

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

(Trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng SCG)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III Năm 2022



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	1 – 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 30

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày	Tại ngày
			30/09/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.997.659.570.741	4.590.119.191.952
I. Tiền	110		35.115.383.182	227.281.248.385
1. Tiền	111	4	35.115.383.182	227.281.248.385
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.713.405.293.142	4.179.632.343.548
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.375.901.448.769	1.917.541.753.708
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2.780.469.919.805	1.996.334.386.824
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	487.568.000.000	256.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	69.465.924.568	9.756.203.016
III. Hàng tồn kho	140	10	245.184.641.471	183.005.489.640
1. Hàng tồn kho	141		245.184.641.471	183.005.489.640
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.954.252.946	200.110.379
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	137.305.599	200.110.379
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.816.947.347	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		529.146.872.762	281.044.916.872
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		256.000.000.000	-
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	256.000.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		10.681.330.403	9.889.065.103
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	9.680.348.342	8.594.483.035
- Nguyên giá	222		14.142.119.107	11.561.650.828
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.461.770.765)	(2.967.167.793)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	1.000.982.061	1.294.582.068
- Nguyên giá	228		1.824.000.000	1.824.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(823.017.939)	(529.417.932)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		780.588.778	2.178.823.046
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		780.588.778	2.178.823.046
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		230.000.000.000	230.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	230.000.000.000	230.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		31.684.953.581	38.977.028.723
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	31.512.072.752	38.134.007.197
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		172.880.829	843.021.526
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		6.526.806.443.503	4.871.164.108.824

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

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày	Tại ngày
			30/09/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.343.078.424.490	3.754.635.512.450
I. Nợ ngắn hạn	310		3.700.644.804.259	2.160.078.822.218
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	624.129.524.298	735.154.849.418
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	542.933.920.324	59.316.003.394
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	59.301.297.587	183.714.846.833
4. Phải trả người lao động	314		14.520.560.662	27.964.639.207
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.516.018.611.019	1.140.500.184.163
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	8.194.115.994	942.805.929
7. Vay ngắn hạn	320	19	935.484.076.011	12.422.794.910
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		62.698.364	62.698.364
II. Nợ dài hạn	330		1.642.433.620.231	1.594.556.690.232
1. Vay dài hạn	338	20	1.642.433.620.231	1.594.556.690.232
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.183.728.019.013	1.116.528.596.374
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	1.183.728.019.013	1.116.528.596.374
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		850.000.000.000	850.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền	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		323.826.884.360	257.180.048.871
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy	421a		257.180.048.871	95.552.430.285
kể đến cuối năm trước				
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ	421b		66.646.835.489	161.627.618.586
này/năm trước				
4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		10.050.734.653	9.498.147.503
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		6.526.806.443.503	4.871.164.108.824

htna

ngduc



Nguyễn Thị Nhân
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng

Đỗ Văn Trường

Ngày 31 tháng 10 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho Quý III năm 2022 và kỳ hoạt động 9 tháng từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III Năm 2022	Quý III Năm 2021	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	354.136.232.175	558.995.076.247	1.840.944.770.499	2.092.340.695.792
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		354.136.232.175	558.995.076.247	1.840.944.770.499	2.092.340.695.792
3. Giá vốn hàng bán	11	23	331.206.134.542	518.505.486.629	1.716.718.124.574	1.915.194.435.746
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		22.930.097.633	40.489.589.618	124.226.645.925	177.146.260.046
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	57.242.144.844	42.379.839.046	159.769.131.949	119.401.594.981
6. Chi phí tài chính	22	26	48.314.734.793	46.262.961.033	133.426.597.003	109.316.461.089
- Trong đó: Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	23		47.693.841.968	46.262.961.033	131.609.202.674	109.316.461.089
7. Chi phí bán hàng	25		91.562.310	-	256.167.747	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	22.479.735.959	9.214.525.026	58.923.981.525	30.272.848.168
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-25-26)	30		9.286.209.415	27.391.942.605	91.389.031.599	156.958.545.770
10. Thu nhập khác	31		162.883.821	-	391.804.969	108.280.867
11. Chi phí khác	32		3.469.733.170	338.554.353	3.558.411.412	634.259.254
12. Lỗ khác (40=31-32)	40		(3.306.849.349)	(338.554.353)	(3.166.606.443)	(525.978.387)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.979.360.066	27.053.388.252	88.222.425.156	156.432.567.383
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	3.065.829.525	5.524.083.934	20.352.861.820	31.423.834.235
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	28	-	-	670.140.697	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.913.530.541	21.529.304.318	67.199.422.639	125.008.733.148
<i>Trong đó:</i>						
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		2.074.377.395	21.229.493.571	66.646.835.489	124.708.922.401
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		105.099.043	299.810.747	552.587.150	299.810.747
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	24	293	784	2.168

ntm
Nguyễn Thị Nhân
Người lập biểu

ngduc
Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng

Đỗ Văn Trường
Đỗ Văn Trường

Ngày 31 tháng 10 năm 2022

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động 9 tháng từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	88.222.425.156	156.432.567.383
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.788.202.979	679.135.338
Các khoản dự phòng	03	-	1.917.497
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(159.769.131.949)	(119.349.250.445)
Chi phí lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu	06	133.413.870.688	109.316.461.089
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	63.655.366.874	147.080.830.862
Thay đổi các khoản phải thu	09	(1.268.845.056.338)	(2.583.443.567.460)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(62.179.151.831)	230.554.953.826
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	630.831.878.325	958.654.047.108
Thay đổi chi phí trả trước	12	6.684.739.225	(7.268.052.946)
Tiền lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu đã trả	14	(126.065.749.704)	(114.250.296.649)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(38.513.613.551)	(22.565.258.745)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(794.431.587.000)	(1.391.237.344.004)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.892.112.635)	(1.300.000.000)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(487.568.000.000)	(230.000.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	122.592.291.346	119.401.594.981
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(366.867.821.289)	(156.551.203.651)
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	-	349.850.400.000
2. Tiền thu từ đi vay, phát hành trái phiếu	33	969.133.543.086	1.849.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	969.133.543.086	1.848.850.400.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(192.165.865.203)	301.061.852.345
Tiền đầu năm	60	227.281.248.385	48.400.573.704
Tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	35.115.383.182	349.462.426.049

ntm

ngheuu



Nguyễn Thị Nhân
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng

Đỗ Văn Trường

Ngày 31 tháng 10 năm 2022

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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”, tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng SCG) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 4 tháng 7 năm 2022 để đổi tên Công ty thành Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng SCG.

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 9 năm 2022 là 667 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 637).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, thiết kế, kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, thiết kế nội thất chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, Công ty có 01 văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh và 02 công ty con.

Các công ty con bao gồm:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Tầng 09, Tòa nhà Sunshine Center, Số 16 Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam	95%	95%	Thiết kế, kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
2.	Công ty Cổ phần S - Decoro	Tầng 03, Tòa nhà Sunshine Center, Số 16 Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam	90%	90%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thương mại

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

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.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho Quý III năm 2022.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho Quý III năm 2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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.

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	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 hợp nhất giữa niên độ.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Thuê 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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các khoản trả trước

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

Chi phí trả trước chủ yếu bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, các chi phí phục vụ thi công tại các dự án, chi phí thuê văn phòng, chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng được phân bổ vào giá trị dự án với thời gian không vượt quá thời gian dự kiến thực hiện dự án và các chi phí khác phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và 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 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

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

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

Trái phiếu phát hành

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

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. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu.

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu bán hàng và 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm 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 tài chính

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

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài

sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

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

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

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

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	20.224.094.384	33.588.179.814
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.891.288.798	193.693.068.571
	35.115.383.182	227.281.248.385

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Tại ngày 30/09/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
Trái phiếu (i)	230.000.000.000	230.000.000.000	230.000.000.000	230.000.000.000
	230.000.000.000	230.000.000.000	230.000.000.000	230.000.000.000

(i) Phản ánh khoản đầu tư vào trái phiếu của Công ty Cổ phần Roman E&C - bên liên quan của Công ty, có kỳ hạn 03 năm, đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 với lãi suất 9,57%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Và Xây Dựng Thành Đô	211.016.613.420	73.152.518.000
Công ty TNHH Kinh doanh & Dịch vụ Hòn Ngọc Việt	124.677.537.100	121.531.405.919
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc	105.209.168.270	106.988.785.049
Công ty Cổ phần bất động sản Quảng Phú	103.667.387.015	-
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	61.276.604.000	61.276.604.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	51.913.372.000	51.913.372.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát công trình Xây dựng APAC	39.920.549.633	94.164.600.000
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	27.356.031.895	43.057.491.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh	29.574.262.404	26.428.131.223
Công ty TNHH Thiết kế Công trình Trịnh Gia	-	37.912.248.544
Các đối tượng khác	38.638.045.288	74.577.792.924
	793.249.571.025	691.002.948.659
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan		
(Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	1.582.651.877.744	1.226.538.805.049
	2.375.901.448.769	1.917.541.753.708

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022</u>
	VND	VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	691.345.555.224	683.029.495.224
Công ty TNHH Đầu Tư và Xây Dựng Hạ tầng Miền Bắc	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư XD và KD TM Hoàng An	392.813.000.000	387.549.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	352.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	217.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	105.000.000.000	-
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome	73.379.248.288	56.298.269.290
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart	28.732.322.235	33.807.598.248
Công ty Cổ phần Eurowindow	22.042.622.056	40.747.440.497
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật cơ điện lạnh R.E.E	13.654.792.065	25.212.055.119
Nhà cung cấp khác	197.486.119.494	161.112.175.595
	2.593.453.659.362	1.887.756.033.973
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	187.016.260.443	108.578.352.851
(Chi tiết tại Thuyết minh số 30)		
	2.780.469.919.805	1.996.334.386.824

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022</u>
	VND	VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT	-	256.000.000.000
Công ty TNHH Ngôi nhà VietHome (i)	351.318.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng S - Pro (ii)	80.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (iii)	39.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát Công Trình Xây dựng APAC	17.000.000.000	-
	487.568.000.000	256.000.000.000
c. Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT (iv)	256.000.000.000	-
	256.000.000.000	-

(i) Số dư cuối kỳ phản ánh khoản cho Công ty TNHH Ngôi nhà VietHome vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 01.2022/HĐVV/SDECORO-VH ngày 01 tháng 7 năm 2022, lãi suất vay trong hạn 8%/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 14 tháng 7 năm 2022). Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.

(ii) Số dư cuối kỳ phản ánh khoản cho Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng S – Pro vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 01.2022/HĐVV/SDECORO-SPR ngày 01 tháng 6 năm 2022, lãi suất vay trong hạn 11%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay

12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 30 tháng 6 năm 2022). Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.

- (iii) Số dư cuối kỳ phản ánh khoản cho Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 2503/2022/HDCV/SCG-DHT ngày 25 tháng 3 năm 2022, lãi suất vay trong hạn 11%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 25 tháng 3 năm 2022). Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.
- (iv) Số dư cuối kỳ phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT (DAT) vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0110/2021/HĐV/SCG-DAT ngày 01 tháng 10 năm 2021, lãi suất vay trong hạn 11%/năm, lãi suất vay quá hạn 16,5%/năm và thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 04 tháng 10 năm 2021). Khoản cho vay được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo Phụ lục số 01 ngày 03 tháng 4 năm 2022. Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn khác		
Lãi phải thu	37.281.566.631	6.955.013.699
Đặt cọc	20.844.700.000	-
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	2.430.612.800	1.614.718.858
Phải thu khác	945.668.000	1.186.470.459
	61.502.547.431	9.756.203.016
b. Phải thu khác các bên liên quan	7.963.377.137	-
(Chi tiết tại Thuyết minh số 30)		
	69.465.924.568	9.756.203.016

10. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/09/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND		VND	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	217.549.833.899	-	157.634.837.063	-
Hàng hóa	27.634.807.572	-	25.370.652.577	-
	245.184.641.471	-	183.005.489.640	-

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

	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022</u>
	VND	VND
Dự án công trình Sunshine Crystal River - CT01	70.378.666.783	40.888.383.759
Dự án các văn phòng giao dịch Umee	17.922.346.713	40.525.195.421
Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (E3)	11.928.735.246	3.947.713.631
Dự án công trình trường quốc tế Sunshine	8.920.562.457	3.784.839.571
Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái biển Cảnh Dương (Huế)	5.805.473.684	3.446.905.263
Dự án Sunshine Heritage Đà Nẵng 2 - Khu du lịch biển	5.407.105.263	5.407.105.263
Dự án khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm	4.658.253.929	1.596.366.591
Dự án Sunshine Center	2.231.457.258	7.314.605.808
Dự án sân Golf Lăng Cô tại Huế	2.215.875.000	-
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	1.686.157.407	1.517.480.707
Dự án Sunshine Sky Villas - Cao tầng (CT02A)	1.565.410.372	2.610.109.745
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	1.197.836.335	27.322.935.192
Dự án Sunshine Empire	20.877.258	2.653.101.402
Các dự án khác	83.611.076.194	16.620.094.710
	217.549.833.899	157.634.837.063

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ khác	137.305.599	200.110.379
	137.305.599	200.110.379
b. Dài hạn		
Chi phí thuê văn phòng	22.360.000.000	28.753.600.000
Công cụ, dụng cụ phục vụ thi công	4.236.968.864	6.210.402.021
Sửa chữa cải tạo văn phòng, showroom	2.591.249.427	962.422.338
Công cụ, dụng cụ khác	2.323.854.461	2.207.582.838
	31.512.072.752	38.134.007.197

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2022	416.000.000	4.993.441.737	6.152.209.091	11.561.650.828
Mua trong kỳ	-	2.580.468.279	-	2.580.468.279
Tại ngày 30/09/2022	416.000.000	7.573.910.016	6.152.209.091	14.142.119.107
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2022	140.903.231	1.688.904.773	1.137.359.789	2.967.167.793
Trích khấu hao trong kỳ	57.777.780	963.766.151	473.059.041	1.494.602.972
Tại ngày 30/09/2022	198.681.011	2.652.670.924	1.610.418.830	4.461.770.765
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2022	275.096.769	3.304.536.964	5.014.849.302	8.594.483.035
Tại ngày 30/09/2022	217.318.989	4.921.239.092	4.541.790.261	9.680.348.342

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2022	1.824.000.000
Tại ngày 30/09/2022	1.824.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2022	529.417.932
Khấu hao trong kỳ	293.600.007
Tại ngày 30/09/2022	823.017.939
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2022	1.294.582.068
Tại ngày 30/09/2022	1.000.982.061

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Fountech	95.940.453.417	95.940.453.417	125.627.649.171	125.627.649.171
Công ty Cổ Phần Licogi 16	30.669.813.386	30.669.813.386	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Newspace	56.561.567.090	56.561.567.090	4.111.216.841	4.111.216.841
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Xây dựng	29.043.618.213	29.043.618.213	23.134.267.811	23.134.267.811
Công ty Cổ phần Thành Quân	24.450.249.222	24.450.249.222	23.134.267.811	-
Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	6.359.671.602	6.359.671.602	22.907.262.273	22.907.262.273
Các đối tượng khác	336.112.907.472	336.112.907.472	520.974.603.131	520.974.603.131
	579.138.280.402	579.138.280.402	719.889.267.038	719.889.267.038
b. Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên	44.991.243.896	44.991.243.896	15.265.582.380	15.265.582.380
(Chi tiết tại Thuyết minh số 30)				
	624.129.524.298	624.129.524.298	735.154.849.418	735.154.849.418

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương Mại S - Mart	345.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tài chính Công nghệ Umee	57.775.656.437	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Newspace	47.688.075.284	-
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại Nam Thành Công	5.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ	-	980.000.000
Các đối tượng khác	7.048.698.848	155.012.504
	462.912.430.569	1.135.012.504
b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	80.021.489.755	58.180.990.890
(Chi tiết tại Thuyết minh số 30)		
	542.933.920.324	59.316.003.394

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã bù trừ/ thực nộp trong kỳ	Tại ngày 30/09/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	142.076.502.866	155.444.295.123	258.991.141.610	38.529.656.379
Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.513.613.552	20.352.861.820	38.513.613.551	20.352.861.821
Thuế thu nhập cá nhân	3.124.730.415	5.342.477.384	8.048.428.412	418.779.387
Thuế nhà thầu	-	1.743.687.915	1.743.687.915	-
	183.714.846.833	182.883.322.242	307.296.871.488	59.301.297.587

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
a. Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (i)	1.516.018.611.019	1.140.040.906.197
Trong đó:		
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	192.000.000.000	247.532.643.610
Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	181.000.000.000	63.675.085.525
Dự án E3	158.000.000.000	69.269.675.213
Dự án Sunshine Sky Villas - Cao tầng (CT02A)	173.000.000.000	112.551.693.972
Dự án khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm	139.000.000.000	197.442.105.263
Dự án Sunshine Capital Tây Thăng Long	113.000.000.000	77.179.777.993
Dự án - E2 Cọc tường vây	133.000.000.000	137.000.000.000
Dự án The Empire - Cocobay	69.000.000.000	53.373.518.727
Dự án Sunshine Capital Thanh Hóa	77.000.000.000	-
Dự án Sunshine Horizon	88.000.000.000	-
Dự án Sunshine Green Iconic	53.000.000.000	32.366.441.715
Dự án Sunshine Empire	35.000.000.000	70.459.637.695
Dự án các văn phòng giao dịch Umee	53.274.989.967	40.539.474.101
Các dự án khác	51.743.621.052	38.650.852.383
b. Chi phí lãi vay phải trả	-	459.277.966
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	459.277.966
	1.516.018.611.019	1.140.500.184.163

- (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 nghiệm thu trong kỳ.

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022</u>
	VND	VND
a. Phải trả ngắn hạn khác		
Lãi vay phải trả	6.002.730.936	-
Kinh phí công đoàn	1.205.868.975	914.285.100
Phải trả thuế thu nhập cá nhân cho người lao động	712.091.502	-
Phải trả bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	166.659.686	9.138.000
Phải trả khác	44.404.895	19.382.829
	8.131.755.994	942.805.929
b. Phải trả ngắn hạn khác cho bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	62.360.000	-
	8.194.115.994	942.805.929

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Tại ngày 01/01/2022		Trong kỳ		Tại ngày 30/09/2022	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn						
Công ty TNHH Đầu tư Thiên Long Việt (i)	-	-	150.000.000.000	-	150.000.000.000	150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Láng Hạ (ii)	-	-	674.000.000.000	-	674.000.000.000	674.000.000.000
	-	-	824.000.000.000	-	824.000.000.000	824.000.000.000
b. Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	12.422.794.910	12.422.794.910	99.061.281.101	-	111.484.076.011	111.484.076.011
	12.422.794.910	12.422.794.910	99.061.281.101	-	111.484.076.011	111.484.076.011
Tổng cộng	12.422.794.910	12.422.794.910	923.061.281.101	-	935.484.076.011	935.484.076.011

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

(ii) Phản ánh khoản vay vốn ngắn hạn theo Thông báo cấp tín dụng số 2022/HDHM/VPB-SHB ngày 24 tháng 9 năm 2022 với hạn mức tín dụng là 2.000.000.000.000 VND; thời hạn cho vay của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không vượt quá 12 tháng, trong đó thời hạn vay cụ thể sẽ được quy định trong từng kế hoạch nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan; và lãi suất được quy định tại từng kế hoạch nhận nợ. Mục đích của khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng các công trình và dự án của Công ty.

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 01/01/2022		Trong kỳ		Tại ngày 30/09/2022	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chuyển sang vay ngắn hạn	Giá trị
						Số có khả năng trả nợ
a. Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (i)	99.382.359.280	99.382.359.280	145.133.543.086	-	99.061.281.101	145.454.621.265
	99.382.359.280	99.382.359.280	145.133.543.086	-	99.061.281.101	145.454.621.265
b. Trái phiếu phát hành						
- Mệnh giá trái phiếu phát hành (ii)	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000	-	-	-	1.500.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(4.825.669.048)	(4.825.669.048)	-	1.804.668.014	-	(3.021.001.034)
	1.495.174.330.952	1.495.174.330.952	-	1.804.668.014	-	1.496.978.998.966
Tổng cộng	1.594.556.690.232	1.594.556.690.232	145.133.543.086	1.804.668.014	99.061.281.101	1.642.433.620.231
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	12.422.794.910					111.484.076.011
- Số phải trả sau 12 tháng	1.594.556.690.232					1.642.433.620.231

(i) Phản ánh các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội theo Thông báo cấp tín dụng số 15/TB-SHB ngày 15 tháng 7 năm 2021 và các hợp đồng tín dụng trung dài hạn cụ thể giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và Công ty, hạn mức cho vay 2.700.000.000.000 VND. Mục đích sử dụng khoản vay để tài trợ các chi phí tư vấn, quản lý dự án, đầu tư xây dựng và lắp đặt toàn bộ cho dự án và các chi phí hợp lý khác liên quan đến dự án; phát hành bảo lãnh; mở L/C để thực hiện dự án khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire với thời hạn cấp tín dụng tối đa 36 tháng đối với Khu biệt thự cao cấp, tối đa 48 tháng kể từ thời điểm giải ngân đối với các hạng mục còn lại, ân hạn gốc 14 tháng, sau thời gian ân hạn trả gốc 3 tháng/lần, lãi trả 03 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng với lãi suất được quy định tại từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bởi toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chia khóa trao tay số 01/HĐTC/TP-SCG ký ngày 10 tháng 7 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô (Bên có nghĩa vụ trả nợ) và các Phụ lục/văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng này).

(ii) Phản ánh khoản trái phiếu phát hành cho đơn vị phát hành trái phiếu, đại lý lưu ký trái phiếu, Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình, dự án đầu tư. Trái phiếu được đảm bảo thanh toán bởi giá trị cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Homes thuộc sở hữu của các cá nhân và pháp nhân là bên liên quan của Công ty. Trái phiếu có lãi suất 11% trong bốn kỳ tính lãi đầu tiên, lãi suất các kỳ sau là tổng của 4% và lãi suất tham chiếu theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán trái phiếu. Thời hạn của trái phiếu là 36 tháng (từ ngày 31 tháng 12 năm 2020 đến 31 tháng 12 năm 2023). Kỳ thanh toán lãi 03 tháng/lần. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty Cổ phần KS Group - bên liên quan của Công ty đang nắm giữ tổng giá trị mệnh giá trái phiếu là 1.009.250.300.000 VND (Thuyết minh số 29).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Trong vòng một năm	111.484.076.011	12.422.794.910
Trong năm thứ hai	1.635.462.733.083	1.544.865.510.591
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	6.970.887.148	49.691.179.641
	1.753.917.696.242	1.606.979.485.142
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng	111.484.076.011	12.422.794.910
	1.642.433.620.231	1.594.556.690.232

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Cho năm tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến 31 tháng 12 năm 2021					
Tại ngày 01/01/2021	500.000.000.000	-	95.552.430.285	-	595.552.430.285
Tăng vốn trong năm	350.000.000.000	-	-	-	350.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	(149.600.000)	161.627.618.586	1.125.489.411	162.603.507.997
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	8.372.658.092	8.372.658.092
Tại ngày 31/12/2021	850.000.000.000	(149.600.000)	257.180.048.871	9.498.147.503	1.116.528.596.374
Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến 30 tháng 9 năm 2022					
Tại ngày 01/01/2022	850.000.000.000	(149.600.000)	257.180.048.871	9.498.147.503	1.116.528.596.374
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	66.646.835.489	552.587.150	67.199.422.639
Tại ngày 30/09/2022	850.000.000.000	(149.600.000)	323.826.884.360	10.050.734.653	1.183.728.019.013

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019, sửa đổi lần thứ bảy ngày 4 tháng 7 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty là 850.000.000.000 VND.

Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	85.000.000	50.000.000
Cổ phiếu phổ thông	85.000.000	50.000.000
Mệnh giá	10.000	10.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	85.000.000	50.000.000
Cổ phiếu phổ thông	85.000.000	50.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	240.216.863.360	464.475.020.792
Doanh thu bán hàng hóa	89.158.626.514	-
Doanh thu thiết kế, thi công nội thất	24.760.742.301	94.520.055.455
	354.136.232.175	558.995.076.247
Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	189.202.625.131	311.190.808.022

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	218.940.740.564	431.782.972.419
Giá vốn hàng hóa	88.126.124.276	-
Giá vốn thiết kế, thi công nội thất	24.139.269.702	86.722.514.210
	331.206.134.542	518.505.486.629

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

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	65.148.585.355	147.278.255.708
Chi phí nhân công	53.423.533.578	46.810.272.728
Chi phí dịch vụ mua ngoài	111.859.938.771	131.846.406.798
Chi phí khấu hao tài sản cố định	338.363.436	247.433.401
Chi phí khác	48.904.540.353	32.542.105.803
	279.674.961.494	358.724.474.438

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Lãi ứng trước hợp đồng (i)	35.932.931.507	35.932.931.507
Lãi đầu tư trái phiếu	5.547.978.082	6.376.986.301
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	15.761.235.255	69.921.238
	57.242.144.844	42.379.839.046
Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	42.010.224.657	42.309.917.808

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

(i) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng 30% giá trị Hợp đồng thi công xây dựng số 2107/HĐTC/SSMarina-SCG ngày 21 tháng 7 năm 2020 và các Phụ lục kèm theo giữa Công ty (Bên nhận thầu) và Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (Bên giao thầu) về việc “Thiết kế, tư vấn, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình”, thuộc dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp – TTTM – Khách sạn Russia (Sunshine Marina Nha Trang) tại 32 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa. Theo Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 28 tháng 12 năm 2020, 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. Trong Quý III năm 2022, toàn bộ lãi phát sinh đã được thanh toán đầy đủ.

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý III năm 2022</u>	<u>Quý III năm 2021</u>
	VND	VND
Chi phí lãi trái phiếu	36.182.465.753	-
Chi phí lãi vay	11.511.376.215	41.060.134.845
Chi phí phát hành trái phiếu	608.166.510	5.202.826.188
Chi phí tài chính khác	12.726.315	-
	48.314.734.793	46.262.961.033
Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	34.547.886.681	25.215.732.285

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Quý III năm 2022</u>	<u>Quý III năm 2021</u>
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	11.812.870.448	6.101.189.013
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.855.400.890	1.401.622.635
Chi phí công cụ, dụng cụ và các khoản phân bổ	1.389.779.752	242.099.982
Chi phí khấu hao tài sản cố định	228.715.351	87.651.502
Lợi thế thương mại	-	52.344.536
Các chi phí khác	2.192.969.518	1.329.617.358
	22.479.735.959	9.214.525.026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Quý III năm 2022</u>	<u>Quý III năm 2021</u>
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế	3.065.829.525	5.524.083.934
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>3.065.829.525</u>	<u>5.524.083.934</u>

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<u>Quý III năm 2022</u>	<u>Quý III năm 2021</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.074.377.395	21.229.493.571
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	85.000.000	72.360.468
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>24</u>	<u>293</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

<u>STT</u>	<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Ghi chú (*)</u>
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
2	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
3	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
5	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
6	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
7	Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
8	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
9	Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
10	Công ty Cổ phần Roman E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
11	Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
12	Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
13	Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	Không còn là Bên liên quan từ 22/06/2022
14	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
15	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Fulland	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
16	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
17	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	Không còn là Bên liên quan từ 18/04/2022
18	Công ty Cổ phần KS Group	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
19	Công ty Cổ phần Quản lý vận hành Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng Matterhorn	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	Không còn là Bên liên quan từ 29/06/2022
20	Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
21	Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
22	Công ty Cổ phần Chứng Khoán KS	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
23	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S - Pro	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	Không còn là Bên liên quan từ 04/08/2022
24	Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng Sunshine VNE	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	
25	Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	Không còn là Bên liên quan từ 01/01/2022
26	Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt	Là Bên liên quan từ 07/09/2022
27	Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

	Quý III năm 2022	Quý III năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	103.094.453.859	72.075.447.954
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	46.778.959.299	90.138.579.983
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	28.795.261.419	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	2.762.011.958	215.775.455
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	2.510.953.804	2.624.887.622
Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí	2.239.281.739	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	1.344.001.844	-
Công ty Cổ phần Chứng Khoán KS	1.241.904.438	-
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	218.106.833	43.995.521.818
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	217.689.938	26.579.169.182
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-	43.165.416.100
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance (*)	-	5.831.073.544
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape (*)	-	162.686.364
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Fulland	-	17.953.530.000
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	-	8.448.720.000
	189.202.625.131	311.190.808.022
Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	8.638.091.987	250.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	7.146.383.656	-
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	1.743.801.753	563.441.601
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	753.988.485	-
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	636.060.000	288.060.000
	18.918.325.881	851.751.601
Các khoản chi hộ		
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	405.652.000	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	500.000.000	-
	905.652.000	-
Thu nợ gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	345.000.000.000	-
	345.000.000.000	-
Doanh thu tài chính		
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	36.462.246.575	35.932.931.507
Công ty Cổ phần Roman E&C	5.547.978.082	6.376.986.301
	42.010.224.657	42.309.917.808
Chi phí tài chính		
Công ty Cổ phần KS Group	34.547.886.681	25.215.732.285
	34.547.886.681	25.215.732.285

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Tại ngày 30/09/2022</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022</u>
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	1.244.598.587.041	793.781.333.848
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	163.045.999.175	127.968.477.038
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	88.959.751.580	81.048.730.269
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	48.027.340.510	11.354.186.020
Công ty Cổ phần Tập đoàn KFinance	10.160.432.881	3.933.148.602
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	7.560.443.077	7.560.443.077
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	6.704.765.000	92.281.741.562
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	5.076.402.410	961.350.758
Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE	3.004.475.096	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	1.892.380.978	3.133.476.959
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Fulland	1.748.883.000	1.748.883.000
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	1.295.889.077	29.869.917.200
Công ty Cổ phần Chứng khoán KS	576.527.919	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (*)	-	62.126.379.215
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	-	9.293.592.000
Công ty Cổ phần Đầu tư KFinance (*)	-	1.477.145.501
	<u>1.582.651.877.744</u>	<u>1.226.538.805.049</u>
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	179.566.273.119	100.132.667.527
Công ty Cổ phần Tập đoàn KFinance	4.644.720.000	4.644.720.000
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	2.805.267.324	3.800.965.324
Công ty Cổ phần công nghệ Nanochip	-	5.678.772.760
	<u>187.016.260.443</u>	<u>108.578.352.851</u>
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	6.850.287.671	-
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	613.089.466	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	500.000.000	-
	<u>7.963.377.137</u>	<u>-</u>
Đầu tư trái phiếu		
Công ty Cổ phần Roman E&C	230.000.000.000	230.000.000.000
	<u>230.000.000.000</u>	<u>230.000.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

	Tại ngày 30/09/2022	Tại ngày 01/01/2022
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	15.190.301.876	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	16.605.091.789	7.806.173.991
Công ty Cổ phần Tập đoàn truyền thông và Giải trí ODE	4.784.903.080	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape (*)	2.942.379.405	6.512.379.405
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	2.838.597.948	633.784.995
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	1.481.569.798	313.243.989
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	1.148.400.000	-
	44.991.243.896	15.265.582.380
Người mua trả tiền trước		
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	48.755.702.142	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape (*)	15.073.807.750	26.821.045.000
Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng Sunshine VNE	14.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	1.093.574.928	-
Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ	980.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	118.404.935	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	-	1.083.562.602
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	-	213.229.466
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance (*)	-	29.063.153.822
	80.021.489.755	58.180.990.890
Phải trả khác		
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	62.360.000	-
	62.360.000	-
Giá trị trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần KS Group	1.432.236.000.000	1.009.250.300.000
	1.432.236.000.000	1.009.250.300.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

Trong Quý III năm 2022, Công ty không chi trả thù lao cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị của Công ty.

Nguyễn Thị Nhân
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Đỗ Văn Trường



Ngày 31 tháng 10 năm 2022