

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

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

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

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 32



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Văn Trường	Chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên
Ông Bùi Văn Tư	Thành viên
Ông Hồ Đức Việt	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Anh Phương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 5 năm 2024)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Hà Hữu Thành	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2024, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 06 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, số dư các khoản trả trước cho người bán dài hạn bao gồm các khoản tạm ứng cho một số nhà thầu phụ để thực hiện thi công một dự án tại Khánh Hòa. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, các bên liên quan đến dự án đang thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai dự án. Công ty đang làm việc với các nhà thầu phụ về cách thức và tiến độ thu hồi các khoản tạm ứng từ việc triển khai dự án nêu trên.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Phạm Tuấn Linh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3001-2024-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.545.488.189.012	4.950.633.138.773
I. Tiền	110	4	67.127.944.470	88.091.914.912
1. Tiền	111		67.127.944.470	88.091.914.912
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.279.198.646.421	4.596.010.869.830
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	1.465.464.858.984	1.379.917.602.021
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	2.424.140.000.549	2.274.465.464.160
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	237.000.000.000	534.175.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	152.593.786.888	407.452.803.649
III. Hàng tồn kho	140	9	180.897.774.854	238.783.624.946
1. Hàng tồn kho	141		180.897.774.854	238.783.624.946
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.263.823.267	27.746.729.085
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		18.263.823.267	27.746.729.085
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.915.906.577.374	1.626.561.885.531
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.792.300.000.000	1.500.000.000.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	6	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	7	292.300.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		5.168.455.391	5.409.281.286
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	5.168.455.391	5.409.281.286
- Nguyên giá	222		9.579.670.075	9.321.851.893
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.411.214.684)	(3.912.570.607)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		200.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(200.000.000)	(200.000.000)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		780.588.778	780.588.778
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		780.588.778	780.588.778
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		108.840.000.000	108.840.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	108.840.000.000	108.840.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		8.817.533.205	11.532.015.467
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	8.817.533.205	11.532.015.467
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		6.461.394.766.386	6.577.195.024.304

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.245.914.698.121	5.455.051.071.890
I. Nợ ngắn hạn	310		3.763.797.171.909	3.973.310.068.136
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	665.588.325.136	612.666.713.355
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	164.988.278.541	174.354.500.450
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	10.609.475.191	32.614.181.388
4. Phải trả người lao động	314		7.860.490.985	10.661.032.206
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	982.208.592.812	1.007.929.083.369
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	58.812.127.071	112.732.527.676
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	1.873.667.183.809	2.022.289.331.328
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		62.698.364	62.698.364
II. Nợ dài hạn	330		1.482.117.526.212	1.481.741.003.754
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	1.482.117.526.212	1.481.741.003.754
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.215.480.068.265	1.122.143.952.414
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	1.215.480.068.265	1.122.143.952.414
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		365.629.668.265	272.293.552.414
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước			272.293.552.414	258.150.166.615
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		93.336.115.851	14.143.385.799
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		6.461.394.766.386	6.577.195.024.304



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	669.684.587.746	276.795.881.220
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		669.684.587.746	276.795.881.220
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	588.925.702.996	254.277.483.821
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		80.758.884.750	22.518.397.399
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	208.962.445.553	231.648.480.001
6. Chi phí tài chính	22	26	167.895.091.417	228.470.941.621
- Trong đó: Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	23		166.409.176.959	225.723.841.686
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	20.640.829.985	18.643.374.764
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		101.185.408.901	7.052.561.015
9. Thu nhập khác	31		699.668.969	78.791.999
10. Chi phí khác	32		195.554.897	1.840.870.908
11. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)	40		504.114.072	(1.762.078.909)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		101.689.522.973	5.290.482.106
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	8.353.407.122	1.950.206.272
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		93.336.115.851	3.340.275.834

Trần Đăng Khoa
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	101.689.522.973	5.290.482.106
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	498.644.077	585.962.582
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(208.913.625.298)	(231.648.480.001)
Chi phí lãi vay	06	166.785.699.417	226.122.311.621
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	60.060.241.169	350.276.308
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(226.102.866.188)	581.756.311.853
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	57.885.850.092	5.918.575.194
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	10.167.551.266	(264.565.539.361)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.714.482.262	1.523.441.939
Tiền lãi vay đã trả	14	(218.170.219.249)	(171.831.860.579)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(27.650.664.806)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(341.095.625.454)	153.151.205.354
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	(257.818.182)	(161.627.273)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(292.300.000.000)	(441.347.881.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	434.755.305.000	269.250.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	326.556.315.713	85.590.667.670
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	468.753.802.531	(86.668.840.603)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	108.267.183.809	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(256.889.331.328)	(66.100.013.476)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(148.622.147.519)	(66.100.013.476)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(20.963.970.442)	382.351.275
Tiền đầu kỳ	60	88.091.914.912	21.573.522.235
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	67.127.944.470	21.955.873.510



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 8 ngày 04 tháng 01 năm 2023.

Theo Quyết định số 515/QĐ-SGDHN ngày 30 tháng 9 năm 2021, Công ty đã được Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận việc đăng ký giao dịch và đưa cổ phiếu của Công ty vào giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 304 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 276).

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;
- 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 6 năm 2024, Công ty có 1 văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh và 2 công ty con.

Các công ty con của Công ty bao gồm:

<u>Tên công ty con</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ phần sở hữu</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	95%	95%	Thiết kế kiến trúc, tư vấn
Công ty Cổ phần S-Decoro	Tầng 3, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	90%	90%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thương mại

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

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đã được soát xét.

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.

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con trong một báo cáo khác. Người đọc cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để có thể hiểu rõ hơn về tình hình tài chính giữa niên độ của toàn 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 riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu, 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.

Đối với hoạt động xây lắp, 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.

Đối với hoạt động thương mại, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu hoặc theo từng loại hàng hóa. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng doanh thu ước tính trừ các chi phí cần thiết ước tính để hoàn thành.

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 sổ 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:

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

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

Thuê hoạt động

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.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Các khoản trả trước

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

Chi phí trả trước bao gồm chi phí thuê văn phòng, giá trị công cụ, dụng cụ phục vụ thi công, và giá trị công cụ, dụng cụ 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.

Trái phiếu phát hành

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

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

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 phù hợp với việc ghi nhận lãi vay của trái phiếu. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu.

Ghi nhận doanh thu

Hợp đồng xây dựng

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

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.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi ứng trước theo hợp đồng, lãi tiền gửi, cho vay và trái phiếu được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản ứng trước các tài khoản tiền gửi, cho vay và trái phiếu và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư khác 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” và Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về Hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp. Theo đó, chi phí đi vay của nhà thầu để phục vụ việc thi công, xây dựng công trình, tài sản cho khách hàng, kể cả trường hợp đối với khoản vay riêng không được vốn hóa vào giá trị công trình xây dựng. 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 tính thuế trong kỳ. Thu nhập tính 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 tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

4. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	7.692.397.151	8.248.323.170
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	59.435.547.319	79.843.591.742
	67.127.944.470	88.091.914.912

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	954.562.381.160	991.626.820.518
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	217.583.797.913	83.714.477.363
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	-	211.016.613.420
Khác	293.318.679.911	93.559.690.720
	1.465.464.858.984	1.379.917.602.021
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	1.082.791.014.942	999.270.520.509

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (i)	959.700.000.000	959.700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (i)	426.200.000.000	426.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (i)	380.000.000.000	380.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	179.056.149.590	179.056.149.590
Khác	479.183.850.959	329.509.314.570
	2.424.140.000.549	2.274.465.464.160
Trong đó:		
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	969.386.782.404	981.974.932.585
b. Trả trước cho người bán dài hạn (ii)		
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	607.187.000.000	607.187.000.000
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	392.813.000.000
	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000

- (i) Phản ánh các khoản trả trước cho một số nhà thầu để thực hiện thi công Dự án công trình Sunshine Crystal River (CT01) với lãi suất ứng trước là 13%/năm. Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024, các nhà thầu đã thanh toán lãi với số tiền là 207.903.000.000 VND.
- (ii) Phản ánh các khoản trả trước cho một số nhà thầu để thực hiện thi công một dự án tại Khánh Hòa. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, các bên liên quan đến dự án đang thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai dự án. Công ty đã làm việc với các nhà thầu phụ về cách thức và tiến độ thu hồi các khoản tạm ứng từ việc triển khai dự án nêu trên.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng (i)	162.000.000.000	162.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT	-	166.000.000.000
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome	-	131.175.000.000
Công ty TNHH Bất động sản Đức Tú (ii)	75.000.000.000	75.000.000.000
	<u>237.000.000.000</u>	<u>534.175.000.000</u>
b. Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Trường Minh (iii)	292.300.000.000	-
	<u>292.300.000.000</u>	<u>-</u>

- (i) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 2510/2023/HDCV/SCG-ANHUNG ngày 25 tháng 10 năm 2023 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay với lãi suất vay trong hạn 9%/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 10 năm 2023). 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.
- (ii) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Bất động sản Đức Tú vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0104/2023/HDCV/SCG-ĐT ngày 01 tháng 4 năm 2023 và phụ lục gia hạn ngày 30 tháng 3 năm 2024 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 12%/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 03 tháng 4 năm 2023). Khoản cho vay được gia hạn đến ngày 03 tháng 4 năm 2025 theo phụ lục số 01 ngày 03 tháng 4 năm 2024. 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.
- (iii) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Trường Minh vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 3101/2024/HDCV/SCG-TM ngày 31 tháng 01 năm 2024 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9%/năm cố định trong 12 tháng, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 31 tháng 01 năm 2024). 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.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Lãi dự thu	149.175.742.374	266.818.432.789
- Lãi cho vay	31.908.978.083	61.652.405.482
- Lãi ứng trước hợp đồng	117.266.764.291	205.166.027.307
Phải thu khác từ bán khoản đầu tư trái phiếu	-	137.580.305.000
Phải thu khác	3.418.044.514	3.054.065.860
	<u>152.593.786.888</u>	<u>407.452.803.649</u>
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	<u>94.750.909.493</u>	<u>149.306.602.645</u>

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND	Giá gốc	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	180.698.788.554	-	238.783.624.946	-
Hàng hóa	198.986.300	-	-	-
	180.897.774.854	-	238.783.624.946	-

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án công trình Sunshine Crystal River - CT01	71.564.832.820	129.369.123.336
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	16.598.648.545	23.616.947.334
Các dự án khác	92.535.307.189	85.797.554.276
	180.698.788.554	238.783.624.946

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	416.000.000	3.682.770.075	5.223.081.818	9.321.851.893
Mua sắm trong kỳ	-	257.818.182	-	257.818.182
Số dư cuối kỳ	416.000.000	3.940.588.257	5.223.081.818	9.579.670.075
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	279.569.903	1.843.780.652	1.789.220.052	3.912.570.607
Khấu hao trong kỳ	34.666.668	197.162.718	266.814.691	498.644.077
Số dư cuối kỳ	314.236.571	2.040.943.370	2.056.034.743	4.411.214.684
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	136.430.097	1.838.989.423	3.433.861.766	5.409.281.286
Tại ngày cuối kỳ	101.763.429	1.899.644.887	3.167.047.075	5.168.455.391

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 1.261.142.802 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1.061.142.802 VND).

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND	Giá gốc	VND
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	-

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Hoạt động kinh doanh lỗ	Hoạt động kinh doanh lỗ
Công ty Cổ phần S - Decoro	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 29.

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng (i)	5.400.000.000	6.600.000.000
Công cụ dụng cụ phục vụ thi công	3.136.442.154	4.552.195.906
Công cụ, dụng cụ khác	281.091.051	379.819.561
	<u>8.817.533.205</u>	<u>11.532.015.467</u>

(i) Phản ánh chi phí thuê văn phòng theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 3009/2021/SVN-SCG/T8 ngày 30 tháng 9 năm 2021 với Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam với thời hạn thuê 5 năm từ ngày 01 tháng 10 năm 2021. Diện tích thuê là 500 m² tại tầng 8, tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội với tiền thuê là 440.000 VND/m²/tháng.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Thương mại S-Manpower	141.514.155.470	60.500.956.133
Công ty Cổ phần Fountech	37.261.622.741	46.087.093.981
Các đối tượng khác	486.812.546.925	506.078.663.241
	<u>665.588.325.136</u>	<u>612.666.713.355</u>
Trong đó:		
Phải trả người bán là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	<u>8.398.856.682</u>	<u>59.332.145.041</u>

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	37.776.496.685	95.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	52.235.893.802	48.755.702.142
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	45.790.829.846	14.838.154.076
Khác	29.185.058.208	14.860.644.232
	164.988.278.541	174.354.500.450
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	98.082.485.421	63.649.617.991

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã bù trừ/ thực nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	-	55.291.423.700	55.291.423.700	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.950.664.806	8.353.407.122	27.650.664.806	7.653.407.122
Thuế thu nhập cá nhân	1.395.497.634	1.879.898.917	2.532.807.158	742.589.393
Thuế khác	4.268.018.948	3.000.000	2.057.540.272	2.213.478.676
	32.614.181.388	65.527.729.739	87.532.435.936	10.609.475.191

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (i)		
Trong đó:		
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	180.000.000.000	180.000.000.000
Dự án - E2 Cọc tường vây	133.000.000.000	133.000.000.000
Dự án khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm	130.000.000.000	130.000.000.000
Dự án Sunshine Green Iconic	135.000.000.000	110.000.000.000
Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	24.838.000.000	41.500.000.000
Chi phí phải trả các dự án, hạng mục khác	379.370.592.812	413.429.083.369
	982.208.592.812	1.007.929.083.369

- (i) 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 nhưng chưa nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán từ nhà thầu phụ tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2024. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình thanh lý hợp đồng với Chủ đầu tư của dự án "Phân khu quy hoạch số 02 thuộc dự án khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire phía đông đường Trường Sa" và đang làm việc với các nhà thầu phụ để quyết toán giá trị thực hiện cho khối lượng thi công đã nghiệm thu hoàn thành tại dự án này.

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Nhận đặt cọc bảo lãnh (i)	55.000.000.000	55.000.000.000
Lãi vay phải trả	2.249.071.233	54.010.113.523
Khác	1.563.055.838	3.722.414.153
	58.812.127.071	112.732.527.676
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	1.740.000	2.229.389.815

- (i) Phản ánh khoản đặt cọc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng ASIA (“ACC”) cam kết bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thành Đô (“Thành Đô”) theo thư bảo lãnh số BL01082022 ngày 01 tháng 8 năm 2022 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng chìa khóa trao tay số 01/HĐTC-SCG ngày 10 tháng 7 năm 2021. Thư bảo lãnh này có hiệu lực từ ngày phát hành bảo lãnh cho đến khi Thành Đô thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Công ty nhưng không muộn hơn ngày cuối cùng của thời hạn hoàn thành dự án (60 tháng từ ngày bắt đầu dự án), tùy điều kiện nào đến sớm hơn. Trong 6 tháng đầu năm 2024, Thành Đô đã thanh toán toàn bộ số tiền 211.016.613.420 VND cho khối lượng công việc đã nghiệm thu hoàn thành còn lại của Hợp đồng chìa khóa trao tay số 01/HĐTC-SCG ngày 10 tháng 7 năm 2021. Theo đó, Công ty sẽ thực hiện hoàn trả khoản đặt cọc này cho ACC trong thời gian tới.

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i)	1.765.400.000.000	1.765.400.000.000	108.267.183.809	-	1.873.667.183.809	1.873.667.183.809
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng ASIA (ii)	-	-	108.267.183.809	-	108.267.183.809	108.267.183.809
b. Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	256.889.331.328	256.889.331.328	-	256.889.331.328	-	-
	2.022.289.331.328	2.022.289.331.328	108.267.183.809	256.889.331.328	1.873.667.183.809	1.873.667.183.809

(i) Phần ảnh hưởng ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2022/HDHM/VPB-SCG ngày 24 tháng 9 năm 2022, hạn mức tín dụng là 2.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công, xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, công nghiệp. Thời hạn và lãi suất cho vay được quy định trong các Kế hoạch cho vay của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không vượt quá 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 24 tháng 9 năm 2022. Theo Phụ lục hợp đồng ngày 02 tháng 6 năm 2023 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, khoản vay được gia hạn thêm 12 tháng tính từ ngày đến hạn thanh toán. Ngày đến hạn thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 9 năm 2023. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số TT/QTS/HĐTC/SCG-VPB ngày 23 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Thủ Thiêm (Bên thế chấp), Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - chi nhánh Bến Thành (Bên nhận thế chấp) và Công ty (Bên được bảo đảm). Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền tài sản thuộc sở hữu của bên thế chấp phát sinh từ hợp đồng mua bán/chuyển nhượng bất động sản là lô đất 92 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền trên đất.
- Hợp đồng thế chấp số 2022/CP/HĐTC/SCG-VPB ngày 24 tháng 9 năm 2022 giữa ông Đỗ Anh Tuấn (Bên thế chấp), Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp) và Công ty (Bên được bảo đảm). Tài sản thế chấp là toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (Trước đây là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech) với số lượng 35.000.000 cổ phiếu.
- Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 2022/HĐTC/SCG-EC ngày 24 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là Quyền đòi nợ theo Hợp đồng tư vấn và thi công xây dựng công trình số 332/HĐTC/E&C-SCG ngày 02 tháng 7 năm 2019 và Phụ lục số 02 ngày 05 tháng 9 năm 2022 và các phụ lục khác đính kèm (nếu có).

- Hợp đồng thế chấp số NTTV/HDTC/SCG-VPB ngày 06 tháng 02 năm 2023 của bà Nguyễn Thị Thu Vân cùng chồng là ông Đình Hữu Thành (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes với số lượng 9.000.000 cổ phiếu.
- Hợp đồng thế chấp số HKT/HDTC/SCG-VPB ngày 06 tháng 02 năm 2023 của ông Hoàng Khắc Tấn cùng vợ là bà Vũ Thị Huệ (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes với số lượng 1.000.000 cổ phiếu.
- Hợp đồng thế chấp số NDĐ/HDTC/SCG-VPB ngày 06 tháng 02 năm 2023 của ông Ngô Duy Đông cùng vợ là bà Lê Thị Hà (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (Trước đây là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech) với số lượng 2.634.220 cổ phiếu.

(ii) Phản ánh khoản vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo hợp đồng vay số 2906/2024/HDCV/SCG-ASIA ngày 29 tháng 6 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần đầu tư và tư vấn xây dựng ASIA và Công ty, với mục đích phục vụ nhu cầu kinh doanh. Thời hạn cho vay là 12 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 29 tháng 6 năm 2024). Lãi suất trong hạn là 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi được trả cùng gốc khi hết hạn hợp đồng vay hoặc thỏa thuận khác giữa hai bên (nếu có).

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	256.889.331.328	256.889.331.328	-	256.889.331.328	-	-
b. Trái phiếu phát hành (i)	1.481.741.003.754	1.481.741.003.754	-	(376.522.458)	1.482.117.526.212	1.482.117.526.212
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000	-	-	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.512.296.246)	(1.512.296.246)	-	(376.522.458)	(1.135.773.788)	(1.135.773.788)
	1.738.630.335.082	1.738.630.335.082	-	256.512.808.870	1.482.117.526.212	1.482.117.526.212
Trong đó:						
Số phải trả trong vòng 12 tháng	256.889.331.328	256.889.331.328	-	-	-	-
Tiền gốc phải trả	256.889.331.328	256.889.331.328	-	-	-	-
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	-	-	-
Số phải trả sau 12 tháng	1.481.741.003.754	1.481.741.003.754	-	-	1.482.117.526.212	1.482.117.526.212
Tiền gốc phải trả	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000	-	-	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.512.296.246)	(1.512.296.246)	-	(376.522.458)	(1.135.773.788)	(1.135.773.788)

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

- (i) Phản ánh khoản trái phiếu phát hành cho đơn vị phát hành trái phiếu, đại lý lưu ký trái phiếu - Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind - bên liên quan của Công ty 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). Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 19/2023/SCG/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 6 năm 2023, trên cơ sở quy định của Nghị định số 08/2023/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 05 tháng 3 năm 2023, Hội đồng Quản trị thông qua việc điều chỉnh kỳ hạn/ngày đáo hạn trái phiếu do Công ty phát hành riêng lẻ năm 2020. Nội dung điều chỉnh đã được Người sở hữu trái phiếu (đại diện là Công ty TNHH SIPT) thông qua vào ngày 09 tháng 6 năm 2023. Sau điều chỉnh, kỳ hạn của trái phiếu là 60 tháng và ngày đáo hạn là ngày 31 tháng 12 năm 2025, kỳ thanh toán lãi 03 tháng/lần. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty Cổ phần KS Group - bên liên quan của Công ty đang nắm giữ tổng giá trị mệnh giá trái phiếu là 23.610.400.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 44.075.400.000 VND), (thuyết minh số 29).

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	-	256.889.331.328
Từ năm thứ hai đến năm thứ ba	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000
	<u>1.483.253.300.000</u>	<u>1.740.142.631.328</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	-	256.889.331.328
Số phải trả sau 12 tháng	<u>1.483.253.300.000</u>	<u>1.483.253.300.000</u>

20. 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	Tổng VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Số dư đầu năm trước	850.000.000.000	(149.600.000)	258.150.166.615	-1.108.000.566.615
Lợi nhuận trong năm	-	-	14.143.385.799	14.143.385.799
Số dư cuối năm trước	<u>850.000.000.000</u>	<u>(149.600.000)</u>	<u>272.293.552.414</u>	<u>1.122.143.952.414</u>
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024				
Số dư đầu năm nay	850.000.000.000	(149.600.000)	272.293.552.414	1.122.143.952.414
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	93.336.115.851	93.336.115.851
Số dư cuối năm nay	<u>850.000.000.000</u>	<u>(149.600.000)</u>	<u>365.629.668.265</u>	<u>1.215.480.068.265</u>

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

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019, sửa đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 01 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty là 850.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 850.000.000.000 VND). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	(%)	VND	(%)
Ông Đỗ Anh Tuấn	195.425.000.000	22,99	195.425.000.000	22,99
Ông Đỗ Văn Trường	85.000.000.000	10,00	85.000.000.000	10,00
Các cổ đông khác	569.575.000.000	67,01	569.575.000.000	67,01
	850.000.000.000	100,00	850.000.000.000	100,00

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	85.000.000	85.000.000
Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	85.000.000	85.000.000
Mệnh giá (VND)	10.000	10.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	85.000.000	85.000.000
Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	85.000.000	85.000.000

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

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng nhà các loại, xây dựng các công trình đường bộ, hoàn thiện công trình xây dựng. Trong kỳ, Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh nào khác trọng yếu, theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày đều liên quan đến hoạt động xây dựng. Theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ của Công ty được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam, do vậy Công ty chỉ có bộ phận hoạt động theo khu vực địa lý là Việt Nam.

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	665.355.127.627	276.283.523.174
Doanh thu bán vật tư xây dựng	47.730.943	294.824.673
Doanh thu khác	4.281.729.176	217.533.373
	669.684.587.746	276.795.881.220
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	242.354.888.908	251.487.270.023

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	584.596.242.877	253.765.125.775
Giá vốn vật tư xây dựng	47.730.943	294.824.673
Giá vốn khác	4.281.729.176	217.533.373
	588.925.702.996	254.277.483.821

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	216.781.844.567	15.773.854.109
Chi phí nhân công	40.341.287.824	33.675.650.950
Chi phí khấu hao tài sản cố định	498.644.077	585.962.582
Chi phí dịch vụ mua ngoài	259.957.721.791	185.301.143.804
Chi phí khác	33.897.507.385	31.708.711.944
	551.477.005.644	267.045.323.389

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
	VND	VND
Lãi ứng trước theo hợp đồng (*)	185.553.736.984	184.534.210.960
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.408.708.569	34.175.726.576
Lãi đầu tư trái phiếu	-	12.938.542.465
	208.962.445.553	231.648.480.001
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động tài chính với bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	133.294.306.848	139.027.126.027

(*) Chi tiết lãi ứng trước theo hợp đồng xây dựng như sau:

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (i)	71.084.712.328	70.694.136.986
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (ii)	62.209.594.520	61.867.783.562
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (ii)	27.627.101.370	27.475.304.110
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (ii)	24.632.328.766	24.496.986.302
	185.553.736.984	184.534.210.960
Trong đó:		
Lãi ứng trước hợp đồng với bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	133.294.306.848	132.561.920.548

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

- (ii) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng 30% giá trị Hợp đồng thi công xây dựng số 2107/HĐTC/SSMarrina-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, mức lãi suất là 11%/năm tính trên số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu chậm (giãn) thanh toán. 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.
- (iii) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng theo Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-BDS KB, Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-ĐOVN, Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-ĐHT và thỏa thuận trả lãi ngày 15 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty (Bên giao thầu) và các Bên nhận thầu, gồm có: Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh. Theo thỏa thuận giữa các bên, Bên nhận thầu có trách nhiệm trả lãi cho Bên giao thầu với mức lãi suất 13%/năm tương ứng với số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu đã chuyển cho Bên nhận thầu. Thời gian chốt lãi là 03 tháng/lần. Bên nhận thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi.

26. CHÍ PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
	VND	VND
Lãi vay	101.220.194.424	141.674.526.594
Lãi trái phiếu	65.188.982.535	84.049.315.092
Phí lưu ký	1.109.392.000	2.348.630.000
Phân bổ phí phát hành trái phiếu	376.522.458	398.469.935
	167.895.091.417	228.470.941.621
Trong đó:		
Chi phí tài chính với bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	4.722.557.600	48.361.634.935

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	15.595.400.944	12.993.282.888
Chi phí khấu hao tài sản cố định	218.114.088	229.225.187
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.330.637.880	2.317.498.264
Chi phí khác	2.496.677.073	3.103.368.425
	20.640.829.985	18.643.374.764

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
	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	8.353.407.122	1.950.206.272
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.353.407.122	1.950.206.272

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	101.689.522.973	5.290.482.106
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Trừ: Các khoản làm giảm thu nhập chịu thuế</i>	<i>(60.238.027.363)</i>	-
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	<i>315.540.001</i>	<i>4.460.549.255</i>
Thu nhập chịu thuế năm kế toán hiện hành	41.767.035.611	9.751.031.361
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	<i>41.767.035.611</i>	<i>9.751.031.361</i>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	8.353.407.122	1.950.206.272
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	8.353.407.122	1.950.206.272

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

29. 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:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần S - Decoro	Công ty con
2	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Công ty con
3	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (Tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
5	Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
6	Công ty Cổ phần phát triển Tập đoàn Sunshine (Tên cũ: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
7	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
9	Công ty TNHH kiến trúc xây dựng Trường Giang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
10	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
11	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
12	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
14	Công ty Cổ phần Roman E&C	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
15	Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
16	Công ty Cổ phần KS Group	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
17	Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
18	Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
19	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
21	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
22	Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
23	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:

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
	VND	VND
Bán hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	167.229.615.856	70.351.151.476
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	75.125.273.052	114.765.608.441
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	-	63.855.901.690
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	-	2.392.427.734
Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech	-	122.180.682
	242.354.888.908	251.487.270.023
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	763.041.672	576.120.000
Công ty Cổ phần Công Nghệ Nanochip		
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	599.069.203	246.500.231
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	515.313.946	218.722.826
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud	-	212.727.273
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	-	198.263.050
	1.877.424.821	1.452.333.380
Doanh thu tài chính		
Lãi ứng trước hợp đồng	133.294.306.848	132.561.920.548
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	71.084.712.328	70.694.136.986
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	62.209.594.520	61.867.783.562
Lãi đầu tư trái phiếu	-	6.465.205.479
Công ty Cổ phần Roman E&C	-	6.465.205.479
	133.294.306.848	139.027.126.027
Chi phí tài chính		
Chi phí lãi trái phiếu	1.770.329.310	46.013.004.935
Công ty Cổ phần KS Group	1.770.329.310	46.013.004.935
Phí lưu ký trái phiếu	1.109.392.000	2.348.630.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	1.109.392.000	2.348.630.000
	2.879.721.310	48.361.634.935

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	954.562.381.160	991.626.820.518
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	112.087.970.666	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	6.675.172.903	6.675.172.903
Công ty TNHH Kiến Trúc Xây dựng Trường Giang	5.570.600.364	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	3.480.191.660	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KFinance	254.201.263	254.201.263
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	131.670.507	131.670.507
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	28.826.419	28.826.419
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	553.828.899
	1.082.791.014.942	999.270.520.509
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	959.700.000.000	959.700.000.000
Công ty Cổ phần S - Decoro	6.967.005.186	19.485.597.451
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	2.203.971.411	1.568.397.810
Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	515.805.807	1.220.937.324
	969.386.782.404	981.974.932.585
Phải thu ngắn hạn khác		
Lãi ứng trước hợp đồng	94.750.909.493	149.306.602.645
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	65.989.158.903	126.079.564.383
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	28.761.750.590	23.227.038.262
	94.750.909.493	149.306.602.645
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	3.293.270.957	33.343.270.957
Công ty Cổ phần S - Decoro	2.881.407.735	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	1.202.418.942	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	786.332.281	101.364.445
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud	234.000.000	234.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	1.426.767	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	25.653.509.639
	8.398.856.682	59.332.145.041

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	52.235.893.802	48.755.702.142
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	45.790.829.846	14.838.154.076
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	55.761.773	55.761.773
	98.082.485.421	63.649.617.991
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	1.740.000	7.080.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình	-	2.222.220.915
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	-	88.900
	1.740.000	2.229.389.815
Giá trị trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần KS Group	23.610.400.000	44.075.400.000
	23.610.400.000	44.075.400.000

Tổng thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Người quản lý khác được hưởng trong kỳ như sau:

		Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
		VND	VND
Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ		
Ông Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc	3.723.699.961	3.303.568.645
		1.325.512.817	942.252.421
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc	1.028.068.964	1.071.286.973
Ông Nguyễn Xuân Anh	Phó Tổng Giám đốc	619.900.544	551.574.830
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc	589.905.137	523.521.088
Ông Vũ Anh Phương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 5 năm 2024)	160.312.500	-
Ông Phan Ích Long	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2023)	-	214.933.333
		Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023
		VND	VND
Người quản lý khác	Chức vụ		
Ông Nguyễn Đình Đức	Kế toán trưởng	649.144.246	591.663.781
		649.144.246	591.663.781

Trong kỳ, Công ty chi trả thù lao cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị của Công ty. Chi tiết như sau:

	Chức vụ	Từ ngày 01/01/2024	Từ ngày 01/01/2023
		đến ngày 30/6/2024	đến ngày 30/6/2023
		VND	VND
Hội đồng Quản trị		360.000.000	359.500.000
Ông Đỗ Văn Trường	Chủ tịch	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Ông Bùi Văn Tư	Thành viên	60.000.000	25.375.000
Ông Hồ Đức Việt	Thành viên	60.000.000	25.375.000
Ông Vũ Anh Phương	Thành viên	-	34.375.000
	(miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)		
Ông Nguyễn Việt Hải	Thành viên	-	34.375.000
	(miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)		

Trong kỳ, Công ty chi trả thù lao cho các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty. Chi tiết như sau:

	Chức vụ	Từ ngày 01/01/2024	Từ ngày 01/01/2023
		đến ngày 30/6/2024	đến ngày 30/6/2023
		VND	VND
Ban Kiểm soát		120.000.000	120.500.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Ông Hà Hữu Thành	Thành viên Ban Kiểm soát	30.000.000	12.875.000
	(bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)		
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	30.000.000	12.875.000
	(bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)		
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	-	17.375.000
	(miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)		
Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát	-	17.375.000
	(miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)		



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2024