

# 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

Quý I năm 2023

**MỤC LỤC**

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	4
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	5 - 28





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày	
			31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.922.941.414.965</b>	<b>5.271.464.562.174</b>
I. Tiền	110	4	54.794.867.500	21.573.522.235
1. Tiền	111		54.794.867.500	21.573.522.235
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	230.000.000.000	230.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		230.000.000.000	230.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.478.604.006.527	4.862.066.178.092
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.469.869.016.376	2.041.083.508.703
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2.260.797.396.669	2.265.875.930.222
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	543.175.000.000	451.250.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	204.762.593.482	103.856.739.167
IV. Hàng tồn kho	140	10	159.542.540.938	157.764.861.847
1. Hàng tồn kho	141		159.542.540.938	157.764.861.847
V. Tài sản ngắn hạn khác	150			60.000.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	-	60.000.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.628.885.428.060</b>	<b>1.630.542.448.931</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	10	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000,00
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		6.253.690.499	6.412.200.067
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	6.253.690.499	6.401.088.968
- Nguyên giá	222		9.407.451.893	9.245.824.620
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.153.761.394)	(2.844.735.652)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	-	11.111.099
- Nguyên giá	228		200.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(200.000.000)	(188.888.901)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		780.588.778	780.588.778
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		780.588.778	780.588.778
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		108.840.000.000	108.840.000.000,00
1. Đầu tư vào công ty con	251	5	108.840.000.000	108.840.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		13.011.148.783	14.509.660.086
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	13.011.148.783	14.509.660.086
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> <b>(270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>6.551.826.843.025</b>	<b>6.902.007.011.105</b>



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

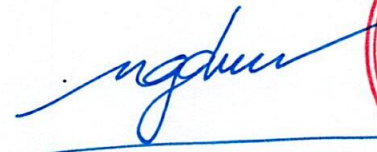
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày	
			31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.449.095.501.548</b>	<b>5.794.006.444.490</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5.331.511.899.285</b>	<b>5.676.422.842.227</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	614.133.056.651	811.116.063.344
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	83.353.443.674	176.752.996.758
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	73.347.284.889	66.788.143.595
4. Phải trả người lao động	314		5.127.888.473	12.536.390.662
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.129.858.214.099	1.119.803.354.466
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	22.241.469.909	20.970.286.106
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	3.403.387.843.226	3.468.392.908.932
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		62.698.364	62.698.364
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>117.583.602.263</b>	<b>117.583.602.263,00</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	117.583.602.263	117.583.602.263
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.102.731.341.477</b>	<b>1.108.000.566.615</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>1.102.731.341.477</b>	<b>1.108.000.566.615</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		252.880.941.477	258.150.166.615
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ/Năm 2021	421a		258.150.166.615	221.505.711.216
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/Năm 2022	421b		(5.269.225.138)	36.644.455.399
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440=300+400)	<b>440</b>		<b>6.551.826.843.025</b>	<b>6.902.007.011.105</b>



Trần Đăng Khoa  
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức  
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 4 năm 2023



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 1 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày	Từ ngày
			01/01/2023 đến ngày 31/03/2023	01/01/2022 đến ngày 31/03/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	122.646.141.430	362.197.737.382
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		122.646.141.430	362.197.737.382
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	112.203.099.477	339.033.682.487
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		10.443.041.953	23.164.054.895
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	114.302.205.731	47.597.601.523
6. Chi phí tài chính	22	26	112.987.659.546	39.851.414.384
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		109.433.810.047	39.256.468.885
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	7.393.538.774	11.023.327.931
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-26)	30		4.364.049.364	19.886.914.103
9. Thu nhập khác	31		57.592.000	800
10. Chi phí khác	32		787.409.266	21.520.409
11. Lỗ khác (40=31-32)	40		(729.817.266)	(21.519.609)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3.634.232.098	19.865.394.494
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	8.903.457.236	3.977.382.981
14. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		-5.269.225.138	15.888.011.513

Trần Đăng Khoa  
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức  
Kế toán trưởng

Bùi Văn Tư  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 4 năm 2023



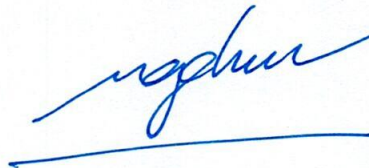
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho quý 1 và kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/3/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/3/2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	01	(5.269.225.138)	19.865.394.494
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	320.136.841	(420.394.390)
Các khoản dự phòng	03	-	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(114.302.205.731)	(47.597.601.523)
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	06	109.433.810.047	39.851.414.384
3. (Lỗ)/Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(9.817.483.981)	11.698.812.965
Thay đổi các khoản phải thu	09	575.188.611.294	(178.649.696.110)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(1.777.679.091)	52.151.977.841
Thay đổi các khoản phải trả	11	(280.589.988.451)	(150.409.607.868)
Thay đổi chi phí trả trước (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	12	1.558.511.303	2.113.864.507
Tiền lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu đã trả	14	(108.154.753.333)	(39.851.414.384)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	176.407.217.741	(302.946.063.049)
<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	(161.627.273)	362.000.000
2. Tiền chi mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(91.925.000.000)	(39.250.000.000)
3. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.500.766.002	40.654.039.879
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(77.585.861.271)	1.766.039.879
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay, phát hành trái phiếu	33	-	200.201.119.766
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(65.600.011.205)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(65.600.011.205)	200.201.119.766
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	33.221.345.265	(100.978.903.404)
Tiền đầu năm	60	21.573.522.235	206.379.215.842
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	54.794.867.500	105.400.312.438



Trần Đăng Khoa  
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức  
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 4 năm 2023



## **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 kèm riêng 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”) 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 8 ngày 04 tháng 01 năm 2023.

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 03 năm 2023 là 245 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 400).

#### **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**

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

### **Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, 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:

<b>STT</b>	<b>Tên công ty con</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động chính</b>
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

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN**

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

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.

### **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 kỳ này được lập cho kỳ hoạt động Quý 1 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023.

## **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 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 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 năm tài chính.

#### **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, không có khả năng thu hồi, 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 gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng doanh thu ước tính trừ các chi phí để hoàn thành.

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

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

	<b>Số năm</b>
Nhà cửa và vật kiến trúc	5
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **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 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 hóa 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.



**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 kèm riêng theo

**4. TIỀN**

	<u>Tại ngày 31/03/2023</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023</u>
	VND	VND
Tiền mặt	9.569.300.041	1.002.158.968
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	45.225.567.459	20.571.363.267
	<u><b>54.794.867.500</b></u>	<u><b>21.573.522.235</b></u>

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	<u>Tại ngày 31/03/2023</u>		<u>Tại ngày 01/01/2023</u>	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<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
	<u><b>230.000.000.000</b></u>	<u><b>230.000.000.000</b></u>	<u><b>230.000.000.000</b></u>	<u><b>230.000.000.000</b></u>
		<b>Số cuối năm</b>		<b>Tại ngày 01/01/2023</b>
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<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	-
	<u><b>108.840.000.000</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>108.840.000.000</b></u>	<u><b>-</b></u>

(\*) Phản ánh khoản đầu tư vào trái phiếu của Công ty mua của Công ty Cổ phần Roman E&C - bên liên quan của Công ty, có kỳ hạn 3 năm, đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 với lãi suất 11,4%/năm.

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>Tại ngày 31/03/2023</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty TNHH Kinh doanh & Dịch vụ Hòn Ngọc Việt	60.000.000.000	111.477.537.100
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc	52.000.000.000	94.289.168.270
Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát Công trình Xây dựng Apac	8.608.235.094	14.920.549.633
Công Ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	211.016.613.420	211.016.613.420
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	5.570.600.364	61.276.604.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	3.319.397.455	50.513.372.000
Công ty cổ phần quản lý tài sản Sông Nhuệ	1.713.012.807	-
Công ty CP đầu tư xây dựng Xuân La	2.631.670.507	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng DKG Việt Nam	2.052.903.502	2.052.903.502
Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE	-	2.418.424.278
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh	5.548.688.565	29.574.262.404
Công ty cổ phần bất động sản Quảng Phú	103.667.387.015	103.667.387.015
Công ty Cổ phần Đầu tư Hermes Power	52.720.000	52.720.000
	<b>456.181.228.729</b>	<b>681.259.541.622</b>
<b>b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)</b>		
	<b>1.013.687.787.647</b>	<b>1.359.823.967.081</b>
	<b>1.469.869.016.376</b>	<b>2.041.083.508.703</b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>Tại ngày 31/03/2023</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a1. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt	426.200.000.000	426.200.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	380.000.000.000	380.000.000.000
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome	73.379.248.288	73.379.248.288
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart	21.605.412.060	28.732.322.235
Công ty Cổ phần Nền Móng Đưa FAT	3.995.033.311	3.995.033.311
Các đối tượng khác	104.733.757.643	102.279.783.560
	<b>1.009.913.451.302</b>	<b>1.014.586.387.394</b>
<b>b1. Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)</b>		
	<b>1.250.883.945.367</b>	<b>1.251.289.542.828</b>
	<b>2.260.797.396.669</b>	<b>2.265.875.930.222</b>
<b>b1. Trả trước cho người bán dài hạn</b>		
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư XD và KD TM Hoàng An	392.813.000.000	392.813.000.000
	<b>892.813.000.000</b>	<b>892.813.000.000</b>
<b>b2. Trả trước cho người bán dài hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)</b>		
	<b>607.187.000.000</b>	<b>607.187.000.000</b>
	<b>1.500.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>



**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 kèm riêng theo*

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (*)	156.000.000.000	195.250.000.000
Công ty TNHH ngôi nhà VIETHOME (**)	131.175.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng DAT (***)	256.000.000.000	256.000.000.000
	<b>543.175.000.000</b>	<b>451.250.000.000</b>

(\*) Phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 2110/2022/HĐCV/SCG-ĐHT ngày 21 tháng 10 năm 2022, lãi suất vay trong hạn 13%/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 21 tháng 10 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.

(\*\*) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH ngôi nhà VIETHOME vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 1601/2023/HĐCV/SCG-VHO ngày 16 tháng 01 năm 2023, lãi suất vay trong hạn 12%/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 17 tháng 01 năm 2023). 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.

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

**9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
<b>a. Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Lãi dự thu	101.122.336.992	63.535.664.387
- Lãi cho vay	63.595.789.044	42.383.773.974
- Lãi ứng trước hợp đồng	37.526.547.948	21.151.890.413
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	2.345.874.643	1.429.369.219
Phải thu khác	1.922.831.162	1.734.922.000
	<b>105.391.042.797</b>	<b>66.699.955.606</b>
<b>b. Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan</b>	<b>99.371.550.685</b>	<b>37.156.783.561</b>
(Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	<b>204.762.593.482</b>	<b>103.856.739.167</b>



10. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/03/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	159.542.540.938	-	157.764.861.847	-
	<b>159.542.540.938</b>	<b>-</b>	<b>157.764.861.847</b>	<b>-</b>
	Số cuối quý		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	159.542.540.938	-	157.764.861.847	-
	<b>159.542.540.938</b>	<b>-</b>	<b>157.764.861.847</b>	<b>-</b>

(\*) 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:

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ khác		60.000.000
	-	<b>60.000.000</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ khác	820.335.093	1.004.702.383
Công cụ dụng cụ phục vụ thi công	2.993.863.747	3.674.889.281
Chi phí thuê văn phòng	8.400.000.000	9.000.000.000
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	796.949.943	830.068.422
	<b>13.011.148.783</b>	<b>14.509.660.086</b>



**12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2023	416.000.000	3.606.742.802	5.223.081.818	9.245.824.620
Tăng trong kỳ	-	161.627.273		161.627.273
Tại ngày 31/03/2023	416.000.000	3.768.370.075	5.223.081.818	9.407.451.893
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2023	210.236.567	1.367.587.205	1.266.911.880	2.844.735.652
Khấu hao trong kỳ	17.333.334	161.115.365	130.577.043	309.025.742
Tại ngày 31/03/2023	227.569.901	1.528.702.570	1.397.488.923	3.153.761.394
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2023	205.763.433	2.239.155.597	3.956.169.938	6.401.088.968
Tại ngày 31/03/2023	188.430.099	2.239.667.505	3.825.592.895	6.253.690.499

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

	Phần mềm VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày 01/01/2023	200.000.000
Tại ngày 31/03/2023	200.000.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày 01/01/2023	188.888.901
Khấu hao trong kỳ	11.111.099
Tại ngày 31/03/2023	200.000.000
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày 01/01/2023	11.111.099
Tại ngày 31/03/2023	-



**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Tại ngày 31/03/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ	Giá trị	VND Số có khả năng trả nợ
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Newspace	298.141.653	298.141.653	102.736.171.732	102.736.171.732
Công ty Cổ phần Fountech	94.440.453.417	94.440.453.417	95.940.453.417	95.940.453.417
Công ty Cổ phần Licogi 16	34.345.675.576	34.345.675.576	36.345.675.576	36.345.675.576
Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Đức	30.275.553.230	30.275.553.230	35.773.141.906	35.773.141.906
Công ty Cổ phần Thành Quân	34.965.168.548	34.965.168.548	34.462.979.557	34.462.979.557
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SIGMA	26.802.029.619	26.802.029.619	29.802.029.619	29.802.029.619
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Hùng Vĩ	15.129.012.733	15.129.012.733	15.129.012.733	15.129.012.733
Công ty TNHH Việt Đức	16.416.259.585	16.416.259.585	14.860.160.201	14.860.160.201
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thành Nhung	9.151.569.801	9.151.569.801	14.738.982.801	14.738.982.801
Công ty TNHH SUNGSHIN VINA	11.460.660.314	11.460.660.314	11.460.660.314	11.460.660.314
Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	-	-	10.187.712.284	10.187.712.284
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tuấn Hải	4.895.435.285	4.895.435.285	4.895.435.285	4.895.435.285
Các đối tượng khác	302.667.056.388	302.667.056.388	355.270.294.812	355.270.294.812
	<b>580.847.016.149</b>	<b>580.847.016.149</b>	<b>761.602.710.237</b>	<b>761.602.710.237</b>
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)</b>	<b>33.286.040.502</b>	<b>33.286.040.502</b>	<b>49.513.353.107</b>	<b>49.513.353.107</b>
	<b>614.133.056.651</b>	<b>614.133.056.651</b>	<b>811.116.063.344</b>	<b>811.116.063.344</b>

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
<b>a. Người mua trả trước</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tài chính công nghệ UMEE	9.589.247.754	9.589.247.754
Công ty TNHH Thiết kế Công trình Trịnh Gia	-	6.127.325.321
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	15.073.807.750	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Nam Thành	5.400.000.000	5.400.000.000
Các đối tượng khác	984.956.150	690.111.294
	<b>31.048.011.654</b>	<b>21.806.684.369</b>
<b>b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)</b>	<b>52.305.432.020</b>	<b>154.946.312.389</b>
	<b>83.353.443.674</b>	<b>176.752.996.758</b>



16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã bù trừ/ thực nộp trong kỳ	Tại ngày 31/03/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	9.793.276.109	12.971.602.290	14.013.474.384	8.751.404.015
Thuế thu nhập doanh nghiệp	51.706.250.069	8.903.457.236		60.609.707.305
Thuế thu nhập cá nhân	1.308.416.139	202.795.384	1.502.239.232	8.972.291
Thuế khác	3.980.201.278		3.000.000	3.977.201.278
	<b>66.788.143.595</b>	<b>22.077.854.910</b>	<b>15.518.713.616</b>	<b>73.347.284.889</b>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
	1.129.858.214.099	1.119.803.354.466
<i>Trong đó:</i>		
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	178.888.628.333	185.000.000.000
Dự án - E2 Cọc tường vây	132.982.666.666	133.000.000.000
Dự án khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi	130.000.000.000	130.000.000.000
Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	100.000.000.000	108.940.878.244
Dự án Sunshine Capital Tây Thăng Long	80.000.000.000	88.000.000.000
Công trình Sunshine Horizon	82.979.000.000	82.979.000.000
Dự án Sunshine Capital Thanh Hóa	72.169.924.615	72.500.000.000
Dự án Sunshine Sky Villas - Cao tầng (CT02A)	118.000.000.000	70.000.000.000
Dự án E3	55.312.464.889	59.789.134.713
Dự án The Empire - Cocobay	51.401.932.446	52.996.951.400
Dự án Sunshine Green Iconic	37.420.105.609	42.996.759.259
Dự án các văn phòng giao dịch Umee	35.374.582.125	36.300.630.850
Dự án Sunshine Empire	27.032.909.416	29.000.000.000
Sunshine Crystal River - Thấp tầng (CT01)	16.500.000.000	16.500.000.000
Chi phí phải trả các trả dự án, hạng mục khác	11.796.000.000	11.800.000.000
	<b>1.129.858.214.099</b>	<b>1.119.803.354.466</b>

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

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
<b>a. Các khoản phải trả khác</b>		
Lãi vay phải trả	20.287.428.603	18.723.220.247
Kinh phí công đoàn	1.306.604.975	1.287.543.975
Phải trả bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo	133.389.038	
Phải trả khác	514.047.293	959.521.884
	<b>22.241.469.909</b>	<b>20.970.286.106</b>



19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Tại ngày 01/01/2023		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
a. Vay ngắn hạn	1.831.500.000.000	1.831.500.000.000	-	65.600.000.000	1.765.900.000.000	1.765.900.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thiên Long Việt (*)	65.600.000.000	65.600.000.000	-	65.600.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (**)	1.765.900.000.000	1.765.900.000.000	-	-	1.765.900.000.000	1.765.900.000.000
<b>b. Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>	<b>1.636.892.908.932</b>	<b>1.636.892.908.932</b>	<b>594.945.499</b>	<b>11.205</b>	<b>1.637.487.843.226</b>	<b>1.637.487.843.226</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	139.305.743.456	139.305.743.456	-	11.205	139.305.732.251	139.305.732.251
Trái phiếu phát hành	1.497.587.165.476	1.497.587.165.476	594.945.499	-	1.498.182.110.975	1.498.182.110.975
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	(2.412.834.524)	(2.412.834.524)	594.945.499	-	(1.817.889.025)	(1.817.889.025)
	<b>3.468.392.908.932</b>	<b>3.468.392.908.932</b>	<b>594.945.499</b>	<b>65.600.011.205</b>	<b>3.403.387.843.226</b>	<b>3.403.387.843.226</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).

(\*\*) Phản ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng cấp hạn mức tính dụng số 2022/HDHM/VPB-SCG ngày 24 tháng 9 năm 2022, hạn mức tín dụng là 2.000.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công, xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, công nghiệp. Thời hạn và lãi suất cho vay được quy định trong các Khế ước nhận nợ. Thời hạn cho vay của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không vượt quá 12 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số TT/QTS/HĐTC/SCG-VPB ngày 23 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Thủ Thiêm (Bên thế chấp), Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – chi nhánh Bến Thành (Bên nhận thế chấp) và Công ty (Bên được bảo đảm). Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền tài sản thuộc sở hữu của bên thế chấp phát sinh từ hợp đồng mua bán/chuyển nhượng bất động sản là lô đất 92 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền trên đất.

- Hợp đồng thế chấp số 2022/01BDS/HĐTC/SCG-VPB ngày 24 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (Bên thế chấp), Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp) và Công ty (Bên được bảo đảm). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC216766, số vào sổ cấp GCN: CT-DA 00003 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06 tháng 01 năm 2016.



- Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 2022/HĐTC/SCG-EC ngày 24 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là Quyền đòi nợ theo Hợp đồng tư vấn và thi công xây dựng công trình số 332/HĐTC/E&C-SCG ngày 02 tháng 7 năm 2019 và Phụ lục số 02 ngày 05 tháng 9 năm 2022 và các phụ lục khác đính kèm (nếu có).



20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 01/01/2023		Trong năm		Số cuối năm
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	VND
<b>a. Vay trung dài hạn</b>	<b>256.889.345.719</b>	<b>256.889.345.719</b>	-	<b>11.205</b>	<b>256.889.334.514</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (*)	256.889.345.719	256.889.345.719	-	11.205	256.889.334.514
<b>b. Trái phiếu phát hành (**)</b>	<b>1.497.587.165.476</b>	<b>1.497.587.165.476</b>	-	<b>(594.945.499)</b>	<b>1.498.182.110.975</b>
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000	-	-	1.500.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(2.412.834.524)	(2.412.834.524)	-	(594.945.499)	(1.817.889.025)
	<b>1.754.476.511.195</b>	<b>1.754.476.511.195</b>	-	<b>(594.934.294)</b>	<b>1.755.071.445.489</b>
<b>Trong đó:</b>					
Số phải trả trong vòng 12 tháng	1.636.892.908.932	1.636.892.908.932	-	-	1.637.487.843.226
Tiền gốc phải trả	1.639.305.743.456	1.639.305.743.456	-	-	1.639.305.732.251
Chi phí phát hành trái phiếu	(2.412.834.524)	(2.412.834.524)	-	-	(1.817.889.025)
Số phải trả sau 12 tháng	117.583.602.263	117.583.602.263	-	-	117.583.602.263
Tiền gốc phải trả	117.583.602.263	117.583.602.263	-	-	117.583.602.263

(\*) 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, lãi trả gốc 3 tháng/lần, lãi trả gốc 3 tháng/lần, lãi trả gốc 3 tháng/lần, lãi trả gốc 3 tháng/lần. Kỳ thanh toán lãi suất được quy định tại từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bởi toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chia khóa trao tay số 01/HĐTC/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, Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS (từ ngày 01 tháng 12 năm 2022 là Công ty Cổ phần Chứng khoán KS - bên liên quan của Công ty) 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 2022, Công ty Cổ phần KS Group - bên liên quan của Công ty đang nắm giữ tổng giá trị mệnh giá trái phiếu là 1.213.228.000.000 VND (Thuyết minh số 31).



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

**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
Số dư đầu năm trước	850.000.000.000		221.505.711.216	1.071.356.111.216
Lợi nhuận trong năm	-	-	36.644.455.399	36.644.455.399
Số dư đầu năm nay	850.000.000.000	(149.600.000)	258.150.166.615	1.108.000.566.615
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	(5.269.225.138)	(5.269.225.138)
Số dư cuối kỳ	850.000.000.000	(149.600.000)	252.880.941.477	1.102.731.341.477

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

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	122.646.141.430	362.197.737.382
	<b>122.646.141.430</b>	<b>362.197.737.382</b>
<b>Trong đó:</b>		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	101.145.208.270	51.818.043.245

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

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	112.203.099.477	339.033.682.487
	<b>112.203.099.477</b>	<b>339.033.682.487</b>

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

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.408.861.997	83.105.373.140
Chi phí nhân công	19.752.907.043	24.889.805.210
Chi phí khấu hao tài sản cố định	320.136.841	383.163.630
Chi phí dịch vụ mua ngoài	59.047.152.384	156.146.307.867
Chi phí bằng tiền khác	16.825.912.054	33.380.382.730
	<b>121.354.970.319</b>	<b>297.905.032.577</b>

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

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Lãi ứng trước hợp đồng	91.757.342.468	35.151.780.822
Lãi đầu tư trái phiếu	6.465.205.479	5.404.684.932
Lãi tiền cho vay	16.049.542.466	7.014.534.247
Lãi tiền gửi	30.115.318	26.601.522
	<b>114.302.205.731</b>	<b>47.597.601.523</b>
<b>Trong đó:</b>		
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b> <b>(Chi tiết tại Thuyết minh số 29)</b>	<b>41.616.986.301</b>	<b>40.556.465.754</b>

(\*) Chi tiết lãi ứng trước hợp đồng như sau:

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (i)	35.151.780.822	35.151.780.822
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (ii)	30.762.986.302	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (iii)	12.180.821.919	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (iv)	13.661.753.425	-
	<b>91.757.342.468</b>	<b>35.151.780.822</b>
<b>Trong đó</b>		
<b>Lãi ứng trước hợp đồng với bên liên quan</b> <b>(Chi tiết tại Thuyết minh số 29)</b>	<b>41.616.986.301</b>	<b>35.151.780.822</b>

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

(ii) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng theo Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-BĐS KB và thỏa thuận trả lãi ngày 15 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty (Bên giao thầu) và Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (Bên nhận thầu). Theo thỏa thuận giữa 2 bên, Bên nhận thầu có trách nhiệm trả lãi cho Bên giao thầu với mức lãi suất 13%/năm tương ứng với số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu đã chuyển cho Bên nhận thầu. Thời gian chốt lãi là 03 tháng/lần. Bên nhận thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi.

(iii) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng theo Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-ĐHT và thỏa thuận trả lãi ngày 15 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty (Bên giao thầu) và Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng



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

Thịnh (Bên nhận thầu). Theo thỏa thuận giữa 2 bên, Bên nhận thầu có trách nhiệm trả lãi cho Bên giao thầu với mức lãi suất 13%/năm tương ứng với số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu đã chuyển cho Bên nhận thầu. Thời gian chốt lãi là 03 tháng/lần. Bên nhận thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi.

- (iv) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng theo Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-ĐOVN và thỏa thuận trả lãi ngày 15 tháng 9 năm 2022 giữa Công ty (Bên giao thầu) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (Bên nhận thầu). Theo thỏa thuận giữa 2 bên, Bên nhận thầu có trách nhiệm trả lãi cho Bên giao thầu với mức lãi suất 13%/năm tương ứng với số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu đã chuyển cho Bên nhận thầu. Thời gian chốt lãi là 03 tháng/lần. Bên nhận thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi.

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
Lãi trái phiếu	42.164.383.581	35.247.945.205
Lãi vay	67.269.426.466	4.008.523.680
Phân bổ phí phát hành trái phiếu	594.945.499	594.945.499
Phí lưu ký; quản lý tài khoản	2.958.904.000	-
	<b>112.987.659.546</b>	<b>39.851.414.384</b>
<b>Trong đó:</b>		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	22.840.331.326	23.715.999.515

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	VND	VND
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân công	4.866.693.206	6.959.105.061
Chi phí công cụ, dụng cụ và các khoản phân bổ	817.455.769	266.153.664
Chi phí khấu hao tài sản cố định	120.168.143	16.666.668
Chi phí dịch vụ mua ngoài	717.739.816	2.191.446.065
Chi phí khác	871.481.840	1.589.956.473
	<b>7.393.538.774</b>	<b>11.023.327.931</b>

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

	Quý I năm 2023	Quý I năm 2022
	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	8.903.457.236	3.977.382.981
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>8.903.457.236</b>	<b>3.977.382.981</b>

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

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

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>3.634.232.098</b>	<b>19.865.394.494</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	40.883.054.088	21.520.409
Thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	44.517.286.186	19.886.914.903
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	<i>44.517.286.186</i>	<i>19.886.914.903</i>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành</b>	<b>8.903.457.236</b>	<b>3.977.382.981</b>



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

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

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

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 Tập đoàn KSFinance	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	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản An	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Roman E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công Nghệ Nanochip	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	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 Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-	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 Chứng khoán KS	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Fulland	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Xây dựng Sunshine VNE	
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành Khách sạn & Khu	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
ngủ dưỡng Matterhorn	
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng S - Pro	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ	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 Sunshine Landscape	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 Xây dựng V-Pro	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 Kinh Bắc	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

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

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

	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
<b>Bán hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	7.058.507.203	36.964.960.302
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	94.086.701.067	-
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-	1.245.667.867
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	-	11.620.554.750
Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam	-	1.986.860.326
	<u><b>101.145.208.270</b></u>	<u><b>51.818.043.245</b></u>
	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	288.060.000	288.060.000
Công ty Cổ phần S - DECORO	-	6.341.861.111
Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	38.168.097	674.295.421
Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam	71.611.082	-
	<u><b>397.839.179</b></u>	<u><b>7.304.216.532</b></u>
<b>Doanh thu tài chính</b>		
Công ty Cổ phần Roman E&C	6.465.205.479	5.404.684.932
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	35.151.780.822	35.151.780.822
	<u><b>41.616.986.301</b></u>	<u><b>40.556.465.754</b></u>
<b>Chi phí lãi trái phiếu</b>		
Công ty Cổ phần KS Group	22.840.331.326	23.715.999.515
	<u><b>22.840.331.326</b></u>	<u><b>23.715.999.515</b></u>
<b>Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc</b>		
	<u>Quý I năm 2023</u>	<u>Quý I năm 2022</u>
	VND	VND
Ông Lê Văn Nam	-	375.000.000
Ông Bùi Văn Tư	301.436.094	-
Ông Lưu Trần Phước Đức	-	195.000.000
Ông Huỳnh Tấn Quốc	-	226.666.667
Vũ Phan Ích Long	149.933.333	-
Nguyễn Xuân Anh	231.166.667	-
Nguyễn Quốc Oanh	219.133.333	-
Nguyễn Khắc Trung	518.049.231	300.000.000
Lê Thanh Tĩnh	-	255.000.000
Đặng Song Hải	-	94.444.444
	<u><b>1.419.718.658</b></u>	<u><b>1.446.111.111</b></u>



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

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

	<u>Tại ngày 31/3/2023</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	953.933.419.859	1.200.617.061.936
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	10.992.198.478	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	7.560.443.077
Công ty Cổ phần Đầu tư KFinance	254.200.271	41.230.883.956
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	4.967.722.725	4.967.722.725
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng Matterhorn	1.991.377.885	1.991.377.885
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	1.892.380.978
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	-	15.696.031.895
Công ty Cổ phần Chứng Khoán KS	576.527.919	576.527.919
Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam	17.945.000.000	62.264.196.200
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	23.027.340.510	23.027.340.510
	<b><u>1.013.687.787.647</u></b>	<b><u>1.359.823.967.081</u></b>
<b>Đầu tư trái phiếu</b>		
Công ty Cổ phần Roman E&C	230.000.000.000	230.000.000.000
	<b><u>230.000.000.000</u></b>	<b><u>230.000.000.000</u></b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản S - Việt Nam	179.364.969.562	179.443.676.829
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	959.700.000.000	959.700.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	84.158.555.224	84.158.555.224
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE	4.634.695.806	4.644.720.000
Công ty Cổ phần S - DECORO	19.485.597.451	19.485.597.451
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	1.368.592.000	1.368.592.000
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	2.171.535.324	2.488.401.324
	<b><u>1.250.883.945.367</u></b>	<b><u>1.251.289.542.828</u></b>
<b>Trả trước cho người bán dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	607.187.000.000	607.187.000.000
	<b><u>607.187.000.000</u></b>	<b><u>607.187.000.000</u></b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
<b>Lãi ứng trước hợp đồng</b>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	56.141.550.685	25.378.564.383
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	43.230.000.000	11.778.219.178
	<b><u>99.371.550.685</u></b>	<b><u>37.156.783.561</u></b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn công nghệ UNICLOUD	-	13.428.405.245
Công ty Cổ phần Chứng Khoán KS	-	522.328.700
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	-	1.826.379.405
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	308.657.773
Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	23.039.949	164.581.431
Công Ty cổ phần Công Nghệ Nanochip	33.263.000.553	33.263.000.553
	<b><u>33.286.040.502</u></b>	<b><u>49.513.353.107</u></b>

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

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

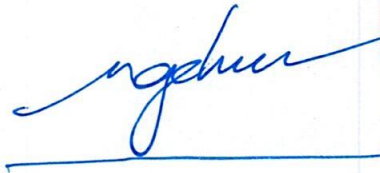
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	-	15.073.807.750
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	-	91.061.040.724
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	3.493.968.105	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	55.761.773	55.761.773
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	48.755.702.142	48.755.702.142
	<b>52.305.432.020</b>	<b>154.946.312.389</b>

*\* Tại ngày 31/3/2023, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư KSFINANCE và Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa không còn là bên liên quan của Công ty.*

	<u>Tại ngày 31/3/2023</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023</u>
	VND	VND
Giá trị trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần KS Group	788.009.400.000	1.213.228.000.000
	<b>788.009.400.000</b>	<b>1.213.228.000.000</b>



Trần Đăng Khoa  
 Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức  
 Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư  
 Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 4 năm 2023

