

**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 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG**

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

---

**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 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT HỢP NHẤT	9 - 31



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

##### Hội đồng Quản trị

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

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
	Giám đốc điều hành (miễn nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
Ông Đỗ Văn Trường	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2021)
Ông Huỳnh Tấn Quốc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Trần Phước Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2021)
Ông Phan Ích Long	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2021)
Ông Lê Thanh Tịnh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07 tháng 10 năm 2021)
Ông Đặng Song Hải	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 14 tháng 02 năm 2022)

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG**

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

---

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

  


**Lê Văn Nam**  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 02 năm 2022





Số: 0630 /VN1A-HN-BC

## 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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG và các công ty con (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 02 năm 2022, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### *Ý kiến của Kiểm toán viên*

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### *Vấn đề cần nhấn mạnh*

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 01 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính.

Ý kiến của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Trần Huy Công

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0891-2018-001-1

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 25 tháng 02 năm 2022  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Lương Tuấn Đạt

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 4370-2018-001-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.590.119.191.952</b>	<b>1.328.446.675.481</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>227.281.248.385</b>	<b>48.400.573.704</b>
1. Tiền	111		227.281.248.385	48.400.573.704
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4.179.632.343.548</b>	<b>1.033.322.751.354</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.917.541.753.708	617.740.119.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.996.334.386.824	404.158.621.522
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	256.000.000.000	9.950.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	9.756.203.016	1.474.010.541
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>183.005.489.640</b>	<b>243.613.003.666</b>
1. Hàng tồn kho	141		183.005.489.640	243.613.003.666
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>200.110.379</b>	<b>3.110.346.757</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	200.110.379	211.116.704
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	2.899.230.053
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>281.044.916.872</b>	<b>15.600.992.711</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>9.889.065.103</b>	<b>3.995.596.768</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	8.594.483.035	3.851.152.325
- Nguyên giá	222		11.561.650.828	4.600.260.984
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.967.167.793)	(749.108.659)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	1.294.582.068	144.444.443
- Nguyên giá	228		1.824.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(529.417.932)	(55.555.557)
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.178.823.046</b>	<b>502.943.894</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.178.823.046	502.943.894
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>230.000.000.000</b>	
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	230.000.000.000	-
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>38.977.028.723</b>	<b>11.102.452.049</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	38.134.007.197	11.102.452.049
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		843.021.526	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> <b>(270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>4.871.164.108.824</b>	<b>1.344.047.668.192</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.754.635.512.450</b>	<b>748.495.237.907</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.160.078.822.218</b>	<b>747.932.539.543</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	735.154.849.418	690.488.047.623
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	59.316.003.394	2.587.739.065
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	183.714.846.833	22.692.658.198
4. Phải trả người lao động	314		27.964.639.207	15.850.277.803
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.140.500.184.163	15.716.783.105
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		942.805.929	536.252.882
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	12.422.794.910	-
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		62.698.364	60.780.867
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.594.556.690.232</b>	<b>562.698.364.00</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	1.594.556.690.232	500.000.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	62.698.364
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.116.528.596.374</b>	<b>595.552.430.285</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>1.116.528.596.374</b>	<b>595.552.430.285</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		850.000.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		850.000.000.000	500.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(149.600.000)	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		257.180.048.871	95.552.430.285
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước	421a		95.552.430.285	5.377.474.092
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		161.627.618.586	90.174.956.193
4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		9.498.147.503	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>4.871.164.108.824</b>	<b>1.344.047.668.192</b>

*Nguyễn Thị Nhân*

Nguyễn Thị Nhân  
Người lập biểu

*Lê Tiến Dũng*

Lê Tiến Dũng  
Kế toán trưởng



*Lê Văn Nam*

Lê Văn Nam  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 02 năm 2022



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	2.857.279.789.954	1.420.345.755.182
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		2.857.279.789.954	1.420.345.755.182
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	2.614.770.758.378	1.278.531.719.153
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		242.509.031.576	141.814.036.029
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	168.781.803.114	278.518.814
6. Chi phí tài chính	22	26	152.050.565.888	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	23		148.881.071.521	-
7. Chi phí bán hàng	25		63.648.786	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	54.809.040.348	29.524.986.369
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		204.367.579.668	112.567.568.474
10. Thu nhập khác	31		304.029.767	272.830.001
11. Chi phí khác	32		1.031.487.724	100.183.537
12. (Lỗ)/Lãi khác (40=31-32)	40		(727.457.957)	172.646.464
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		203.640.121.711	112.740.214.938
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	41.730.035.240	22.565.258.745
15. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	28	843.021.526	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51+52)	60		162.753.107.997	90.174.956.193
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		161.627.618.586	90.174.956.193
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.125.489.411	-
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	2.057	2.930

*ntuu*

*[Signature]*



*[Signature]*

Nguyễn Thị Nhân  
Người lập biểu

Lê Tiến Dũng  
Kế toán trưởng

Lê Văn Nam  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 02 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	203.640.121.711	112.740.214.938
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định, lợi thế thương mại và lãi giao dịch mua rẻ	02	1.084.122.303	728.560.656
Các khoản dự phòng	03	(60.780.867)	123.479.231
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(168.781.803.114)	(278.518.814)
Chi phí lãi vay, phát hành trái phiếu	06	152.050.565.888	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	187.932.225.921	113.313.736.011
(Tăng) các khoản phải thu	09	(2.859.641.291.888)	(820.041.132.442)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	191.274.620.234	(118.074.331.234)
Tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.312.845.686.886	438.793.195.545
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(26.352.428.248)	1.418.665.538
Tiền lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu đã trả	14	(156.376.234.936)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(27.631.019.651)	(1.356.921.680)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.377.948.441.682)	(385.946.788.262)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.399.963.636)	(1.943.310.984)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(486.000.000.000)	(9.950.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	9.950.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(86.203.263.606)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	161.826.789.415	311.949.551
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(403.826.437.827)	(11.581.361.433)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	349.850.400.000	400.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.960.805.154.190	1.000.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(350.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.960.655.554.190	401.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	178.880.674.681	3.471.850.305
Tiền đầu năm	60	48.400.573.704	44.928.723.399.00
Tiền cuối năm (70=50+60)	70	227.281.248.385	48.400.573.704

Nguyễn Thị Nhàn  
Người lập biểu

Lê Tiến Dũng  
Kế toán trưởng

Lê Văn Nam  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 02 năm 2022



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 30 tháng 8 năm 2021.

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 31 tháng 12 năm 2021 là 637 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 359).

**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.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

**Mua Công ty Cổ phần Sunshine - Design (Sunshine - Design)**

Trong năm, Công ty đã nhận chuyển nhượng 570.000 cổ phần phổ thông của Sunshine - Design (tương đương 95% vốn cổ phần) từ bà Đỗ Thị Xoan với giá trị chuyển nhượng là 63.840.000.000 VND theo Hợp đồng Chuyển nhượng cổ phần số 1709/2021/HĐCNCP ngày 17 tháng 9 năm 2021. Theo đó, Sunshine - Design đã trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2021 với tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết đều là 95%.

**Mua Công ty Cổ phần S – DECORO (S-Decoro)**

Trong năm, Công ty đã nhận chuyển nhượng 450.000 cổ phần phổ thông của S-Decoro (tương đương 90% vốn cổ phần) từ ông Đinh Hữu Thành với giá trị chuyển nhượng là 45.000.000.000 VND theo Hợp đồng Chuyển nhượng cổ phần số 2510/2021/HĐCNCP ngày 25 tháng 10 năm 2021. Theo đó, S-Decoro đã trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2021 với tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết đều là 90%.

**Ảnh hưởng của Covid-19**

Sự lây lan của dịch bệnh do chủng virus Corona mới gây ra (“Covid-19”) đã và đang tác động đến nền kinh tế thế giới và trong nước. Hoạt động kinh doanh của Công ty cũng chịu ảnh hưởng gián tiếp từ diễn biến không chắc chắn của đại dịch Covid-19 ở Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá ảnh hưởng của Covid-19 với tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời theo dõi các chính sách hỗ trợ của Chính phủ để thực hiện tất cả các biện pháp thích hợp nhằm hạn chế tác động tiêu cực của dịch bệnh tới hoạt động của Công ty trong năm tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng tin tưởng rằng Covid-19 không ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1.	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Hà Nội, Việt Nam	95,00%	95,00%	Thiết kế kiến trúc, tư vấn
2.	Công ty Cổ phần S - DECORO	Hà Nội, Việt Nam	90,00%	90,00%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thương mại

**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 là năm đầu tiên Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất do có giao dịch hợp nhất phát sinh trong năm, do đó, số liệu so sánh được trình bày là số liệu của Báo cáo tài chính riêng của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 chỉ cho mục đích tham khảo và có thể không so sánh được.



## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

### Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh 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.

### Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

## 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:

### Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí 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.

### Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong 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 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 năm.

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

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	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.

#### 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 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 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 năm tài chính.

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 năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

**4. TIỀN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	33.588.179.814	13.919.341.670
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	193.693.068.571	34.481.232.034
	<b><u>227.281.248.385</u></b>	<b><u>48.400.573.704</u></b>

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Trái phiếu (i)	230.000.000.000	230.000.000.000	-	-
	<b><u>230.000.000.000</u></b>	<b><u>230.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

- (i) Khoản trái phiếu năm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 với tổng số lượng là 2.300.000 trái phiếu có kỳ hạn 3 năm, đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2023 với lãi suất 11%/năm, do Công ty mua của Công ty Cổ phần Roman E&C - bên liên quan của Công ty theo Hợp đồng số 26032021/HĐĐM/RM-SCG ngày 26 tháng 3 năm 2021.



6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		
Công ty TNHH Kinh doanh & Dịch vụ Hòn Ngọc Việt	121.531.405.919	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc	106.988.785.049	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát công trình Xây dựng APAC	94.164.600.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	73.152.518.000	-
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	61.276.604.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	51.913.372.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	43.057.491.000	85.871.313.000
Công ty TNHH Thiết kế Công trình Trịnh Gia	37.912.248.544	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh	26.428.131.223	-
Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Quốc Bảo	16.580.958.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	57.996.834.924	52.720.000
	<b>691.002.948.659</b>	<b>85.924.033.000</b>
<b>b. Phải thu ngắn hạn là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<b>1.226.538.805.049</b>	<b>531.816.086.291</b>
	<b>1.917.541.753.708</b>	<b>617.740.119.291</b>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	683.029.495.224	95.360.095.050
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng hạ tầng Miền Bắc	500.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Hoàng An	387.549.000.000	-
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome	56.298.269.290	95.091.652.940
Công ty Cổ phần Eurowindow	40.747.440.497	3.142.826.528
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart	33.807.598.248	85.414.285.460
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật cơ điện lạnh R.E.E	25.212.055.119	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S - Pro	12.816.363.195	25.935.332.012
Công ty TNHH Xây Dựng Bình Định	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Nền Móng Đua FAT	2.495.033.311	17.279.343.091
Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng VNE	-	39.235.142.821
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế New Space	-	36.198.949.039
Các đối tượng khác	135.800.779.089	6.500.994.581
	<b>1.887.756.033.973</b>	<b>404.158.621.522</b>
<b>b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<b>108.578.352.851</b>	-
	<b>1.996.334.386.824</b>	<b>404.158.621.522</b>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT	256.000.000.000	-
	<b>256.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>b. Phải thu về cho vay ngắn hạn bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	-	9.950.000.000
	<b>256.000.000.000</b>	<b>9.950.000.000</b>

Số dư cuối năm 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 với hạn mức 366.000.000.000 VND, 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 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. Trong năm, DAT đã thanh toán một phần gốc vay với số tiền là 110.000.000.000 VND.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT	6.955.013.699	-
Tạm ứng	1.614.718.858	410.360.541
Phải thu khác	1.186.470.459	1.063.650.000
	<b>9.756.203.016</b>	<b>1.474.010.541</b>

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	157.634.837.063	-	243.613.003.666	-
Hàng hoá	25.370.652.577	-	-	-
	<b>183.005.489.640</b>	<b>-</b>	<b>243.613.003.666</b>	<b>-</b>

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án các văn phòng giao dịch KSF	40.525.195.421	-
Dự án công trình Sunshine Crystal River (CT01)	40.888.383.759	100.072.832.649
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	27.322.935.192	65.783.102.190
Dự án Sunshine Center	7.314.605.808	9.700.965.911
Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (E3)	3.947.713.631	23.075.490.381
Dự án Sunshine Empire	2.653.101.402	11.683.396.552
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	1.517.480.707	16.761.120.695
Dự án Horizon	-	3.271.662.015
Các dự án khác	33.465.421.143	13.264.433.273
	<b>157.634.837.063</b>	<b>243.613.003.666</b>



11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ khác	200.110.379	211.116.704
	<b>200.110.379</b>	<b>211.116.704</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng	28.753.600.000	-
Công cụ, dụng cụ phục vụ thi công	6.210.402.021	8.500.791.370
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	962.422.338	1.119.689.581
Công cụ, dụng cụ khác	2.207.582.838	1.481.971.098
	<b>38.134.007.197</b>	<b>11.102.452.049</b>

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu năm	416.000.000	1.061.142.802	3.123.118.182	4.600.260.984
Mua trong năm	-	1.639.103.637	2.099.963.636	3.739.067.273
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	2.293.195.298	929.127.273	3.222.322.571
Số dư cuối năm	<b>416.000.000</b>	<b>4.993.441.737</b>	<b>6.152.209.091</b>	<b>11.561.650.828</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	71.569.895	271.158.682	406.380.082	749.108.659
Khấu hao trong năm	69.333.336	573.788.154	370.484.989	1.013.606.479
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	843.957.937	360.494.718	1.204.452.655
Số dư cuối năm	<b>140.903.231</b>	<b>1.688.904.773</b>	<b>1.137.359.789</b>	<b>2.967.167.793</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu năm	<b>344.430.105</b>	<b>789.984.120</b>	<b>2.716.738.100</b>	<b>3.851.152.325</b>
Tại ngày cuối năm	<b>275.096.769</b>	<b>3.304.536.964</b>	<b>5.014.849.302</b>	<b>8.594.483.035</b>

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu năm	200.000.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	1.624.000.000
Số dư cuối năm	<b>1.824.000.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu năm	55.555.557
Khấu hao trong năm	156.888.896
Tăng do hợp nhất kinh doanh	316.973.479
Số dư cuối năm	<b>529.417.932</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu năm	<b>144.444.443</b>
Tại ngày cuối năm	<b>1.294.582.068</b>

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Fountech	125.627.649.171	125.627.649.171	155.916.095.266	155.916.095.266
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SIGMA	34.672.037.954	34.672.037.954	-	-
Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Đức	32.500.719.800	32.500.719.800	45.944.866.477	45.944.866.477
Công ty TNHH Việt Đức	26.484.107.000	26.484.107.000	10.476.779.500	10.476.779.500
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư xây dựng	23.134.267.811	23.134.267.811	-	-
Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	22.907.262.273	22.907.262.273	18.198.709.292	18.198.709.292
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thành Nhung	20.758.907.056	20.758.907.056	7.191.875.408	7.191.875.408
Công ty TNHH Xây dựng Bê tông Thương mại Việt Nhật	15.914.168.002	15.914.168.002	28.408.253.662	28.408.253.662
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Hùng Vĩ	13.168.835.111	13.168.835.111	42.855.806.593	42.855.806.593
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Tuấn Hải	10.364.826.177	10.364.826.177	22.062.981.127	22.062.981.127
Các đối tượng khác	394.356.486.683	394.356.486.683	357.418.226.542	357.418.226.542
	<b>719.889.267.038</b>	<b>719.889.267.038</b>	<b>688.473.593.867</b>	<b>688.473.593.867</b>
<b>b. Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan</b> (Chi tiết ở thuyết minh số 30)	<b>15.265.582.380</b>	<b>15.265.582.380</b>	<b>2.014.453.756</b>	<b>2.014.453.756</b>
	<b>735.154.849.418</b>	<b>735.154.849.418</b>	<b>690.488.047.623</b>	<b>690.488.047.623</b>

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Người mua trả trước</b>		
Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ	980.000.000	-
Các đối tượng khác	155.012.504	372.262.083
	<b>1.135.012.504</b>	<b>372.262.083</b>
<b>b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<b>58.180.990.890</b>	<b>2.215.476.982</b>
	<b>59.316.003.394</b>	<b>2.587.739.065</b>



16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.064.355.349	292.199.163.296	153.187.015.779	142.076.502.866
Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.565.258.745	1.849.339.218	41.730.035.240	27.631.019.651	38.513.613.552
Thuế thu nhập cá nhân	127.399.453	251.035.571	4.969.614.271	2.223.318.880	3.124.730.415
Thuế nhà thầu	-	-	1.282.115.818	1.282.115.818	-
Thuế khác	-	-	71.275.612	71.275.612	-
	<b>22.692.658.198</b>	<b>5.164.730.138</b>	<b>340.252.204.237</b>	<b>184.394.745.740</b>	<b>183.714.846.833</b>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (i)</b>	<b>1.140.040.906.197</b>	<b>15.716.783.105</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ</i>	247.532.643.610	-
<i>Dự án khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm</i>	197.442.105.263	-
<i>Dự án - E2 Cọc tường vây</i>	137.000.000.000	-
<i>Dự án Sunshine Sky Villas - Cao tầng (CT02A)</i>	112.551.693.972	5.400.000.000
<i>Dự án Sunshine Capital Tây Thăng Long</i>	77.179.777.993	-
<i>Dự án Sunshine Empire</i>	70.459.637.695	-
<i>Dự án E3</i>	69.269.675.213	-
<i>Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)</i>	63.675.085.525	-
<i>Dự án The Empire - Cocobay</i>	53.373.518.727	-
<i>Dự án các văn phòng giao dịch KSF</i>	40.539.474.101	-
<i>Dự án Sunshine Green Iconic</i>	32.366.441.715	-
<i>Chi phí phải trả các dự án, hạng mục khác</i>	38.650.852.383	10.316.783.105
<b>Lãi vay phải trả</b>	<b>459.277.966</b>	-
	<b>1.140.500.184.163</b>	<b>15.716.783.105</b>

- (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 năm.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

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



19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
<b>a. Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (i)	-	-	111.805.154.190	-	111.805.154.190	111.805.154.190
<b>b. Trái phiếu phát hành</b>	500.000.000	500.000.000	1.491.504.836.585 (3.169.494.367)	1.495.174.330.952	1.495.174.330.952	1.495.174.330.952
- Mệnh giá trái phiếu phát hành (ii)	1.000.000.000	1.000.000.000	1.499.000.000.000	-	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(500.000.000)	(500.000.000)	(7.495.163.415)	(3.169.494.367)	(4.825.669.048)	(4.825.669.048)
	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>1.603.309.990.775</b>	<b>(3.169.494.367)</b>	<b>1.606.979.485.142</b>	<b>1.606.979.485.142</b>
<b>Trong đó:</b>						
Số phải trả trong vòng 12 tháng	-	-			12.422.794.910	12.422.794.910
Số phải trả sau 12 tháng	500.000.000	500.000.000			1.594.556.690.232	1.594.556.690.232
Tiền gốc phải trả	1.000.000.000	1.000.000.000			1.599.382.359.280	1.599.382.359.280
Chi phí phát hành trái phiếu	(500.000.000)	(500.000.000)			(4.825.669.048)	(4.825.669.048)

(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 kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bởi toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chia khóa trao tay số 01/HĐTC/TĐ-SCG ký ngày 10 tháng 7 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô (Bên có nghĩa vụ trả nợ) và các Phụ lục/Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng này).

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	12.422.794.910	-
Trong năm thứ hai	1.549.691.179.639	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	49.691.179.641	1.000.000.000
	<b>1.611.805.154.190</b>	<b>1.000.000.000</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	12.422.794.910	-
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>1.599.382.359.280</b>	<b>1.000.000.000</b>

## 20. 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 đồng không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>5.377.474.092</b>	<b>-</b>	<b>105.377.474.092</b>
Tăng vốn trong năm	400.000.000.000	-	-	-	400.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	90.174.956.193	-	-	90.174.956.193
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>95.552.430.285</b>	<b>-</b>	<b>595.552.430.285</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>95.552.430.285</b>	<b>-</b>	<b>595.552.430.285</b>
Tăng vốn trong năm (i)	350.000.000.000	-	-	-	350.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-(149.600.000)	-	-	-	(149.600.000)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	- 8.372.658.092	-	8.372.658.092
Lợi nhuận trong năm	-	- 161.627.618.586	1.125.489.411	-	162.753.107.997
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>850.000.000.000</b>	<b>(149.600.000)</b>	<b>257.180.048.871</b>	<b>9.498.147.503</b>	<b>1.116.528.596.374</b>

- (i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 15/2021/SCG/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 8 năm 2021, Công ty đã chào bán thêm 35.000.000 cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu, với giá trị theo mệnh giá phát hành là 350.000.000.000 VND.



Toàn bộ số tiền huy động từ việc phát hành chào bán thêm 35.000.000 cổ phiếu ra công chúng được sử dụng cho mục đích sau:

<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền sử dụng theo mục đích huy động vốn</b>
Trả nợ gốc vay ngắn hạn cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Đại Phát Lộc	182.919.000.000
Trả nợ gốc vay ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh	107.081.000.000
Trả nợ gốc vay ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine International Property Technology	60.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>

#### Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019, sửa đổi lần thứ năm ngày 30 tháng 8 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 850.000.000.000 VND.

#### Cổ phiếu

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</b>	<b>85.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
<i>Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)</i>	<i>85.000.000</i>	<i>50.000.000</i>
Mệnh giá (VND)	10.000	10.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>85.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
<i>Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)</i>	<i>85.000.000</i>	<i>50.000.000</i>

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

### Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng nhà các loại, xây dựng các công trình đường bộ, hoàn thiện, tư vấn thiết kế công trình xây dựng. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 là liên quan đến hoạt động xây dựng.

### Báo cáo theo khu vực địa lý

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

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.663.296.184.622	1.419.200.347.441
Doanh thu thiết kế, thi công nội thất	164.287.642.568	-
Doanh thu bán hàng hóa	29.695.962.764	-
Doanh thu khác	-	1.145.407.741
	<b>2.857.279.789.954</b>	<b>1.420.345.755.182</b>
<b>Trong đó:</b>		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	1.949.897.894.158	1.341.135.517.441

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.461.051.987.976	1.277.386.311.412
Giá vốn thiết kế, thi công nội thất	124.787.428.742	-
Giá vốn hàng hóa	28.931.341.660	-
Giá vốn hoạt động khác	-	1.145.407.741
	<b>2.614.770.758.378</b>	<b>1.278.531.719.153</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	494.006.102.923	731.850.327.551
Chi phí nhân công	309.098.602.892	199.873.797.505
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.170.495.375	728.560.656
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.659.344.990.021	484.042.270.693
Chi phí khác	12.787.399.710	9.636.080.351
	<b>2.476.407.590.921</b>	<b>1.426.131.036.756</b>

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi ứng trước hợp đồng (i)	142.560.000.000	-
Lãi đầu tư trái phiếu	19.061.643.835	-
Lãi tiền cho vay	6.955.013.699	-
Lãi tiền gửi	205.145.580	278.518.814
	<b>168.781.803.114</b>	<b>278.518.814</b>

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



mức lãi suất là 11%/năm tính trên số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu chậm (giãn) thanh toán. Thời hạn chốt lãi là 06 tháng cho kỳ trả lãi đầu tiên và 03 tháng/lần cho các kỳ tiếp theo. Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi. Trong năm 2021, toàn bộ lãi phát sinh đã được thanh toán đầy đủ.

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi trái phiếu	134.955.518.768	-
Lãi vay	13.925.552.753	-
Phân bổ phí phát hành trái phiếu	3.169.494.367	-
	<b>152.050.565.888</b>	-
<b>Trong đó</b>		
<b>Chi phí tài chính với bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<b>80.127.796.437</b>	-

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	36.287.588.785	22.043.599.998
Chi phí khấu hao tài sản cố định	484.823.525	442.352.919
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.010.248.798	5.142.306.142
Chi phí khác	6.026.379.240	1.896.727.310
	<b>54.809.040.348</b>	<b>29.524.986.369</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	41.730.035.240	22.565.258.745
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>41.730.035.240</b>	<b>22.565.258.745</b>

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	843.021.526	-
<b>Tổng thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>843.021.526</b>	-



**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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	161.627.618.586	90.174.956.193
Cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành trong năm (Cổ phiếu)	64.457.981	30.780.510
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b><u>2.507</u></b>	<b><u>2.930</u></b>

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty và các công ty con chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020 do Đại hội đồng Cổ đông của Công ty và các công ty con chưa quyết định tỷ lệ trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2021 và 2020. Nếu Công ty và các công ty con trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chỉ tiêu "Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông" có thể điều chỉnh giảm, dẫn đến việc "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" giảm tương ứng.

**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 năm:*

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



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

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Bán hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	890.990.508.397	841.162.083.496
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	475.526.472.761	355.913.951.898
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	149.234.806.851	-
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	165.557.146.095	73.811.146.603
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	73.680.663.881	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	56.478.526.559	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	55.093.065.502	16.469.398.154
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	32.332.179.091	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Fulland	17.953.530.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	9.531.871.224	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uniclound - Chi nhánh Hồ Chí Minh	9.029.632.016	-
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	8.448.720.000	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	5.268.992.727	28.327.363.635
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	466.231.818	25.451.573.655
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	162.686.364	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uniclound	142.860.872	-
	<b>1.949.897.894.158</b>	<b>1.341.135.517.441</b>
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	30.811.578.830	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uniclound	7.824.722.628	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	6.463.522.800	-
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	1.462.930.141	-
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	1.153.536.978	1.152.240.000
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	385.663.725	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	-	884.725.512
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	-	679.081.596
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-	219.901.818
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	169.454.545
	<b>48.101.955.102</b>	<b>3.105.403.471</b>
<b>Doanh thu tài chính</b>		
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	142.560.000.000	-
Công ty Cổ phần Roman E&C	19.061.643.835	-
	<b>161.621.643.835</b>	<b>-</b>
<b>Thu nợ gốc cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	9.950.000.000	-
	<b>9.950.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Phát hành cổ phiếu cho cổ đông</b>		
Ông Đỗ Anh Tuấn	110.425.000.000	170.000.000.000
Ông Đỗ Văn Trường	35.000.000.000	138.000.000.000
Ông Lê Văn Nam	-	60.000.000.000
Bà Đỗ Thị Định	-	32.000.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	1.750.000.000	-
	<b>147.175.000.000</b>	<b>400.000.000.000</b>
<b>Lãi trái phiếu</b>		
Công ty Cổ phần KS Group	80.127.796.437	-
	<b>80.127.796.437</b>	<b>-</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Lê Văn Nam	2.670.429.488	1.105.558.483
Ông Huỳnh Tấn Quốc	1.765.846.867	1.011.775.704
Ông Lưu Trần Phước Đức	1.366.718.518	550.000.000
Bà Đỗ Thị Định	-	381.506.849
Ông Nguyễn Khắc Trung	1.049.202.278	-
Ông Lê Thanh Tịnh	404.571.885	-
	<b>7.256.769.036</b>	<b>3.048.841.036</b>

Trong năm 2021, Công ty không chi trả thù lao cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị của Công ty.

**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	793.781.333.848	335.597.471.591
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	127.968.477.038	75.661.101.165
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	92.281.741.562	76.729.324.577
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	81.048.730.269	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	62.126.379.215	
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	29.869.917.200	
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	11.354.186.020	8.080.337.969
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	9.293.592.000	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	7.560.443.077	16.651.766.587
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	3.933.148.602	19.096.084.402
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	3.133.476.959	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Fulland	1.748.883.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	1.477.145.501	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud - Chi nhánh Hồ Chí Minh	804.203.799	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	157.146.959	-
	<b>1.226.538.805.049</b>	<b>531.816.086.291</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	100.132.667.527	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	4.644.720.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	3.800.965.324	-
	<b>108.578.352.851</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu về cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	-	9.950.000.000
	-	<b>9.950.000.000</b>
<b>Đầu tư trái phiếu</b>		
Công ty Cổ phần Roman E&C	230.000.000.000	-
	<b>230.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Phải trả người bán</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	7.806.173.991	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	6.512.379.405	-
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	633.784.995	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	313.243.989	-
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	-	1.267.464.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	-	746.989.756
	<b>15.265.582.380</b>	<b>2.014.453.756</b>



