

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG**  
*(Trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng SCG)*  
*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 30

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là “Công ty”, tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng SCG) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

### **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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Đỗ Văn Trường	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 04 tháng 7 năm 2022)
	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 04 tháng 7 năm 2022)
Ông Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2022)
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập
Ông Lê Văn Nam	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2022)
Ông Vũ Anh Phương	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Hải	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2022)
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2022)

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Vũ Anh Phương	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2022)
Ông Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2022)
Ông Nguyễn Xuân Anh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2022)
Ông Phan Ích Long	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2022)
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2022)
Ông Huỳnh Tấn Quốc	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2022)
Ông Lưu Trần Phước Đức	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 14 tháng 7 năm 2022)
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Thanh Tịnh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 14 tháng 7 năm 2022)
Ông Đặng Song Hải	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 14 tháng 02 năm 2022, miễn nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2022)

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Ngày 28 tháng 7 năm 2022

Số: 0172/VN1A-HN-BC

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty", tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng SCG), được lập ngày 28 tháng 7 năm 2022, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### *Kết luận của Kiểm toán viên*

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Trần Huy Công

Phó Tổng Giám đốc

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

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 28 tháng 7 năm 2022

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.792.852.395.948</b>	<b>4.338.658.711.123</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>40.901.003.412</b>	<b>206.379.215.842</b>
1. Tiền	111		40.901.003.412	206.379.215.842
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4.617.547.348.013</b>	<b>3.996.691.908.785</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.489.152.824.797	1.773.119.298.357
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2.058.880.408.387	1.958.631.192.897
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	39.250.000.000	256.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	30.264.114.829	8.941.417.531
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>134.224.044.523</b>	<b>135.429.382.474</b>
1. Hàng tồn kho	141		134.224.044.523	135.429.382.474
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>180.000.000</b>	<b>158.204.022</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	180.000.000	158.204.022
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>619.423.520.040</b>	<b>365.767.444.406</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>9</b>	<b>256.000.000.000</b>	<b>-</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		256.000.000.000	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.783.563.502</b>	<b>6.480.955.830</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	6.739.119.067	6.403.178.059
- Nguyên giá	222		8.935.224.620	8.000.224.620
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.196.105.553)	(1.597.046.561)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	44.444.435	77.777.771
- Nguyên giá	228		200.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(155.555.565)	(122.222.229)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>780.588.778</b>	<b>502.943.894</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		780.588.778	502.943.894
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>338.840.000.000</b>	<b>338.840.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		108.840.000.000	108.840.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		230.000.000.000	230.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>17.019.367.760</b>	<b>19.943.544.682</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	17.019.367.760	19.943.544.682
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> <b>(270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>5.412.275.915.988</b>	<b>4.704.426.155.529</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.262.981.632.303</b>		<b>3.620.901.764.992</b>	
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.618.764.539.455</b>		<b>2.026.345.074.760</b>	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	554.825.940.175		701.477.889.504	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	87.038.833.367		55.884.198.822	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	89.662.602.889		162.516.728.785	
4. Phải trả người lao động	314		8.428.787.670		19.282.818.226	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.650.529.816.911		1.073.940.773.220	
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	4.292.729.883		757.172.929	
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	223.923.130.196		12.422.794.910	
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		62.698.364		62.698.364	
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.644.217.092.848</b>		<b>1.594.556.690.232</b>	
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	1.644.217.092.848		1.594.556.690.232	
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.149.294.283.685</b>		<b>1.083.524.390.537</b>	
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>1.149.294.283.685</b>		<b>1.083.524.390.537</b>	
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		850.000.000.000		850.000.000.000	
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		850.000.000.000		850.000.000.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(149.600.000)		(149.600.000)	
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		299.443.883.685		233.673.990.537	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		233.673.990.537		95.552.430.285	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		65.769.893.148		138.121.560.252	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> <b>(440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>5.412.275.915.988</b>		<b>4.704.426.155.529</b>	



Trần Đăng Khoa  
Người lập biểu



Phạm Thị Tú  
Kế toán trưởng



Vũ Anh Phương  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 7 năm 2022



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	1.338.511.596.398	1.533.345.619.545
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		1.338.511.596.398	1.533.345.619.545
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	1.244.421.413.135	1.396.688.949.117
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		94.090.183.263	136.656.670.428
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	96.714.686.057	77.021.755.935
6. Chi phí tài chính	22	27	85.111.862.210	63.053.500.056
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		83.915.360.706	61.100.338.713
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	23.625.096.323	21.058.323.142
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-26)	30		82.067.910.787	129.566.603.165
9. Thu nhập khác	31		198.256.158	108.280.867
10. Chi phí khác	32		43.040.408	295.704.901
11. Lãi/(Lỗ) khác (40=31-32)	40		155.215.750	(187.424.034)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		82.223.126.537	129.379.179.131
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	16.453.233.389	25.899.750.301
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		65.769.893.148	103.479.428.830

Trần Đăng Khoa  
Người lập biểu

Phạm Thị Tú  
Kế toán trưởng



Vũ Anh Phương  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 7 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	82.223.126.537	129.379.179.131
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	632.392.328	422.679.714
Các khoản dự phòng	03	-	(60.780.867)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(96.714.686.057)	(77.021.755.935)
Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	85.111.862.210	63.053.500.056
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	71.252.695.018	115.772.822.099
Thay đổi các khoản phải thu	09	(817.126.418.680)	(2.493.084.739.229)
Thay đổi hàng tồn kho	10	1.205.337.951	106.522.384.870
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	370.097.320.695	639.928.800.694
Thay đổi chi phí trả trước	12	2.902.380.944	(9.649.182.759)
Tiền lãi vay đã trả	14	(81.625.797.459)	(51.777.436.576)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.920.987.922)	(18.052.206.996)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(461.215.469.453)	(1.710.339.557.897)
<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	(1.212.644.884)	(1.300.000.000)
2. Tiền chi mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(39.250.000.000)	(230.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay	24	-	9.950.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	27	76.235.665.509	51.389.618.949
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	35.773.020.625	(169.960.381.051)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay, phát hành trái phiếu	33	259.964.236.398	1.849.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	259.964.236.398	1.849.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(165.478.212.430)	(31.299.938.948)
Tiền đầu kỳ	60	206.379.215.842	48.400.573.704
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	40.901.003.412	17.100.634.756



Trần Đăng Khoa  
Người lập biểu



Phạm Thị Tú  
Kế toán trưởng



Vũ Anh Phương  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 7 năm 2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty", tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng SCG) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 04 tháng 7 năm 2022.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 377 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 421).

**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.

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

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có 1 văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh và 2 công ty con.

Các công ty con của Công ty bao gồm:

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 riêng giữa niên độ**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc 30 tháng 6 năm 2021 đã được soát xét.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN****Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

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

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

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

**Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền**

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

**Các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản 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 giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

***Các khoản cho vay***

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

***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.

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

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

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

**Nợ phải thu**

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

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong số dư hàng tồn kho phản ánh chi phí các công trình Công ty đang thực hiện dở dang, chưa hoàn thành đến cuối kỳ.

**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:

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)****Thuê tài sản**

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 kỳ kế toán.

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

**Trái phiếu phát hành**

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

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

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu.

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

**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.

**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.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

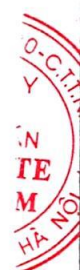
**Thuế**

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

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

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

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





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

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

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

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

## 4. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	18.270.644.547	15.012.101.307
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.630.358.865	191.367.114.535
	<b>40.901.003.412</b>	<b>206.379.215.842</b>

## 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND
<b>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn</b>				
Trái phiếu (*)	230.000.000.000	230.000.000.000	230.000.000.000	230.000.000.000
	<b>230.000.000.000</b>	<b>230.000.000.000</b>	<b>230.000.000.000</b>	<b>230.000.000.000</b>

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng VND	Giá gốc	Dự phòng VND
<b>b. Đầu tư vào công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	63.840.000.000	-	63.840.000.000	-
Công ty Cổ phần S - Decoro	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
	<b>108.840.000.000</b>	<b>-</b>	<b>108.840.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Phản ánh khoản đầu tư vào trái phiếu của Công ty Cổ phần Roman E&C - bên liên quan của Công ty, có kỳ hạn 3 năm, đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2023 với lãi suất 9,53%/năm.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Hoạt động kinh doanh lỗ	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 kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 30.

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

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

## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát Công trình Xây dựng Apac	209.220.549.633	94.164.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	202.295.652.842	73.152.518.000
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	127.356.031.895	43.057.491.000
Công ty TNHH Kinh doanh & Dịch vụ Hòn Ngọc Việt	124.677.537.100	121.531.405.919
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc	114.809.168.270	106.988.785.049
Công ty Cổ phần Bất động sản Quảng Phú	103.667.387.015	-
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	61.276.604.000	61.276.604.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	51.913.372.000	51.913.372.000
Công ty TNHH Thiết kế Công trình Trịnh Gia	41.058.379.725	37.912.248.544
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh	29.574.262.404	26.428.131.223
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	9.867.839.810	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hermes Power	52.720.000	52.720.000
Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Quốc Bảo	-	16.580.958.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	461.280.316	-
	<b>1.076.230.785.010</b>	<b>633.058.833.735</b>
<b>b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<b>1.412.922.039.787</b>	<b>1.140.060.464.622</b>
	<b>2.489.152.824.797</b>	<b>1.773.119.298.357</b>

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng V - Pro	691.345.555.224	683.029.495.224
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Hoàng An	392.813.000.000	387.549.000.000
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome	73.379.248.288	56.298.269.290
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart	33.807.598.248	33.807.598.248
Công ty Cổ phần Khoáng sản Phong Thủy	18.503.818.690	-
Công ty Cổ phần Eurowindow	18.390.212.380	40.747.440.497
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	15.614.110.316	25.212.055.119
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S - Pro	-	12.816.363.195
Các đối tượng khác	119.067.593.445	104.913.845.713
	<b>1.862.921.136.591</b>	<b>1.844.374.067.286</b>
<b>b. Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<b>195.959.271.796</b>	<b>114.257.125.611</b>
	<b>2.058.880.408.387</b>	<b>1.958.631.192.897</b>

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Phải thu khác ngắn hạn</b>		
Lãi dự thu	22.066.678.083	6.955.013.699
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	1.605.159.657	866.364.873
Phải thu khác	1.224.920.925	1.120.038.959
	<b>24.896.758.665</b>	<b>8.941.417.531</b>
<b>b. Phải thu khác ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 30)</b>		
	<b>5.367.356.164</b>	-
	<b>30.264.114.829</b>	<b>8.941.417.531</b>

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Phải thu cho vay ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (*)	39.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT	-	256.000.000.000
	<b>39.250.000.000</b>	<b>256.000.000.000</b>
<b>b. Phải thu cho vay dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT (**)	256.000.000.000	-
	<b>256.000.000.000</b>	-

(\*) Số dư cuối kỳ phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 2503/2022/HDCV/SCG-DHT ngày 25 tháng 3 năm 2022, lãi suất vay trong hạn 11%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 25 tháng 3 năm 2022). Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.

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

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	134.224.044.523	-	135.429.382.474	-
	<b>134.224.044.523</b>	-	<b>135.429.382.474</b>	-

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án công trình Sunshine Crystal River - CT01	68.288.741.773	40.888.383.759
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	17.514.323.725	27.322.935.192
Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (E3)	9.803.091.049	3.947.713.631
Dự án Sunshine Center	8.917.899.590	7.314.605.808
Công trình trường quốc tế Sunshine	5.846.005.290	3.784.839.571
Dự án Sunshine Empire	1.107.926.907	2.653.101.402
Sunshine Sky Villas CT02A	984.536.718	2.610.109.745
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	864.734.403	1.517.480.707
Dự án các văn phòng giao dịch Umee	560.605.189	27.246.478.630
Các dự án khác	20.336.179.879	18.143.734.029
	<b>134.224.044.523</b>	<b>135.429.382.474</b>

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí công cụ, dụng cụ ngắn hạn	180.000.000	158.204.022
	<b>180.000.000</b>	<b>158.204.022</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng	10.200.000.000	11.400.000.000
Công cụ dụng cụ phục vụ thi công	4.944.454.932	6.474.453.482
Công cụ, dụng cụ khác	978.667.448	1.106.668.862
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	896.245.380	962.422.338
	<b>17.019.367.760</b>	<b>19.943.544.682</b>

## 12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu kỳ	416.000.000	2.361.142.802	5.223.081.818	8.000.224.620
Mua trong kỳ	-	935.000.000	-	935.000.000
Số dư cuối kỳ	<b>416.000.000</b>	<b>3.296.142.802</b>	<b>5.223.081.818</b>	<b>8.935.224.620</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu kỳ	140.903.231	711.539.622	744.603.708	1.597.046.561
Khấu hao trong kỳ	34.666.668	303.238.238	261.154.086	599.058.992
Số dư cuối kỳ	<b>175.569.899</b>	<b>1.014.777.860</b>	<b>1.005.757.794</b>	<b>2.196.105.553</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu kỳ	<b>275.096.769</b>	<b>1.649.603.180</b>	<b>4.478.478.110</b>	<b>6.403.178.059</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>240.430.101</b>	<b>2.281.364.942</b>	<b>4.217.324.024</b>	<b>6.739.119.067</b>

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

## 13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu kỳ	200.000.000
Số dư cuối kỳ	200.000.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu kỳ	122.222.229
Khấu hao trong kỳ	33.333.336
Số dư cuối kỳ	155.555.565
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu kỳ	77.777.771
Tại ngày cuối kỳ	44.444.435

## 14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Fountech	119.129.035.095	119.129.035.095	125.627.649.171	125.627.649.171
Công ty Cổ Phần Licogi 16	30.669.813.386	30.669.813.386	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Newspace	29.176.401.843	29.176.401.843	4.111.216.841	4.111.216.841
Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	19.331.549.109	19.331.549.109	22.907.262.273	22.907.262.273
Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Đức	16.546.398.028	16.546.398.028	32.500.719.800	32.500.719.800
Công ty Cổ phần Đầu tư bê tông Việt - Ý	15.756.286.818	15.756.286.818	12.987.382.727	12.987.382.727
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SIGMA	15.581.079.200	15.581.079.200	34.672.037.954	34.672.037.954
Công ty Cổ Phần Licogi 12	14.555.306.606	14.555.306.606	11.711.414.213	11.711.414.213
Công ty TNHH Sungshin Vina	13.849.870.596	13.849.870.596	15.702.330.247	15.702.330.247
Công ty TNHH Việt Đức	13.759.974.564	13.759.974.564	26.484.107.000	26.484.107.000
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Hùng Vĩ	13.514.139.394	13.514.139.394	13.168.835.111	13.168.835.111
Công ty TNHH Liftec Việt Nam	12.061.994.606	12.061.994.606	16.627.136.923	16.627.136.923
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thành Nhung	10.950.848.408	10.950.848.408	20.758.907.056	20.758.907.056
Công ty Cổ phần Thành Quân	10.851.171.238	10.851.171.238	-	-
Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy Thiết bị Thăng Long	10.611.200.000	10.611.200.000	15.611.200.000	15.611.200.000
Các đối tượng khác	178.287.249.536	178.287.249.536	322.402.527.780	322.402.527.780
	<b>524.632.318.427</b>	<b>524.632.318.427</b>	<b>675.272.727.096</b>	<b>675.272.727.096</b>
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)</b>	<b>30.193.621.748</b>	<b>30.193.621.748</b>	<b>26.205.162.408</b>	<b>26.205.162.408</b>
	<b>554.825.940.175</b>	<b>554.825.940.175</b>	<b>701.477.889.504</b>	<b>701.477.889.504</b>

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

## 15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Người mua trả trước</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tài chính Công nghệ UMEE	15.727.556.250	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Nam Thành Công	5.400.000.000	-
Các khoản khác	1.292.200.262	-
	<b>22.419.756.512</b>	<b>-</b>
<b>b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<b>64.619.076.855</b>	<b>55.884.198.822</b>
	<b>87.038.833.367</b>	<b>55.884.198.822</b>

## 16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã bù trừ/thực nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	130.779.614.196	109.281.625.759	188.661.870.455	51.399.369.500
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.730.987.922	16.453.233.389	7.920.987.922	38.263.233.389
Thuế thu nhập cá nhân	2.006.126.667	2.774.606.945	4.780.733.612	-
	<b>162.516.728.785</b>	<b>128.509.466.093</b>	<b>201.363.591.989</b>	<b>89.662.602.889</b>

## 17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (*)	1.650.529.816.911	1.073.481.495.254
<i>Trong đó:</i>		
<i>Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)</i>	215.000.000.000	63.675.085.525
<i>Dự án E3</i>	206.000.000.000	69.269.675.213
<i>Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ</i>	205.829.816.911	236.030.012.031
<i>Dự án Sunshine Sky Villas - Cao tầng (CT02A)</i>	182.000.000.000	112.551.693.972
<i>Dự án Sunshine Capital Tây Thăng Long</i>	143.000.000.000	77.179.777.993
<i>Dự án khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm</i>	142.000.000.000	192.000.000.000
<i>Dự án E2 Cọc tường vây</i>	133.000.000.000	137.000.000.000
<i>Dự án The Empire - Cocobay</i>	110.000.000.000	49.280.318.727
<i>Dự án Sunshine Capital Thanh Hóa</i>	91.000.000.000	-
<i>Công trình Sunshine Horizon</i>	90.200.000.000	5.006.047.291
<i>Sunshine Green Iconic</i>	55.000.000.000	32.366.441.715
<i>Dự án Sunshine Empire</i>	44.000.000.000	68.861.637.695
<i>Sunshine Crystal River - Thấp tầng (CT01)</i>	16.500.000.000	17.988.194.183
<i>Chi phí phải các trả dự án, hạng mục khác</i>	17.000.000.000	12.272.610.909
Chi phí lãi vay phải trả khoản vay trung hạn	-	459.277.966
	<b>1.650.529.816.911</b>	<b>1.073.940.773.220</b>

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

(\*) Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng là phần trích trước cho các chi phí đã phát sinh tương ứng với các phần công việc, hạng mục công trình đã thực hiện trong kỳ.

## 18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Lãi vay phải trả	2.748.841.213	-
Kinh phí công đoàn	912.820.200	754.520.100
Phải trả bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	77.146.150	-
Phải trả khác	553.922.320	2.652.829
	<b>4.292.729.883</b>	<b>757.172.929</b>
<b>Trong đó</b>		
<b>Phải trả khác là các bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<b>30.500.000</b>	-

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>						
Công ty TNHH Đầu tư Thiên Long Việt (*)	-	-	150.000.000.000	-	150.000.000.000	150.000.000.000
<b>b. Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	12.422.794.910	12.422.794.910	61.500.335.286	-	73.923.130.196	73.923.130.196
	<b>12.422.794.910</b>	<b>12.422.794.910</b>	<b>211.500.335.286</b>	<b>-</b>	<b>223.923.130.196</b>	<b>223.923.130.196</b>

(\*) Phản ánh khoản vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng vay tiền số 2903/2022/HDCV/SCG-TLV ngày 29 tháng 3 năm 2022 giữa Công ty TNHH Đầu tư Thiên Long Việt và Công ty, với mục đích phục vụ nhu cầu kinh doanh. Thời hạn cho vay là 12 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 29 tháng 3 năm 2022). Lãi suất trong hạn là 6%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi được trả cùng gốc khi hết hạn hợp đồng vay hoặc thỏa thuận khác giữa hai bên (nếu có).



20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ			Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chuyển sang vay ngắn hạn	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND			VND	
<b>a. Vay trung dài hạn</b>							
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (*)	99.382.359.280	99.382.359.280	109.964.236.398	-	61.500.335.286	147.846.260.392	147.846.260.392
<b>b. Trái phiếu phát hành</b>							
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá (**)	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000	-	-	-	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(4.825.669.048)	(4.825.669.048)	-	(1.196.501.504)	-	(3.629.167.544)	(3.629.167.544)
	<b>1.594.556.690.232</b>	<b>1.594.556.690.232</b>	<b>109.964.236.398</b>	<b>(1.196.501.504)</b>	<b>61.500.335.286</b>	<b>1.644.217.092.848</b>	<b>1.644.217.092.848</b>

**Trong đó:**

Số phải trả trong vòng 12 tháng	12.422.794.910	12.422.794.910				73.923.130.196	73.923.130.196
Số phải trả sau 12 tháng	1.594.556.690.232	1.594.556.690.232				1.644.217.092.848	1.644.217.092.848
Tiền gốc phải trả	1.599.382.359.280	1.599.382.359.280				1.647.846.260.392	1.573.923.130.196
Chi phí phát hành trái phiếu	(4.825.669.048)	(4.825.669.048)				(3.629.167.544)	(3.629.167.544)

(\*) 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.

(\*\*) 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 cổ phiếu 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 vào ngày cuối quý. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty Cổ phần KS Group – bên liên quan của Công ty đang nắm giữ tổng giá trị mệnh giá trái phiếu là 1.432.236.000.000 VND (Thuyết minh số 30).



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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	73.923.130.196	12.422.794.910
Trong năm thứ hai	1.594.935.006.051	1.544.865.510.591
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	49.282.086.797	49.691.179.641
	<b>1.718.140.223.044</b>	<b>1.606.979.485.142</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	73.923.130.196	12.422.794.910
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>1.644.217.092.848</b>	<b>1.594.556.690.232s</b>

## 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

*Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>				
Số dư đầu năm trước	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
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>850.000.000.000</b>	<b>(149.600.000)</b>	<b>233.673.990.537</b>	<b>1.083.524.390.537</b>
<b>Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>				
Số dư đầu năm nay	850.000.000.000	(149.600.000)	233.673.990.537	1.083.524.390.537
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	65.769.893.148	65.769.893.148
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>850.000.000.000</b>	<b>(149.600.000)</b>	<b>299.443.883.685</b>	<b>1.149.294.283.685</b>

### Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019, sửa đổi lần thứ 7 ngày 04 tháng 7 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty là 850.000.000.000 VND.

### Cổ phiếu

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

## 22. 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 giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày là liên quan đến hoạt động xây dựng.

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

**23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.334.454.405.307	1.533.345.619.545
Doanh thu bán hàng hóa	4.057.191.091	-
	<b>1.338.511.596.398</b>	<b>1.533.345.619.545</b>
<b>Trong đó:</b>		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<b>834.084.998.442</b>	<b>1.082.433.008.403</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.240.364.222.044	1.396.688.949.117
Giá vốn hàng bán	4.057.191.091	-
	<b>1.244.421.413.135</b>	<b>1.396.688.949.117</b>

**25. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	424.404.986.061	635.934.045.478
Chi phí nhân công	232.288.515.319	243.628.857.181
Chi phí khấu hao tài sản cố định	632.392.328	422.679.714
Chi phí dịch vụ mua ngoài	482.114.547.380	310.747.792.268
Chi phí khác	127.443.770.417	120.534.552.751
	<b>1.266.884.211.505</b>	<b>1.311.267.927.392</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021
	VND	VND
Lãi ứng trước hợp đồng (*)	70.694.136.986	70.694.136.986
Lãi đầu tư trái phiếu	10.869.421.918	6.307.671.233
Lãi tiền gửi, cho vay	15.151.127.153	19.947.716
	<b>96.714.686.057</b>	<b>77.021.755.935</b>
<b>Trong đó</b>		
Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 30)	<b>81.563.558.904</b>	<b>77.001.808.219</b>

(\*) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng 30% giá trị Hợp đồng thi công xây dựng số 2107/HĐTC/SSMarina-SCG ngày 21 tháng 7 năm 2020 và các Phụ lục kèm theo giữa Công ty (Bên nhận thầu) và Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (Bên giao thầu) về việc “Thiết kế, tư vấn, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình”, thuộc dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp – TTTM – Khách sạn Russia (Sunshine Marina Nha Trang) tại 32 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa. Theo Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 28 tháng 12 năm 2020, mức lãi suất là 11%/năm tính trên số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu chậm (giãn) thanh toán. Thời hạn chốt lãi là 06 tháng cho kỳ trả lãi đầu tiên và 03 tháng/lần cho các kỳ tiếp theo. Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi.

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022</u>	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021</u>
	VND	VND
Lãi trái phiếu	70.887.534.246	53.730.597.919
Lãi vay	13.027.826.460	7.369.740.794
Phân bổ phí phát hành trái phiếu	1.196.501.504	1.953.161.343
	<b>85.111.862.210</b>	<b>63.053.500.056</b>
<b>Trong đó</b>		
<b>Chi phí tài chính với các bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	<b>67.685.119.000</b>	<b>24.056.276.020</b>

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022</u>	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	15.491.982.508	12.540.791.996
Chi phí khấu hao tài sản cố định	142.390.380	146.449.240
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.572.828.320	4.834.620.778
Chi phí khác	4.417.895.115	3.536.461.128
	<b>23.625.096.323</b>	<b>21.058.323.142</b>

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

	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022</u>	<u>Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021</u>
	VND	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 kỳ kế toán hiện hành	16.453.233.389	25.899.750.301
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>16.453.233.389</b>	<b>25.899.750.301</b>

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021
	VND	VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>82.223.126.537</b>	<b>129.379.179.131</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	43.040.408	119.572.375
Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	82.266.166.945	129.498.751.506
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành</b>	<b>16.453.233.389</b>	<b>25.899.750.301</b>

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

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

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
2	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
3	Công ty Cổ phần Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
5	Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
6	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
7	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
8	Công ty Cổ phần KS Group	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
9	Công ty Cổ phần Chứng khoán KS	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
10	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
11	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
12	Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
13	Công ty Cổ phần Roman E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
14	Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
15	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
16	Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
17	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
18	Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
19	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
20	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Công ty con
21	Công ty Cổ phần S - Decoro	Công ty con
22	Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021
	VND	VND
<b>Bán hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	634.171.987.273	598.929.045.816
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	126.644.948.042	226.305.650.430
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	43.903.550.146	53.713.907.238
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape (**)	11.620.554.750	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	9.178.017.310	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	5.766.003.963	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	1.554.269.091	4.175.339.679
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	1.245.667.867	111.453.742.728
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance (*)	-	82.102.312.603
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	-	5.753.009.909
	<b>834.084.998.442</b>	<b>1.082.433.008.403</b>
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	22.280.817.900	-
Công ty Cổ phần S - Decoro	6.424.008.124	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	2.997.928.000	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	715.087.091	266.645.451
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	617.120.000	577.416.978
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	9.281.661	-
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	-	385.663.725
	<b>33.044.242.776</b>	<b>1.229.726.154</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>Mua trái phiếu</b>		
Công ty Cổ phần Roman E&C	-	230.000.000.000
	-	<b>230.000.000.000</b>
<b>Doanh thu tài chính</b>		
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	70.694.136.986	70.694.136.986
Công ty Cổ phần Roman E&C	10.869.421.918	6.307.671.233
	<b>81.563.558.904</b>	<b>77.001.808.219</b>
<b>Chi phí tài chính</b>		
Công ty Cổ phần KS Group	67.685.119.000	24.056.276.020
	<b>67.685.119.000</b>	<b>24.056.276.020</b>

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	1.135.141.372.874	769.407.219.862
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	112.408.089.889	105.494.879.038
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	90.964.196.200	81.048.730.269
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	51.928.458.177	11.354.186.020
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	9.699.152.565	3.933.148.602
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	7.560.443.077	7.560.443.077
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	2.255.892.617	804.203.799
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	1.892.380.978	1.892.380.978
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	1.072.053.410	29.869.917.200
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-	66.568.976.562
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	-	62.126.379.215
	<b>1.412.922.039.787</b>	<b>1.140.060.464.622</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	179.835.437.480	100.132.667.527
Công ty Cổ phần S - Decoro	8.367.005.186	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	4.634.695.806	4.644.720.000
Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	3.122.133.324	3.800.965.324
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	-	5.678.772.760.00
	<b>195.959.271.796</b>	<b>114.257.125.611</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Công ty cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	5.367.356.164	-
	<b>5.367.356.164</b>	<b>-</b>
<b>Đầu tư trái phiếu</b>		
Công ty Cổ phần Roman E&C	230.000.000.000	230.000.000.000
	<b>230.000.000.000</b>	<b>230.000.000.000</b>
<b>Phải trả người bán</b>		
Công ty Cổ phần Công Nghệ Nanochip	18.830.126.930	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	7.672.122.632	5.181.704.528
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape (**)	3.362.379.405	6.512.379.405
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	328.992.781	221.099.997
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	-	4.782.303.000
Công ty Cổ phần S - Decoro	-	9.507.675.478
	<b>30.193.621.748</b>	<b>26.205.162.408</b>
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Công ty cổ phần Sunshine Homes	48.755.702.142	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape (**)	15.073.807.750	26.821.045.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán KS	789.566.963	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance (*)	-	29.063.153.822
	<b>64.619.076.855</b>	<b>55.884.198.822</b>

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	30.500.000	-
	<b>30.500.000</b>	-
<b>Giá trị trái phiếu phát hành</b>		
Công ty cổ phần KS Group	1.432.236.000.000	1.009.250.300.000
	<b>1.432.236.000.000</b>	<b>1.009.250.300.000</b>

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021 VND
Ông Lê Văn Nam	750.000.000	734.375.000
Ông Nguyễn Khắc Trung	745.766.154	96.000.000
Ông Lê Thanh Tịnh	510.000.000	-
Ông Lưu Trần Phước Đức	390.000.000	381.875.000
Ông Vũ Anh Phương	548.880.000	-
Ông Đặng Song Hải	313.460.401	-
Ông Huỳnh Tấn Quốc	226.666.667	499.375.000
Ông Nguyễn Xuân Anh	51.614.815	-
Ông Nguyễn Quốc Oanh	49.207.407	-
	<b>3.585.595.444</b>	<b>1.711.625.000</b>

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

- (\*) Các công ty này không còn là bên liên quan của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2022.  
 (\*\*) Công ty này không còn là bên liên quan của Công ty từ ngày 22 tháng 6 năm 2022.



**Trần Đăng Khoa**  
 Người lập biểu



**Phạm Thị Tú**  
 Kế toán trưởng



**Vũ Anh Phương**  
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 7 năm 2022