

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

**Cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17 tháng 04 năm 2019 (Ngày thành lập)
đến ngày 31/12/2019**

Tháng 05 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG

Tầng 8, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam.

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 18



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG

Tầng 8, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17/04/2019 (ngày thành lập) đến ngày 31/12/2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Anh Tuấn

Ông Đỗ Văn Trường

Ông Nguyễn Ngọc Sơn

Ông Lê Văn Nam

Bà Đỗ Thị Định

Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 16/04/2019)

Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 16/04/2019)

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 16/04/2019)

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 16/04/2019)

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 16/04/2019)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Văn Nam

Bà Đỗ Thị Định

Ông Huỳnh Tấn Quốc

Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16/04/2019)

Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/05/2019)

Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/10/2019)

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Văn Nam - Tổng Giám đốc Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17/04/2019 (ngày thành lập) đến ngày 31/12/2019. Trong việc lập báo cáo tài chính 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính được lập tuân thủ Chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

54685
ÔNG T
TNHH
EM TO
VAC
4 PHỐ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG

Tầng 8, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc phê duyệt báo cáo tài chính đính kèm, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17/04/2019 (ngày thành lập) đến ngày 31/12/2019, phù hợp với các 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



The image shows a red circular stamp with the text "CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG" and "THÀNH PHỐ HÀ NỘI" around the perimeter. The stamp also includes the registration number "M.S.D.N: 0108704763-C.T.C.P.". A blue ink signature is written over the stamp.

Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2020



A partial red circular stamp is visible on the right edge of the page, showing the text "C.T.T.N.", "Y", "ÁN", and "HÀ NỘI".



Số: 252/VACO/BCKiT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15/05/2020, từ trang 04 đến trang 18, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17/04/2019 (ngày thành lập) đến ngày 31/12/2019 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là "báo cáo tài chính").

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 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 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17/04/2019 (ngày thành lập) đến ngày 31/12/2019, 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.



Lê Xuân Thắng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0043-2016-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2020

Ngô Tiến Thành
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 3754-2016-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

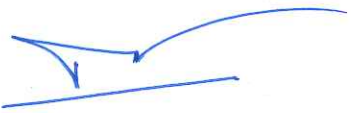
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		386.316.954.795
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	44.928.723.399
1. Tiền	111		14.425.622.978
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.503.100.421
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		203.489.929.649
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	112.211.562.073
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	87.274.264.917
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	4.004.102.659
III. Hàng tồn kho	140	8	125.538.672.432
1. Hàng tồn kho	141		125.538.672.432
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.359.629.315
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	1.288.547.693
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		11.071.081.622
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		15.567.922.149
I. Tài sản cố định	220		4.124.235.551
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	4.124.235.551
- Nguyên giá	222		4.270.393.401
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(146.157.850)
II. Tài sản dài hạn khác	260		11.443.686.598
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	11.443.686.598
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		401.884.876.944


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		296.507.402.852
I. Nợ ngắn hạn	310		296.507.402.852
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	147.106.314.824
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	12	130.347.722.957
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	2.435.827.032
4. Phải trả người lao động	314		3.340.705.039
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	13.255.062.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		21.771.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		105.377.474.092
I. Vốn chủ sở hữu	410	15	105.377.474.092
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.377.474.092
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.377.474.092
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		401.884.876.944


Trần Đăng Khoa
Người lập
Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2020


Đỗ Thị Định
Kế toán trưởng


Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17/04/2019 (ngày thành lập) đến ngày 31/12/2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 17/04/2019 đến ngày 31/12/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	128.303.075.066
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		128.303.075.066
4. Giá vốn hàng bán	11	17	116.145.847.985
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12.157.227.081
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	785.626.626
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	6.158.245.311
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 26)}	30		6.784.608.396
9. Chi phí khác	32		50.212.624
10. Lợi nhuận khác (40 = - 32)	40		(50.212.624)
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.734.395.772
12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	21	1.356.921.680
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		5.377.474.092
14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	765,63



Trần Đăng Khoa
Người lập
Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2020



Đỗ Thị Định
Kế toán trưởng



Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động đầu tiên từ ngày 17/04/2019 (ngày thành lập) đến ngày 31/12/2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU

Mã số Từ ngày 17/04/2019
đến ngày 31/12/2019

I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh


1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.734.395.772
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định	02	146.157.850
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(785.626.626)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.094.926.996
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(214.527.580.534)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(125.538.672.432)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	295.150.481.172
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12	(12.732.234.291)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(51.553.079.089)


II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư

1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(4.270.393.401)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	752.195.889
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.518.197.512)

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	100.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	100.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	44.928.723.399
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	44.928.723.399


Trần Đăng Khoa
Người lập
Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2020


Đỗ Thị Định
Kế toán trưởng


Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0108704763 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/04/2019; đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 05/08/2019.

Trụ sở theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp tại: Tầng 8, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 160 người.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty là xây dựng nhà ở.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Do đây là kỳ hoạt động đầu tiên của Công ty, nên không có số liệu so sánh.

2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Kỳ kế toán đầu tiên của Công ty bắt đầu từ ngày 17/04/2019 (ngày thành lập) đến ngày 31/12/2019.

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính 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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý của Luật Kế toán số 88/2015/HQH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, tài sản và công nợ được đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại thời điểm cuối năm. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý; theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét áp dụng như sau:

- a) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;
- b) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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 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.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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 trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Chi phí 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 của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí cung cấp điện phục vụ thi công: Chi phí thiết bị điện, đường dẫn và các chi phí liên quan tại các dự án được phân bổ vào giá trị dự án với thời gian phân bổ không quá thời gian dự kiến thực hiện của dự án.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	<u>Thời gian hữu dụng ước tính</u> (Năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6-10

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu

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 phân 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 từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được hai bên nghiệm thu khối lượng và giá trị, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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.

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 năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi 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 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 năm 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thuế (Tiếp theo)

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.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Cùng cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cùng cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Cùng cổ đông lớn
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty	Ảnh hưởng đáng kể

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>
	VND
Tiền mặt	1.988.399.052
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.437.223.926
Tương đương tiền (i)	30.503.100.421
Cộng	44.928.723.399

Ghi chú: (i) Các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn 1 tháng.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>
	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	112.211.562.073
<i>a) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>57.226.303.279</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	39.511.782.965
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	14.112.045.314
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	3.602.475.000
<i>b) Các đối tượng khác không phải bên liên quan</i>	<i>54.985.258.794</i>
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	50.551.503.794
Đối tượng khác	4.433.755.000

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối kỳ</u>
	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	87.274.264.917
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn - bên liên quan	74.000.000.000
Các đối tượng khác - không phải bên liên quan	13.274.264.917

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ	
	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND
Ngắn hạn	4.004.102.659	-
Tạm ứng (i)	619.358.903	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn tại Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	3.350.000.000	-
Các khoản phải thu khác	34.743.756	-

Ghi chú: (i) Khoản tạm ứng cho các đội trường các công trình để phục vụ thi công các công trình.

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	125.538.672.432	-
Cộng	125.538.672.432	-

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

	Số cuối kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND
Công trình Sunshine Crystal River - CT01	49.073.051.583	-
Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	9.565.125.760	-
E2 Cọc tường vây	25.698.500.641	-
Công trình E3	19.577.105.317	-
Các dự án khác	21.624.889.131	-
Cộng	125.538.672.432	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ
	VND
a) Ngắn hạn	1.288.547.693
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.288.547.693
b) Dài hạn	11.443.686.598
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.283.114.791
Chi phí cung cấp điện phục vụ thi công	7.721.289.620
Các khoản khác	439.282.187

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

10. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	-	-	-
- Mua trong kỳ	1.809.593.401	2.460.800.000	4.270.393.401
Số dư cuối kỳ	1.809.593.401	2.460.800.000	4.270.393.401
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	-	-	-
- Khấu hao trong kỳ	2.611.181	143.546.669	146.157.850
Số dư cuối kỳ	2.611.181	143.546.669	146.157.850
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.806.982.220	2.317.253.331	4.124.235.551

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	147.106.314.824	147.106.314.824
Công ty Cổ phần Công nghệ Việt Ân	9.523.110.850	9.523.110.850
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tuấn Hải	12.616.365.936	12.616.365.936
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Hùng Vĩ	12.836.526.653	12.836.526.653
Công ty TNHH Thép Povina	8.123.977.642	8.123.977.642
Các đối tượng khác	104.006.333.743	104.006.333.743

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ
	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	130.347.722.957
a) Người mua trả tiền trước là bên liên quan	111.485.689.712
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	97.742.279.712
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	10.743.410.000
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	3.000.000.000
b) Người mua trả tiền trước không phải bên liên quan	18.862.033.245
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	18.862.033.245

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	945.179.609	-	945.179.609
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.356.921.680	-	1.356.921.680
Thuế thu nhập cá nhân	-	939.397.812	805.672.069	133.725.743
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	-	3.244.499.101	808.672.069	2.435.827.032

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ
	VND
<i>Ngắn hạn</i>	13.255.062.000
Chi phí vật tư, nhà thầu phụ dự án CT02A	13.255.062.000

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ	-	-	-
Tăng vốn trong kỳ	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	5.377.474.092	5.377.474.092
Số dư cuối kỳ	100.000.000.000	5.377.474.092	105.377.474.092

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 1 ngày 05/08/2019, vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2019, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Số cuối kỳ	
	VND	%
Đỗ Thị Định	20.000.000.000	20,00%
Đỗ Văn Trường	25.000.000.000	25,00%
Đỗ Anh Tuấn	30.000.000.000	30,00%
Lê Văn Nam	15.000.000.000	15,00%
Nguyễn Ngọc Sơn	10.000.000.000	10,00%
Cộng	100.000.000.000	100%

16. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 17/04/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	128.303.075.066
Cộng	128.303.075.066
<i>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan</i> (Chi tiết tại Thuyết minh số 24)	75.748.248.889

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 17/04/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	116.145.847.985
Cộng	116.145.847.985

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

18. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 17/04/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	92.497.019.418
Chi phí nhân công	20.276.398.750
Chi phí khấu hao tài sản cố định	95.945.226
Chi phí dịch vụ mua ngoài	132.954.166.655
Chi phí khác bằng tiền	2.019.235.679
Cộng	247.842.765.728

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 17/04/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND
Lãi tiền gửi	785.626.626
Cộng	785.626.626

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 17/04/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	
Chi phí nhân viên	4.195.363.840
Chi phí đồ dùng văn phòng	96.459.090
Chi phí khấu hao tài sản cố định	95.945.226
Thuế, phí và lệ phí	33.581.818
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.350.348.700
Chi phí bằng tiền khác	386.546.637
Cộng	6.158.245.311

21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 17/04/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND
Lợi nhuận trước thuế	6.734.395.772
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	50.212.624
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.784.608.396
Thuế suất thông thường	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.356.921.680

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.

22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 17/04/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.377.474.092
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.377.474.092
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.023.552
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	765,63

Hiện tại, Công ty chưa có kế hoạch phân chia lợi nhuận năm 2019. Theo đó, lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu là lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019 chưa tính ảnh hưởng của quỹ khen thưởng, phúc lợi (nếu có).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

23. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động với lịch như sau:

	<u>Số cuối năm</u>
	<u>VND</u>
Trong vòng 1 năm	2.727.272.727
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	9.772.727.273
Cộng	<u>12.500.000.000</u>

Hợp đồng thuê văn phòng ngày 17/04/2019 số 2706/2019/HĐT/SCG-SSVN cụ thể như sau:

- Diện tích thuê: 1.500m²
- Thời gian thuê: 01/08/2019 đến 01/08/2025
- Miễn phí tiền thuê từ 17/04/2019 - 31/07/2019
- Mục đích thuê: làm văn phòng giao dịch và làm việc
- Đặt cọc/tạm ứng hợp đồng: 4.600.000.000 đồng (có thể trừ vào tiền thuê)
- Đơn giá: 250.000.000 đồng/tháng

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

Trong kỳ, ngoài các số dư với bên liên quan đã trình bày tại thuyết minh số 5, 6, 12, Công ty còn có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Từ 17/04/2019</u>
	<u>đến 31/12/2019</u>
	<u>VND</u>
Bán hàng	<u>75.748.248.889</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	46.300.434.968
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	17.258.268.467
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	12.189.545.454
Nhận tiền góp vốn	<u>100.000.000.000</u>
Đỗ Thị Định	20.000.000.000
Đỗ Văn Trường	25.000.000.000
Đỗ Anh Tuấn	30.000.000.000
Lê Văn Nam	15.000.000.000
Nguyễn Ngọc Sơn	10.000.000.000

Thu nhập Ban Tổng Giám Đốc và Hội đồng quản trị được hưởng trong kỳ như sau:

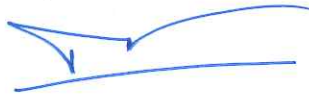
	<u>Từ 17/04/2019</u>
	<u>đến 31/12/2019</u>
	<u>VND</u>
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị	2.093.807.407

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

25. SỐ LIỆU SO SÁNH

Do đây là kỳ hoạt động đầu tiên của Công ty, nên không có số liệu so sánh.



Trần Đăng Khoa
Người lập
Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2020



Đỗ Thị Định
Kế toán trưởng



Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc