất	38.168.590.758	-
Giá vốn hàng hóa	28.828.665.462	-
	<b>699.577.322.660</b>	<b>587.611.859.002</b>

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

	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	218.706.326.527	169.782.692.787
Chi phí nhân công	167.844.982.183	117.123.997.424
Chi phí dịch vụ mua ngoài	332.379.797.141	189.015.776.756
Chi phí khấu hao tài sản cố định	508.682.573	159.017.917
Chi phí khác	67.517.678.999	43.568.022.818
	<b>786.957.467.423</b>	<b>519.649.507.701</b>

26. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020
	VND	VND
Lãi ứng trước hợp đồng (*)	35.932.931.507	-
Lãi đầu tư trái phiếu	13.332.000.000	-
Lãi tiền gửi	37.861.195	8.211.956
Doanh thu hoạt động tài chính khác	76.000.000	-
	<b>49.378.792.702</b>	<b>8.211.956</b>
<b>Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)</b>	<b>42.309.917.808</b>	<b>-</b>

(\*) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng 30% giá trị Hợp đồng thi công xây dựng số 2107/HĐTC/SSMarina-SCG ngày 21 tháng 7 năm 2020 và các Phụ lục kèm theo giữa Công ty (Bên nhận thầu) và Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (Bên giao thầu) về việc “Thiết kế, tư vấn, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình”, thuộc dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp – TTTM – Khách sạn Russia (Sunshine Marina Nha Trang) tại 32 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa. Theo Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 28 tháng 12 năm 2020, Bên giao thầu phải chịu mức lãi suất là 11%/năm tính trên số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu chậm (giãn) thanh toán, do Công ty phải tự chuẩn bị nguồn tiền sản xuất kinh doanh tương ứng với khối lượng công việc thực hiện cho Bên giao thầu. Thời hạn chốt lãi là 06 tháng cho kỳ trả lãi đầu tiên và 03 tháng/lần cho các kỳ tiếp theo. Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi.

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	42.125.938.287	-
Chi phí phát hành trái phiếu	608.166.512	-
	<b><u>42.734.104.799</u></b>	<b><u>-</u></b>

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
	VND	VND
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	16.188.976.037	7.677.008.050
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.589.929.248	2.331.321.596
Chi phí công cụ, dụng cụ và các khoản phân bổ	369.047.597	203.096.687
Chi phí khấu hao tài sản cố định	250.378.137	73.420.076
Các chi phí khác	2.034.911.835	352.437.735
	<b><u>24.433.242.854</u></b>	<b><u>10.637.284.144</u></b>

**29. DOANH THU KHÁC**

	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
	VND	VND
Lãi từ giao dịch mua rẻ	138.717.608	-
Các khoản thu nhập khác	49.331.292	272.830.001
	<b><u>188.048.900</u></b>	<b><u>272.830.001</u></b>

**30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
	VND	VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế của Quý IV năm 2021	10.324.767.779	11.973.683.598
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(843.021.526)	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b><u>9.481.746.253</u></b>	<b><u>11.973.683.598</u></b>

**31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	36.989.193.306	47.873.219.693
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	81.840.117	50.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>452</b>	<b>957</b>

**32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:*

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud - Chi nhánh Hồ Chí Minh	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Roman E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Fulland	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

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

	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	219.986.014.627	300.348.058.318
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	159.082.242.348	180.864.776.148
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	67.275.606.869	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	56.478.526.559	-
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	29.685.142.063	-
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	10.937.987.267	67.011.692.808
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	9.316.095.769	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	5.268.992.727	10.233.363.636
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud - Chi nhánh Hồ Chí Minh	2.229.404.715	-
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	1.379.158.264	16.469.398.154
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	466.231.818	3.713.101.818
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	142.860.872	-
	<b>562.248.263.898</b>	<b>578.640.390.882</b>
<b>Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	30.811.578.830	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	7.824.472.628	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	6.463.522.800	-
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	-	679.081.596
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	632.843.089	-
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	288.060.000	1.152.240.000
	<b>46.020.477.347</b>	<b>1.831.321.596</b>
<b>Doanh thu tài chính</b>		
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	35.932.931.507	-
Công ty Cổ phần Roman E&C	6.376.986.301	-
	<b>42.309.917.808</b>	<b>-</b>

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

	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020
	VND	VND
Ông Lê Văn Nam	403.846.154	270.000.000
Ông Lưu Trần Phước Đức	210.000.000	195.000.000
Ông Huỳnh Tấn Quốc	274.615.385	255.000.000
Ông Nguyễn Khắc Trung	258.461.538	-
Ông Lê Thanh Tịnh	274.615.385	-
Bà Đỗ Thị Định (Cựu thành viên Ban Tổng Giám đốc)	-	50.000.000
	<b>1.421.538.462</b>	<b>770.000.000</b>

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

**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2021:**

	<u>Tại ngày 31/12/2021</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	793.781.333.848	335.597.471.591
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	127.968.477.038	75.661.101.165
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	92.281.741.562	76.729.324.577
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	81.048.730.269	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	62.126.379.215	-
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	29.869.917.200	-
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	11.354.186.020	8.080.337.969
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	9.293.592.000	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	7.560.443.077	16.651.766.587
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	3.933.148.602	19.096.084.402
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	3.133.476.959	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Fulland	1.748.883.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	1.477.145.501	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uniclass - Chi nhánh Hồ Chí Minh	804.203.799	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uniclass	157.146.959	-
	<b>1.226.538.805.049</b>	<b>531.816.086.291</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	100.132.667.527	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	4.644.720.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	3.800.965.324	-
	<b>108.578.352.851</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	-	9.950.000.000
	-	<b>9.950.000.000</b>
<b>Đầu tư trái phiếu</b>		
Công ty Cổ phần Roman E&C	230.000.000.000	-
	<b>230.000.000.000</b>	<b>-</b>

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 (tiếp theo):

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicolor	7.806.173.991	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	6.512.379.405	-
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	633.784.995	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	313.243.989	-
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	-	1.267.464.000
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	-	746.989.756
	<b>15.265.582.380</b>	<b>2.014.453.756</b>
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	29.063.153.822	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	26.821.045.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicolor - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.083.562.602	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicolor	-	2.215.476.982
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	213.229.466	-
	<b>58.180.990.890</b>	<b>2.215.476.982</b>

*nhàn*

Nguyễn Thị Nhàn  
Người lập biểu

*[Signature]*  
Lê Tiến Dũng  
Kế toán trưởng



*[Signature]*  
Lê Văn Nam  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2022