

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
SCG CONSTRUCTION GROUP.JSC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2022

Hà Nội, tháng 10 năm 2022



MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	4
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 27

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.328.127.283.087	4.338.658.711.123
I. Tiền	110	4	25.987.953.478	206.379.215.842
1. Tiền	111		25.987.953.478	206.379.215.842
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.157.497.264.120	3.996.691.908.785
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.330.729.523.972	1.773.119.298.357
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2.747.084.882.869	1.958.631.192.897
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	39.250.000.000	256.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	40.432.857.279	8.941.417.531
III. Hàng tồn kho	140	10	144.522.065.489	135.429.382.474
1. Hàng tồn kho	141		144.522.065.489	135.429.382.474
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		120.000.000	158.204.022
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	120.000.000	158.204.022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		618.002.962.005	365.767.444.406
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	8	256.000.000.000	-
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		256.000.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		6.753.047.894	6.480.955.830
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	6.725.270.127	6.403.178.059
- Nguyên giá	222		9.245.824.620	8.000.224.620
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.520.554.493)	(1.597.046.561)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	27.777.767	77.777.771
- Nguyên giá	228		200.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(172.222.233)	(122.222.229)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		780.588.778	502.943.894
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		780.588.778	502.943.894
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		338.840.000.000	338.840.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	5	108.840.000.000	108.840.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	230.000.000.000	230.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		15.629.325.333	19.943.544.682
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	15.629.325.333	19.943.544.682
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		5.946.130.245.092	4.704.426.155.529

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý		Số đầu năm	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.793.559.313.353		3.620.901.764.992	
I. Nợ ngắn hạn	310		3.151.125.693.122		2.026.345.074.760	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	563.859.373.000		701.477.889.504	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	106.467.920.418		55.884.198.822	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	56.627.279.289		162.516.728.785	
4. Phải trả người lao động	314		8.345.139.008		19.282.818.226	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.472.300.000.000		1.073.940.773.220	
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	7.979.207.032		757.172.929	
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	935.484.076.011		12.422.794.910	
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	19	62.698.364		62.698.364	
II. Nợ dài hạn	330		1.642.433.620.231		1.594.556.690.232	
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	1.642.433.620.231		1.594.556.690.232	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.152.570.931.739		1.083.524.390.537	
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	1.152.570.931.739		1.083.524.390.537	
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		850.000.000.000		850.000.000.000	
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		850.000.000.000		850.000.000.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(149.600.000)		(149.600.000)	
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		302.720.531.739		233.673.990.537	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ/Năm 2021	421a		233.673.990.537		95.552.430.285	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/Năm 2022	421b		69.046.541.202		138.121.560.252	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		5.946.130.245.092		4.704.426.155.529	

Trần Đăng Khoa
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng

Đỗ Văn Trường

Ngày 31 tháng 10 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho quý III và kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh		Quý III năm nay	Quý III năm trước	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	244.034.443.663	464.475.020.792	1.582.546.040.061	1.997.820.640.337
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		244.034.443.663	464.475.020.792	1.582.546.040.061	1.997.820.640.337
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	222.758.320.867	431.782.972.419	1.467.179.734.002	1.828.471.921.536
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		21.276.122.796	32.692.048.373	115.366.306.059	169.348.718.801
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	49.678.283.591	42.379.190.036	146.392.969.648	119.400.945.971
6. Chi phí tài chính	22	27	48.302.008.478	46.262.961.033	133.413.870.688	109.316.461.089
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		47.693.841.968	45.654.794.521	131.609.202.674	106.755.133.234
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	14.549.275.335	8.863.071.500	38.174.371.658	29.921.394.642
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-26)	30		8.103.122.574	19.945.205.876	90.171.033.361	149.511.809.041
9. Thu nhập khác	31		118.825.032	-	317.081.190	108.280.867
10. Chi phí khác	32		3.300.910.031	335.504.279	3.343.950.439	631.209.180
11. Lãi/Lỗ khác (40=31-32)	40		(3.182.084.999)	(335.504.279)	(3.026.869.249)	(522.928.313)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.921.037.575	19.609.701.597	87.144.164.112	148.988.880.728
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	1.644.389.521	4.024.267.681	18.097.622.910	29.924.017.982
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		3.276.648.054	15.585.433.916	69.046.541.202	119.064.862.746

Trần Đăng Khoa
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng

Đỗ Văn Trường

Ngày 31 tháng 10 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/9/2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	87.144.164.112	148.988.880.728
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	973.507.936	655.686.234
Các khoản dự phòng	03	-	1.917.497
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(146.392.969.648)	(119.490.165.915)
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	06	133.413.870.688	109.316.461.089
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	75.138.573.088	139.472.779.633
Thay đổi các khoản phải thu	09	(1.347.407.293.691)	(2.476.274.220.322)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(9.092.683.015)	168.943.192.681
Thay đổi các khoản phải trả	11	209.613.917.317	920.804.103.100
Thay đổi chi phí trả trước (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	12	4.352.423.371	(7.271.534.746)
Tiền lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu đã trả	14	(127.870.417.718)	(114.250.296.649)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(29.730.987.922)	(22.565.258.745)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.224.996.468.570)	(1.391.141.235.048)
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	(1.523.244.884)	(1.300.000.000)
2. Tiền chi mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(39.250.000.000)	(230.000.000.000)
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(63.840.000.000)
4. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	116.244.908.004	119.400.945.971
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	75.471.663.120	(165.789.054.029)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay, phát hành trái phiếu	33	969.133.543.086	1.849.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(350.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	969.133.543.086	1.848.850.400.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(180.391.262.364)	291.920.110.923
Tiền đầu năm	60	206.379.215.842	48.400.573.704
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	25.987.953.478	340.320.684.627



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Đỗ Văn Trường

Ngày 31 tháng 10 năm 2022

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là “Công ty” Tên gọi trước đây là Công ty cổ phần xây dựng SCG) 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 7 ngày 04 tháng 07 năm 2022.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 là 383 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 421).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, Công ty có 1 văn phòng đại diện tại Thành Phố Hồ Chí Minh và 2 Công ty con.

Các Công ty con bao gồm:

Thông tin chi tiết về công ty con sở hữu trực tiếp tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Hà nội, Việt Nam	95%	95%	Thiết kế kiến trúc, tư vấn
2.	Công ty Cổ phần S - DECORO	Hà nội, Việt Nam	90%	90%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thương mại

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.

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 kỳ này được lập cho kỳ hoạt động Quý III năm 2022 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 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 năm kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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 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.

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.

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

4. TIỀN

	Số cuối quý VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	15.061.681.614	15.012.101.307
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.926.271.864	191.367.114.535
	25.987.953.478	206.379.215.842

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối quý VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn				
Trái phiếu (*)	230.000.000.000	230.000.000.000	230.000.000.000	230.000.000.000
	230.000.000.000	230.000.000.000	230.000.000.000	230.000.000.000
	Số cuối quý VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
b. Đầu tư vào Công ty con				
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	63.840.000.000	-	63.840.000.000	-
Công ty Cổ phần S - DECORO	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
	108.840.000.000	-	108.840.000.000	-

(*) Khoản trái phiếu nắm giữ tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 với tổng số lượng là 2.300.000 trái phiếu có kỳ hạn 3 năm với lãi suất 9.57%/năm, do Công ty mua của Công ty Cổ phần Roman E&C - bên liên quan của Công ty theo Hợp đồng số 26032021/HĐĐM/RM-SCG ngày 26 tháng 3 năm 2021.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối quý VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH Kinh doanh & Dịch vụ Hòn Ngọc Việt	124.677.537.100	121.531.405.919
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc	105.209.168.270	106.988.785.049
Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát Công trình Xây dựng Apac	39.920.549.633	94.164.600.000
Công Ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	211.016.613.420	73.152.518.000
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	61.276.604.000	61.276.604.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	51.913.372.000	51.913.372.000
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	27.356.031.895	43.057.491.000
Công ty TNHH Thiết kế Công trình Trịnh Gia	-	37.912.248.544
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh	29.574.262.404	26.428.131.223
Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Quốc Bảo	-	16.580.958.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư KSFINANCE	24.902.616.899	-
Công ty Cổ phần quản lý vận hành khách sạn & khu nghỉ dưỡng Matterhorn	1.991.377.885	-
Công ty cổ phần bất động sản Quảng Phú	103.667.387.015	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hermes Power	52.720.000	52.720.000
Công ty CP Công nghệ xây dựng KKG Việt Nam	2.052.903.502	-
	783.611.144.023	633.058.833.735
b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan	1.547.118.379.949	1.140.060.464.622
(Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	2.330.729.523.972	1.773.119.298.357

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối quý VND	Số đầu năm VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng V - Pro	691.345.555.224	683.029.495.224
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư XD và KD TM Hoàng An	392.813.000.000	387.549.000.000
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome	73.379.248.288	56.298.269.290
Công ty Cổ phần Eurowindow	22.042.622.056	40.747.440.497
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart	28.732.322.235	33.807.598.248
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	13.654.792.065	25.212.055.119
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S - Pro	-	12.816.363.195
Công ty Cổ phần Nền Móng Đua FAT	3.995.033.311	2.495.033.311
Công ty Cổ phần khoáng sản Phong Thủy	7.395.585.901	-
Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản Kinh Bắc	352.000.000.000	-
Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	105.000.000.000	-
Các đối tượng khác	347.343.458.160	102.418.812.402
	2.537.701.617.240	1.844.374.067.286
b. Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	209.383.265.629	114.257.125.611
	2.747.084.882.869	1.958.631.192.897

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối quý VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu về khoản cho vay ngắn hạn	39.250.000.000	256.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (*)	39.250.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng DAT (**)	-	256.000.000.000
b. Phải thu về khoản cho vay dài hạn	256.000.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng DAT (**)	256.000.000.000	-
	295.250.000.000	256.000.000.000

(*) Số dư cuối kỳ phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 2503/2022/HDCV/SCG-DHT ngày 25 tháng 3 năm 2022, lãi suất vay trong hạn 11%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 25 tháng 3 năm 2022). Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.

(**) Số dư cuối kỳ phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT (DAT) vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0110/2021/HĐV/SCG-DAT ngày 01 tháng 10 năm 2021, lãi suất vay trong hạn 11%/năm, lãi suất vay quá hạn 16,5%/năm và thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 04 tháng 10 năm 2021). Khoản cho vay được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo Phụ lục số 01 ngày 03 tháng 4 năm 2022. Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối quý VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT	28.017.150.686	6.955.013.699
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang		-
Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	2.235.636.986	-
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	1.564.413.936	866.364.873
Phải thu khác	1.765.368.000	1.120.038.959
	33.582.569.608	8.941.417.531
- Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	6.850.287.671	-
	40.432.857.279	8.941.417.531

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối quý VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	144.522.065.489	-	135.429.382.474	-
	144.522.065.489	-	135.429.382.474	-

(i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang là chi phí các công trình đang trong quá trình xây dựng. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang theo công trình như sau:

	Số cuối quý VND	Số đầu năm VND
Dự án công trình Sunshine Crystal River - CT01	70.378.666.783	40.888.383.759
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	1.197.836.335	27.322.935.192
Dự án các văn phòng giao dịch KSF	1.121.347.928	27.246.478.630
Dự án Sunshine Center	2.231.457.258	7.314.605.808
Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (E3)	11.928.735.246	3.947.713.631
Dự án Sunshine Empire	20.877.258	2.653.101.402
Sunshine Sky Villas CT02A	1.565.410.372	2.610.109.745
Công trình trường quốc tế Sunshine	8.920.562.457	3.784.839.571
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	1.686.157.407	1.517.480.707
Các dự án khác	45.471.014.445	18.143.734.029
	144.522.065.489	135.429.382.474

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối quý VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ khác	120.000.000	158.204.022
	120.000.000	158.204.022
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ khác	929.199.568	1.106.668.862
Công cụ dụng cụ phục vụ thi công	4.236.968.864	6.474.453.482
Chi phí thuê văn phòng	9.600.000.000	11.400.000.000
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	863.156.901	962.422.338
	15.629.325.333	19.943.544.682

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số đầu năm	416.000.000	2.361.142.802	5.223.081.818	8.000.224.620
Tăng trong kỳ	-	1.245.600.000	-	1.245.600.000
Số cuối quý	416.000.000	3.606.742.802	5.223.081.818	9.245.824.620
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số đầu năm	140.903.231	711.539.622	744.603.708	1.597.046.561
Khấu hao trong kỳ	57.777.780	479.776.792	385.953.360	923.507.932
Số cuối quý	198.681.011	1.191.316.414	1.130.557.068	2.520.554.493
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số đầu năm	275.096.769	1.649.603.180	4.478.478.110	6.403.178.059
Số cuối quý	217.318.989	2.415.426.388	4.092.524.750	6.725.270.127

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm VND
NGUYÊN GIÁ	
Số đầu năm	200.000.000
Số cuối quý	200.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số đầu năm	122.222.229
Khấu hao trong kỳ	50.000.004
Số cuối quý	172.222.233
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Số đầu năm	77.777.771
Số cuối quý	27.777.767

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối quý</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Fountech	95.940.453.417	95.940.453.417	125.627.649.171	125.627.649.171
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SIGMA	10.436.326.745	10.436.326.745	34.672.037.954	34.672.037.954
Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Đức	17.649.090.433	17.649.090.433	32.500.719.800	32.500.719.800
Công ty TNHH Việt Đức	10.956.703.713	10.956.703.713	26.484.107.000	26.484.107.000
Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	6.359.671.602	6.359.671.602	22.907.262.273	22.907.262.273
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thành Nhung	11.192.979.839	11.192.979.839	20.758.907.056	20.758.907.056
Công ty TNHH SUNGSHIN VINA	11.460.660.314	11.460.660.314	15.702.330.247	15.702.330.247
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Hùng Vĩ	15.129.012.733	15.129.012.733	13.168.835.111	13.168.835.111
Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế New Space	56.561.567.090	56.561.567.090	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tuấn Hải	9.624.598.453	9.624.598.453	10.364.826.177	10.364.826.177
Các đối tượng khác	282.865.639.162	282.865.639.162	373.086.052.307	373.086.052.307
	528.176.703.501	528.176.703.501	675.272.727.096	675.272.727.096
b. Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	35.682.669.499	35.682.669.499	26.205.162.408	26.205.162.408
	563.859.373.000	563.859.373.000	701.477.889.504	701.477.889.504

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a. Người mua trả trước		
Công ty TNHH kinh doanh thương mại Nam Thành Công	5.400.000.000	-
Công ty TNHH thiết kế công trình Trịnh Gia	6.127.325.321	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn tài chính công nghệ UMEE	30.625.858.136	-
Các đối tượng khác	485.227.069	-
	42.638.410.526	-
b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	63.829.509.892	55.884.198.822
	106.467.920.418	55.884.198.822

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã bù trừ/ thực nộp trong kỳ VND	Số cuối quý VND
Thuế giá trị gia tăng	130.779.614.196	130.290.748.473	222.540.706.290	38.529.656.379
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.730.987.922	18.097.622.910	29.730.987.922	18.097.622.910
Thuế thu nhập cá nhân	2.006.126.667	3.629.139.312	5.635.265.979	-
	162.516.728.785	152.017.510.695	257.906.960.191	56.627.279.289

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối quý VND	Số đầu năm VND
1. Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (*)	1.472.300.000.000	1.073.481.495.254
Trong đó:		
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	192.000.000.000	236.030.012.031
Sunshine Hòn Rơm Phan Thiết	139.000.000.000	192.000.000.000
Dự án E2 Cọc tường vẩy	133.000.000.000	137.000.000.000
Dự án Sunshine Sky Villas - Cao tầng (CT02A)	173.000.000.000	112.551.693.972
Dự án Sunshine Capital Tây Thăng Long	113.000.000.000	77.179.777.993
Dự án E3	158.000.000.000	69.269.675.213
Dự án Sunshine Empire	35.000.000.000	68.861.637.695
Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	181.000.000.000	63.675.085.525
Dự án The Empire - Cocobay	69.000.000.000	49.280.318.727
Công trình Sunshine Horizon	88.000.000.000	5.006.047.291
Sunshine Green Iconic	53.000.000.000	32.366.441.715
Thi công các dự án KSB	31.000.000.000	6.500.000.000
Sunshine Capital Thanh Hóa	77.000.000.000	-
Chi phí phải trả các dự án, hạng mục khác	30.300.000.000	23.760.805.092
2. Chi phí lãi vay phải trả khoản vay trung hạn:	-	459.277.966
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	459.277.966
	1.472.300.000.000	1.073.940.773.220

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối quý VND	Số đầu năm VND
a. Các khoản phải trả khác		
Phải trả bảo hiểm xã hội; bảo hiểm Y tế bảo hiểm thất nghiệp	139.337.551	-
Công ty TNHH Đầu tư Thiên Long Việt	4.011.643.835	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	439.963.813	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Láng Hạ	1.551.123.288	-
Kinh phí công đoàn	1.107.846.975	754.520.100
Phải trả khác	729.291.570	2.652.829
	7.979.207.032	757.172.929
 - Phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	 16.700.000	 -
	7.995.907.032	757.172.929

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Số cuối quý VND	Số đầu năm VND
a. Dự phòng bảo hành công trình ngắn hạn		
Dự án Thanh Yển Residence	31.632.000	31.632.000
Dự án Sunshine Palace	31.066.364	31.066.364
	62.698.364	62.698.364

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm			Trong kỳ		Số cuối quý	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND	Tăng	Giảm	VND	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn							
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Láng Hạ (i)	-	-	674.000.000.000		-	674.000.000.000	674.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thiên Long Việt (ii)	-	-	150.000.000.000		-	150.000.000.000	150.000.000.000
	-	-	824.000.000.000		-	824.000.000.000	824.000.000.000
b. Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng							
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	12.422.794.910	12.422.794.910	99.061.281.101		-	111.484.076.011	111.484.076.011
	12.422.794.910	12.422.794.910	923.061.281.101		-	935.484.076.011	935.484.076.011

(i) Phản ánh các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Thông báo cấp tín dụng số 2022/HDHM/VPB-SHB ngày 24 tháng 9 năm 2022, hạn mức cho vay 2.000.000.000.000 VND. Mục đích sử dụng khoản vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, công nghiệp, thời hạn cho vay của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không vượt quá 12 tháng; thời hạn cụ thể sẽ được quy định trong kế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan tại mỗi lần khách nhận nợ món vay, với lãi suất được quy định tại từng kế ước nhận nợ.

(ii) Phản ánh khoản vay vốn ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 2903/HDCV/SCG-TLV ngày 29 tháng 03 năm 2022 giữa Công ty TNHH Đầu tư Thiên Long Việt và Công ty với giá trị là 150.000.000.000, VND với mục đích bổ sung vốn lưu động, có thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất cho vay là 6%/năm và lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Toàn bộ nợ gốc và nợ lãi của khoản vay sẽ được thanh toán vào ngày kết thúc kỳ hạn vay hoặc thỏa thuận giữa hai bên (nếu có).

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối quý
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	VND
					Số có khả năng trả nợ
a. Vay trung dài hạn					
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (i)	99.382.359.280	99.382.359.280	145.133.543.086	99.061.281.101	145.454.621.265
	99.382.359.280	99.382.359.280	145.133.543.086	99.061.281.101	145.454.621.265
b. Trái phiếu phát hành					
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá (ii)	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000			1.500.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(4.825.669.048)	(4.825.669.048)	-	(1.804.668.014)	(3.021.001.034)
	1.495.174.330.952	1.495.174.330.952	-	(1.804.668.014)	1.496.978.998.966
Tổng cộng	1.594.556.690.232	1.594.556.690.232	145.133.543.086	97.256.613.087	1.642.433.620.231
Trong đó:					
Số phải trả trong vòng 12 tháng	12.422.794.910	12.422.794.910			111.484.076.011
Số phải trả sau 12 tháng	1.594.556.690.232	1.594.556.690.232			1.642.433.620.231

(i) Phản ánh các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội theo Thông báo cấp tín dụng số 15/TB-SHB ngày 15 tháng 7 năm 2021 và các hợp đồng tín dụng trung dài hạn cụ thể giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và Công ty, hạn mức cho vay 2.700.000.000.000 VND. Mục đích sử dụng khoản vay để tài trợ các chi phí tư vấn, quản lý dự án, đầu tư xây dựng và lắp đặt toàn bộ cho dự án và các chi phí hợp lý khác liên quan đến dự án; phát hành bảo lãnh; mở L/C để thực hiện dự án khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire với thời hạn cấp tín dụng tối đa 36 tháng kể từ thời điểm giải ngân đối với các hạng mục còn lại, ân hạn gốc 14 tháng, sau thời gian ân hạn trả gốc 3 tháng/lần, lãi trả 03 tháng/lần, lãi suất được quy định tại từng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bởi toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chia khóa trao tay số 01/HĐTC/TĐ-SCG ký ngày 10 tháng 7 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô (Bên có nghĩa vụ trả nợ) và các Phụ lục/văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng này.

(ii) Phản ánh khoản trái phiếu phát hành cho đơn vị phát hành trái phiếu, đại lý lưu ký trái phiếu, Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình, dự án đầu tư. Trái phiếu được đảm bảo thanh toán bởi giá trị cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Homes thuộc sở hữu của các cá nhân và pháp nhân là bên liên quan của Công ty. Trái phiếu có lãi suất 11% trong bốn kỳ tính lãi đầu tiên, lãi suất các kỳ sau là tổng của 4% và lãi suất tham chiếu theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán trái phiếu. Thời hạn của trái phiếu là 36 tháng (từ ngày 31 tháng 12 năm 2020 đến 31 tháng 12 năm 2023). Kỳ thanh toán lãi 03 tháng/lần. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, Công ty Cổ phần KS Group – bên liên quan của Công ty đang nắm giữ tổng giá trị mệnh giá trái phiếu là 1.432.236.000.000 VND (Thuyết minh số 30).

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	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)
Lợi nhuận trong năm	-	-	138.121.560.252	138.121.560.252
Số dư đầu năm nay	850.000.000.000	(149.600.000)	233.673.990.537	1.083.524.390.537
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	69.046.541.202	69.046.541.202
Số dư cuối kỳ	850.000.000.000	(149.600.000)	302.720.531.739	1.152.570.931.739

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III năm 2022 VND	Quý III năm 2021 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	240.216.863.360	464.475.020.792
Doanh thu mua bán hàng hóa	3.817.580.303	-
	244.034.443.663	464.475.020.792
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	182.420.229.723	247.825.408.022

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III năm 2022 VND	Quý III năm 2021 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	218.940.740.564	431.782.972.419
Giá vốn hàng hóa	3.817.580.303	-
	222.758.320.867	431.782.972.419

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2022 VND	Quý III năm 2021 VND
Lãi ứng trước hợp đồng	35.932.931.507	70.694.136.986
Lãi đầu tư trái phiếu	5.547.978.082	6.307.671.233
Lãi tiền gửi, cho vay	8.197.374.002	42.399.137.752
	49.678.283.591	119.400.945.971
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	41.480.909.589	42.309.917.808

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

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	41.009.315.653	202.632.726.281
Chi phí nhân công	50.674.191.220	61.862.361.441
Chi phí khấu hao tài sản cố định	235.371.797	381.050.758
Chi phí dịch vụ mua ngoài	107.572.335.336	61.308.737.663
Chi phí bằng tiền khác	48.114.403.161	52.040.359.965
	247.605.617.168	378.225.236.108

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	11.511.376.215	4.065.753.425
Chi phí phát hành trái phiếu	608.166.510	608.166.512
Lãi vay phát hành trái phiếu	36.182.465.753	41.589.041.096
	48.302.008.478	46.262.961.033
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	34.547.886.681	25.215.732.285

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	9.063.528.090	5.852.785.704
Chi phí công cụ, dụng cụ và các khoản phân bổ	872.887.986	231.181.182
Chi phí khấu hao tài sản cố định	125.723.712	73.224.621
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.567.411.455	1.376.262.635
Chi phí khác	1.919.724.092	1.329.617.358
	14.549.275.335	8.863.071.500

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	1.644.389.521	4.024.267.681
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.644.389.521	4.024.267.681

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

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	4.921.037.575	19.609.701.597
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	3.300.910.031	335.504.279
Thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	8.221.947.606	19.945.205.876
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	8.221.947.606	19.945.205.876
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	1.644.389.521	4.024.267.681

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
2	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
3	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
5	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
6	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
7	Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
8	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uncloud	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
9	Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
10	Công ty Cổ phần Roman E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
11	Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
12	Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
13	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
14	Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt Không còn là Bên liên quan từ 22/06/2022
15	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
16	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt Không còn là Bên liên quan từ 18/04/2022
17	Công ty Cổ phần KS Group	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
18	Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
19	Công ty Cổ phần Chứng Khoán KS	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
20	Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt Không còn là Bên liên quan từ
21	Công ty Cổ phần Tập đoàn truyền thông và giải trí ODE	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt Là Bên liên quan từ 07/09/2022
22	Công ty cổ phần S - DECORO	Công ty con
23	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Công ty con
24	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:

	<u>Quý III năm 2022</u>	<u>Quý III năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bán hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	101.132.540.095	72.075.447.954
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	46.500.288.228	90.138.579.983
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-	6.202.266.100
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	28.795.261.419	-
Công ty Cổ phần Chứng Khoán KS	1.241.904.438	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	2.510.953.804	2.624.887.622
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFINANCE (*)	-	5.831.073.544
Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam	-	43.995.521.818
Công ty Cổ phần Tập đoàn truyền thông và giải trí ODE	2.239.281.739	-
Công ty Cổ phần phát triển Sunshine Homes	-	26.579.169.182
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	215.775.455
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	-	162.686.364
	<u>182.420.229.723</u>	<u>247.825.408.022</u>
	<u>Quý III năm 2022</u>	<u>Quý III năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	288.060.000	288.060.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	-	-
Công ty Cổ phần công nghệ Nanochip	6.525.877.572	-
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt	249.334.126	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	7.587.917.337	-
Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	778.237.683	563.441.601
	<u>15.429.426.718</u>	<u>851.501.601</u>
	<u>Quý III năm 2022</u>	<u>Quý III năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu tài chính		
Công ty Cổ phần Roman E&C	5.547.978.082	6.376.986.301
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	35.932.931.507	35.932.931.507
	<u>41.480.909.589</u>	<u>42.309.917.808</u>
	<u>Quý III năm 2022</u>	<u>Quý III năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi trái phiếu		
Công ty Cổ phần KS Group	34.547.886.681	25.215.732.285
	<u>34.547.886.681</u>	<u>25.215.732.285</u>

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

	Tại ngày 30/9/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	1.225.254.516.176	769.407.219.862
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-	66.568.976.562
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	156.628.401.175	105.494.879.038
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	7.560.443.077	7.560.443.077
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE	10.160.432.881	3.933.148.602
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uniclass	4.911.960.952	804.203.799
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	1.892.380.978	1.892.380.978
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Địa Ốc Việt Nam	-	62.126.379.215
Công ty Cổ phần phát triển Sunshine Homes	1.072.053.410	29.869.917.200
Công ty Cổ phần Chứng Khoán KS	576.527.919	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn truyền thông và giải trí ODE	2.310.126.671	-
Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam	88.724.196.200	81.048.730.269
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	48.027.340.510	11.354.186.020
	1.547.118.379.949	1.140.060.464.622
Đầu tư trái phiếu		
Công ty Cổ phần Roman E&C	230.000.000.000	230.000.000.000
	230.000.000.000	230.000.000.000
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam	179.566.273.119	100.132.667.527
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE	4.644.720.000	4.644.720.000
Công ty Cổ phần S - DECORO	22.367.005.186	-
Công ty Cổ phần công nghệ Nanochip	-	5.678.772.760
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	2.805.267.324	3.800.965.324
	209.383.265.629	114.257.125.611
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	6.850.287.671	-
	6.850.287.671	-
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	-	4.782.303.000
Công ty Cổ phần S - DECORO	-	9.507.675.478
Công ty Cổ phần Tập đoàn công nghệ UNICLOUD	12.612.524.211	5.181.704.528
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	2.942.379.405	6.512.379.405
Công ty Cổ phần Tập đoàn truyền thông và giải trí ODE	4.501.856.680	-
Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	1.117.620.390	221.099.997
Công Ty cổ phần Công Nghệ Nanochip	14.508.288.813	-
	35.682.669.499	26.205.162.408

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

Người mua trả tiền trước

Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	15.073.807.750	26.821.045.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư KSFINANCE	-	29.063.153.822
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	48.755.702.142	-
	63.829.509.892	55.884.198.822

Phải trả ngắn hạn khác

Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	16.700.000	-
	16.700.000	-

Tại ngày 30/9/2022

Tại ngày 01/01/2022

VND


VND


Giá trị trái phiếu phát hành

Công ty Cổ phần KS Group	1.432.236.000.000	1.009.250.300.000
	1.432.236.000.000	1.009.250.300.000

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Ông Lê Văn Nam	-	285.416.667
Ông Lưu Trần Phước Đức	-	157.484.259
Ông Huỳnh Tấn Quốc	-	195.240.741
Vũ Anh Phương	600.000.000	-
Nguyễn Xuân Anh	299.000.000	-
Nguyễn Quốc Oanh	285.000.000	-
Nguyễn Khắc Trung	519.149.231	186.370.370
Phan Ích Long	195.000.000	-
	1.898.149.231	824.512.037


Trần Đăng Khoa
Người lập biểu


Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng


Đỗ Văn Trường



Ngày 31 tháng 10 năm 2022