

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SCG

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
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	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 30



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 riêng 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 riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 02 năm 2022

Số: 0629 /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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 02 năm 2022, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.



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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and flourishes.

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
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.338.658.711.123	1.328.446.675.481
I. Tiền	110	4	206.379.215.842	48.400.573.704
1. Tiền	111		206.379.215.842	48.400.573.704
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.996.691.908.785	1.033.322.751.354
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.773.119.298.357	617.740.119.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.958.631.192.897	404.158.621.522
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	256.000.000.000	9.950.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	8.941.417.531	1.474.010.541
III. Hàng tồn kho	140	10	135.429.382.474	243.613.003.666
1. Hàng tồn kho	141		135.429.382.474	243.613.003.666
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		158.204.022	3.110.346.757
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	158.204.022	211.116.704
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	2.899.230.053
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		365.767.444.406	15.600.992.711
I. Tài sản cố định	220		6.480.955.830	3.995.596.768
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	6.403.178.059	3.851.152.325
- Nguyên giá	222		8.000.224.620	4.600.260.984
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.597.046.561)	(749.108.659)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	77.777.771	144.444.443
- Nguyên giá	228		200.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(122.222.229)	(55.555.557)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		502.943.894	502.943.894
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		502.943.894	502.943.894
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		338.840.000.000	
1. Đầu tư vào công ty con	251	5	108.840.000.000	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	230.000.000.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		19.943.544.682	11.102.452.049
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	19.943.544.682	11.102.452.049
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.704.426.155.529	1.344.047.668.192

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.620.901.764.992	748.495.237.907
I. Nợ ngắn hạn	310		2.026.345.074.760	747.932.539.543
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	701.477.889.504	690.488.047.623
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	55.884.198.822	2.587.739.065
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	162.516.728.785	22.692.658.198
4. Phải trả người lao động	314		19.282.818.226	15.850.277.803
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.073.940.773.220	15.716.783.105
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		757.172.929	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
II. Nợ dài hạn	330		1.594.556.690.232	562.698.364,00
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
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.083.524.390.537	595.552.430.285
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	1.083.524.390.537	595.552.430.285
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		233.673.990.537	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		138.121.560.252	90.174.956.193
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		4.704.426.155.529	1.344.047.668.192



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Lê Tiến Dũng
Kế toán trưởng



Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
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	2.663.296.184.622	1.420.345.755.182
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		2.663.296.184.622	1.420.345.755.182
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	2.461.051.987.976	1.278.531.719.153
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		202.244.196.646	141.814.036.029
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	168.704.199.166	278.518.814
6. Chi phí tài chính	22	26	152.050.565.888	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		148.881.071.521	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	45.200.664.554	29.524.986.369
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		173.697.165.370	112.567.568.474
9. Thu nhập khác	31		156.612.159	272.830.001
10. Chi phí khác	32		1.001.229.355	100.183.537
11. (Lỗ)/Lãi khác (40=31-32)	40		(844.617.196)	172.646.464
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		172.852.548.174	112.740.214.938
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	34.730.987.922	22.565.258.745
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		138.121.560.252	90.174.956.193



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Lê Tiến Dũng
Kế toán trưởng

Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

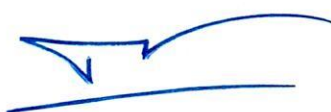
Ngày 25 tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

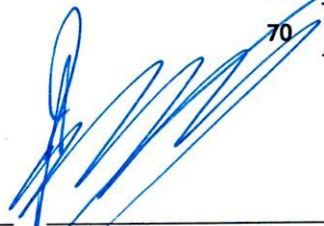
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	172.852.548.174	112.740.214.938
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	914.604.574	728.560.656
Các khoản dự phòng	03	(60.780.867)	123.479.231
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(168.702.783.735)	(278.518.814)
Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	152.050.565.888	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	157.054.154.034	113.313.736.011
(Tăng) các khoản phải thu	09	(2.707.464.913.679)	(820.041.132.442)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	108.183.621.192	(118.074.331.234)
Tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.258.362.815.667	438.793.195.545
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(8.788.179.951)	1.418.665.538
Tiền lãi vay đã trả	14	(155.916.956.970)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(27.565.258.745)	(1.356.921.680)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.376.134.718.452)	(385.946.788.262)
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	(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	(108.840.000.000)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	161.747.770.036	311.949.551
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(426.542.193.600)	(11.581.361.433)
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	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	157.978.642.138	3.471.850.305
Tiền đầu năm	60	48.400.573.704	44.928.723.399
Tiền cuối năm (70=50+60)	70	206.379.215.842	48.400.573.704



Trần Đăng Khoa
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 RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm riêng 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 421 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 359).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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 từ ông Đinh Hữu Thành 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

Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con trong một báo cáo khác. Người đọc cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có thể hiểu rõ hơn về tình hình tài chính của toàn Công ty.

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:

Ước tính kế toán

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

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 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con

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

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

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán 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

Thuê hoạt động

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Các khoản trả trước

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

Chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, các chi phí phục vụ thi công, chi phí thuê văn phòng, chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng và các chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định

trên cơ sở ước tính của Ban 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 kỳ 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.

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.

Doanh thu khác

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

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

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 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 và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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	15.012.101.307	13.919.341.670
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	191.367.114.535	34.481.232.034
	206.379.215.842	48.400.573.704

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

(*) Khoản trái phiếu nắm 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.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa là công ty con
Công ty Cổ phần S - DECORO	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa là công ty con

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

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
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	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hermes Power	52.720.000	52.720.000
	633.058.833.735	85.924.033.000
b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
(Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	1.140.060.464.622	531.816.086.291
	1.773.119.298.357	617.740.119.291

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
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 XD và KD TM 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 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	108.097.585.162	6.500.994.581
	1.850.052.840.046	404.158.621.522
b. Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	108.578.352.851	-
	1.958.631.192.897	404.158.621.522

8. 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 cho cán bộ công nhân viên	866.364.873	410.360.541
Phải thu khác	1.120.038.959	1.063.650.000
	8.941.417.531	1.474.010.541

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT	256.000.000.000	-
	256.000.000.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	-	9.950.000.000
	256.000.000.000	9.950.000.000

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.

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	135.429.382.474	-	243.613.003.666	-
	135.429.382.474	-	243.613.003.666	-

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
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 các văn phòng giao dịch KSF	27.246.478.630	-
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
Các dự án khác	24.538.683.345	16.536.095.288
	135.429.382.474	243.613.003.666

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ, dụng cụ ngắn hạn	158.204.022	211.116.704
	158.204.022	211.116.704
b. Dài hạn		
- Chi phí thuê văn phòng	11.400.000.000	-
- Công cụ dụng cụ phục vụ thi công	6.474.453.482	8.500.791.370
- Công cụ, dụng cụ khác	1.106.668.862	1.481.971.098
- Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	962.422.338	1.119.689.581
	19.943.544.682	11.102.452.049



12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	416.000.000	1.061.142.802	3.123.118.182	4.600.260.984
Tăng trong năm	-	1.300.000.000	2.099.963.636	3.399.963.636
Số dư cuối năm	416.000.000	2.361.142.802	5.223.081.818	8.000.224.620
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	71.569.895	271.158.682	406.380.082	749.108.659
Khấu hao trong năm	69.333.336	440.380.940	338.223.626	847.937.902
Số dư cuối năm	140.903.231	711.539.622	744.603.708	1.597.046.561
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	344.430.105	789.984.120	2.716.738.100	3.851.152.325
Tại ngày cuối năm	275.096.769	1.649.603.180	4.478.478.110	6.403.178.059

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	200.000.000
Tăng trong năm	-
Số dư cuối năm	200.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	55.555.557
Khấu hao trong năm	66.666.672
Số dư cuối năm	122.222.229
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	144.444.443
Tại ngày cuối năm	77.777.771

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
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
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	24.277.661.000	24.277.661.000
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 SUNGSHIN VINA	15.702.330.247	15.702.330.247	4.519.341.297	4.519.341.297
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	373.086.052.307	373.086.052.307	367.506.257.407	367.506.257.407
	675.272.727.096	675.272.727.096	688.473.593.867	688.473.593.867
b. Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	26.205.162.408	26.205.162.408	2.014.453.756	2.014.453.756
	701.477.889.504	701.477.889.504	690.488.047.623	690.488.047.623

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Người mua trả trước		
Các đối tượng khác	-	372.262.083
	-	372.262.083
b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	55.884.198.822	2.215.476.982
	55.884.198.822	2.587.739.065

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã bù trừ/ thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	266.927.037.079	136.147.422.883	130.779.614.196
Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.565.258.745	34.730.987.922	27.565.258.745	29.730.987.922
Thuế thu nhập cá nhân	127.399.453	3.896.296.869	2.017.569.655	2.006.126.667
Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
	22.692.658.198	305.558.321.870	165.734.251.283	162.516.728.785

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (*)	1.073.481.495.254	15.716.783.105
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ</i>	236.030.012.031	-
<i>Sunshine Hòn Rơm Phan Thiết</i>	192.000.000.000	-
<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 E3</i>	69.269.675.213	-
<i>Dự án Sunshine Empire</i>	68.861.637.695	-
<i>Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)</i>	63.675.085.525	-
<i>Dự án Cocobay Đà Nẵng</i>	49.280.318.727	-
<i>Sunshine Green Iconic</i>	32.366.441.715	-
<i>Chi phí phải các trả dự án, hạng mục khác</i>	35.266.852.383	10.316.783.105
Chi phí lãi vay phải trả khoản vay trung hạn	459.277.966	-
	1.073.940.773.220	15.716.783.105

(*) 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.

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	
a. Vay ngắn hạn						
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát Lộc	-	-	182.919.000.000	182.919.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh bất động sản Trường Minh	-	-	107.081.000.000	107.081.000.000	-	-
Công ty CP Tập đoàn Sunshine International Property Technology	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-
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	12.422.794.910
	-	-	362.422.794.910	350.000.000.000	12.422.794.910	12.422.794.910

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					
a. Vay trung dài hạn						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (i)	-	-	111.805.154.190	-	111.805.154.190	111.805.154.190
b. Trái phiếu phát hành						
<i>Trái phiếu phát hành theo mệnh giá (ii)</i>	1.000.000.000	1.000.000.000	1.499.000.000.000	-	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(500.000.000)	(500.000.000)	(7.495.163.415)	(3.169.494.367)	(4.825.669.048)	(4.825.669.048)
	500.000.000	500.000.000	1.603.309.990.775	(3.169.494.367)	1.606.979.485.142	1.606.979.485.142
Trong đó:						
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
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(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/lần, lãi trả 03 tháng/lần, lãi trả 03 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng với lãi suất được quy định đối với các hạng mục còn lại, ân hạn gốc 14 tháng, ân hạn trả gốc 3 tháng/lần, lãi trả 03 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/TB-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 XÂY DỰNG SCG
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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
	1.611.805.154.190	1.000.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	12.422.794.910	-
Số phải trả sau 12 tháng	1.599.382.359.280	1.000.000.000

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	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	-	5.377.474.092	105.377.474.092
Tăng vốn trong năm	400.000.000.000	-	-	400.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	90.174.956.193	90.174.956.193
Số dư đầu năm nay	500.000.000.000	-	95.552.430.285	595.552.430.285
Tăng vốn trong năm (*)	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	(149.600.000)	-	(149.600.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	138.121.560.252	138.121.560.252
Số dư cuối năm nay	850.000.000.000	(149.600.000)	233.673.990.537	1.083.524.390.537

(*) 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:

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

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2021, sửa đổi lần thứ 05 ngày 30 tháng 8 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 850.000.000.000 VND.

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	85.000.000	50.000.000
<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
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	85.000.000	50.000.000
<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

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng nhà các loại, xây dựng các công trình đường bộ, hoàn thiện công trình xây dựng. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 là liên quan đến hoạt động xây dựng.

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	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.663.296.184.622	1.419.200.347.441
Doanh thu khác	-	1.145.407.741
	2.663.296.184.622	1.420.345.755.182
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	1.816.072.378.244	1.341.135.517.441

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.461.051.987.976	1.277.386.311.412
Giá vốn hoạt động khác	-	1.145.407.741
	2.461.051.987.976	1.278.531.719.153

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	494.006.102.923	731.850.327.551
Chi phí nhân công	292.348.303.533	199.873.797.505
Chi phí khấu hao tài sản cố định	914.604.574	728.560.656
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.598.565.487.067	484.042.270.693
Chi phí khác	12.234.533.241	9.636.080.351
	2.398.069.031.338	1.426.131.036.756

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi ứng trước hợp đồng (*)	142.560.000.000	-
Lãi đầu tư trái phiếu	19.061.643.835	-
Lãi tiền cho vay	6.955.013.699	-
Lãi tiền gửi	127.541.632	278.518.814
	168.704.199.166	278.518.814
Trong đó		
Doanh thu hoạt động tài chính với bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	161.621.643.835	-

(*) 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	Năm trước
	VND	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	-
	152.050.565.888	-
Trong đó		
Chi phí tài chính với bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	80.127.796.437	-

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	30.427.862.957	22.043.599.998
Chi phí khấu hao tài sản cố định	318.810.302	442.352.919
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.343.213.070	5.142.306.142
Chi phí khác	5.110.778.225	1.896.727.310
	45.200.664.554	29.524.986.369

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	34.730.987.922	22.565.258.745
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34.730.987.922	22.565.258.745

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	172.852.548.174	112.740.214.938
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	802.391.435	86.078.784
Thu nhập chịu thuế năm kế toán hiện hành	173.654.939.609	112.826.293.722
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	<i>173.654.939.609</i>	<i>112.826.293.722</i>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	34.730.987.922	22.565.258.745

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	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 Cổ phần Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE (Tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng)	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 Phát triển Sunshine Homes (Tên cũ: Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam)	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 Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud (Tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sunshine Tech)	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 Tập đoàn Sunshine International Property Technology	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 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 Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	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 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 Đầu tư KSFINANCE	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 KS Group	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần S - DECORO	Công ty con
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Công ty con
Ông Đỗ Anh Tuấn	Cổ đông
Ông Đỗ Văn Trường	Cổ đông
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Cổ đông
Ông Lê Văn Nam	Cổ đông
Ông Vũ Anh Phương	Cổ đông
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt
Và các Công ty khác	Cùng Cổ đông lớn/cùng 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	Năm trước
	VND	VND
Bán hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	865.063.017.409	841.162.083.496
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	450.556.472.761	355.913.951.898
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	137.626.567.677	-
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	128.593.996.095	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 Tập đoàn Công nghệ Unicloud - Chi nhánh Hồ Chí Minh	9.029.632.016	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	5.268.992.727	28.327.363.635
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	1.720.346.344	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	466.231.818	25.451.573.655
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	162.686.364	-
	1.816.072.378.244	1.341.135.517.441
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần S - Decoro	52.753.744.961	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	12.152.217.547	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	6.558.322.298	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	6.463.522.800	-
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	5.983.911.818	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	1.166.391.962	-
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	679.081.596
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	-	884.725.512
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-	219.901.818
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	169.454.545
	86.617.312.089	3.105.403.471
Thu nợ gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	9.950.000.000	-
	9.950.000.000	-
Mua trái phiếu		
Công ty Cổ phần Roman E&C	230.000.000.000	-
	230.000.000.000	-
Doanh thu từ lãi trái phiếu và ứng trước hợp đồng		
Công ty Cổ phần Roman E&C	19.061.643.835	-
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	142.560.000.000	-
	161.621.643.835	-

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi trái phiếu		
Công ty Cổ phần KS Group	80.127.796.437	-
	80.127.796.437	-
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông		
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	-
	147.175.000.000	400.000.000.000

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

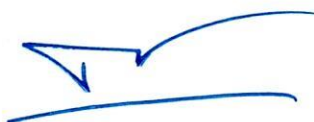
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ông Lê Văn Nam	2.670.429.488	1.105.558.483
Ông Huỳnh Tấn Quốc	1.765.846.867	1.011.775.704
Ông Lưu Trần Phước Đức	1.366.718.518	550.000.000
Bà Đỗ Thị Định	-	381.506.849
Nguyễn Khắc Trung	1.049.202.278	-
Lê Thanh Tịnh	404.571.885	-
	7.256.769.036	3.048.841.036

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

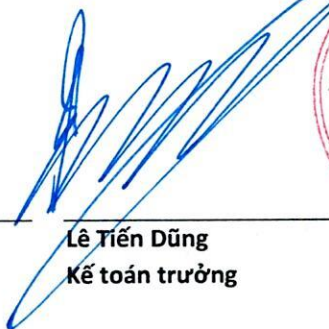
Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	769.407.219.862	335.597.471.591
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	105.494.879.038	75.661.101.165
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	81.048.730.269	
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	66.568.976.562	76.729.324.577
Công ty Cổ phần 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 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	1.892.380.978	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud - Chi nhánh Hồ Chí Minh	804.203.799	
	1.140.060.464.622	531.816.086.291

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trả trước cho người bán		
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	-
	108.578.352.851	-
Phải thu về cho vay		
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	-	9.950.000.000
	-	9.950.000.000
Đầu tư trái phiếu		
Công ty Cổ phần Roman E&C	230.000.000.000	-
	230.000.000.000	-
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần S - Decoro	9.507.675.478	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	6.512.379.405	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	5.181.704.528	-
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	4.782.303.000	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	221.099.997	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	-	1.267.464.000
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	-	746.989.756
	26.205.162.408	2.014.453.756
Người mua trả tiền trước		
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	29.063.153.822	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	26.821.045.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	-	2.215.476.982
	55.884.198.822	2.215.476.982
Giá trị trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần KS Group	1.009.250.300.000	-
	1.009.250.300.000	-



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Lê Tiến Dũng
Kế toán trưởng




Lê Văn Nam
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 02 năm 2022