



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 23./2023/SCG-CBTT

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2023

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
Quý Cổ đông

Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG

Trụ sở chính: Tầng 8, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: 0247 305 9979

Website: <https://scgr.vn>

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Đình Đức – Người được ủy quyền CBTT

Loại công bố thông tin: Định kỳ Bất thường 24h Khác

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG công bố báo cáo thường niên năm 2022

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/04/2023 tại đường dẫn <https://scgr.vn/bao-cao-thuong-nien/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Nguyễn Đình Đức



TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

XÂY UY TÍN, DỰNG NIỀM TIN
CHINH PHỤC CHẤT LƯỢNG



Hà Nội, 3/2023

DANH MỤC CHÚ THÍCH VÀ TỪ VIẾT TẮT

SCG Group/SCG/Công ty	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG
Sunshine Group	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
S-Decoro	Công ty Cổ phần S-Decoro
Sunshine Design	Công ty Cổ phần Sunshine - Design
HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
ĐHDCĐ	Đại hội đồng Cổ đông
BKS	Ban Kiểm soát
HDQT	Hội đồng Quản trị
Ban Lãnh đạo	Nói đến Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc
Ban Điều hành	Nói đến Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng
CBNV	Cán bộ nhân viên
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty Cổ phần

| MỤC LỤC |

01 THÔNG TIN CHUNG

- 6 THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- 8 THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY
- 10 NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH
- 13 THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ
- 14 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN
- 16 MÔI TRƯỜNG KINH DOANH
- 20 QUẢN TRỊ RỦI RO

02 BÁO CÁO QUẢN TRỊ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

- 23 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
- 24 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
- 38 TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN
- 42 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
- 44 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ

03 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 47 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
- 47 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

04 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 51 ĐÁNH GIÁ CỦA HDQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
- 51 ĐÁNH GIÁ CỦA HDQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
- 52 ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG 2023

05 QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 55 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- 56 BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
- 60 CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

06 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 63 THÔNG TIN CHUNG VỀ BÁO CÁO
- 64 SỰ THAM GIA CÁC BÊN LIÊN QUAN
- 67 ĐÁNH GIÁ TRỌNG YẾU
- 69 THỨC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ
- 69 HOẠT ĐỘNG TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI
- 70 NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

07 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 76 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
- 78 BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
- 78 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
- 82 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
- 83 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
- 85 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT HỢP NHẤT

01 THÔNG TIN CHUNG

- THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY
- NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH
- THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ
- ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN
- MÔI TRƯỜNG KINH DOANH
- QUẢN TRỊ RỦI RO



THÔNG ĐIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý cổ đông,

Năm 2022, nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đã phải trải qua rất nhiều khó khăn và thách thức. Tình hình kinh tế vĩ mô có nhiều bất ổn trong bối cảnh chịu tác động của cuộc xung đột khốc liệt giữa Nga và Ukraine, chính sách “Zero-Covid” của Trung Quốc, chính sách thắt chặt lãi suất của FED cho đến những khó khăn về nguồn vốn của thị trường bất động sản tại Việt Nam.

Nói riêng về các doanh nghiệp xây dựng, năm 2022, bên cạnh “cú hích” là vốn đầu tư công, thì giá nguyên vật liệu tăng phi mã, chi phí huy động và thuê nhân công tăng mạnh, áp lực từ đòn bẩy tài chính...cũng đã tạo ra nhiều sức ép, kìm đà tăng tốc của toàn ngành. Do đó, các doanh nghiệp xây dựng suy giảm cả về doanh thu, lợi nhuận lẫn sức khỏe tài chính.

Nắm bắt mọi thời cơ, khắc phục những trở ngại, bằng sự nỗ lực không ngừng của toàn thể CBNV, Ban Lãnh đạo, mặc dù không đạt được kế hoạch đề ra nhưng SCG vẫn ghi nhận một số kết quả như: Tổng doanh thu năm 2022 đạt 2.011 tỷ đồng, đạt 47,88% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 35,7 tỷ, đạt 18,89% kế hoạch. Tổng tài sản của SCG đạt hơn 7.505 tỷ đồng, tăng 54,07% so với cuối năm 2021.



Ngày 04/7/2022, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 7, theo đó Công ty đã đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng SCG thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG, đánh dấu sự phát triển thành mô hình tập đoàn của Công ty.

Nhận định thị trường xây dựng còn nhiều biến động khó lường, mức độ cạnh tranh ngày càng gay gắt và rủi ro trong kinh doanh ngày càng lớn, đánh giá cẩn trọng các điều kiện nội lực và ngoại lực, HĐQT đã đặt ra kế hoạch năm 2023 với doanh thu là 2000 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 30 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, SCG Group tiếp tục củng cố vững chắc nội lực trên cơ sở tái cấu trúc doanh nghiệp theo hướng chuyên nghiệp, tinh gọn và hiệu quả, chuẩn bị nguồn tài chính vững mạnh và nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự. Với sứ mệnh “*Trở thành Tập đoàn Xây dựng hàng đầu ở Việt Nam và có thương hiệu trên trường quốc tế. Đa dạng lĩnh vực xây dựng và tiên phong phát triển công nghệ xây dựng 4.0*”, SCG luôn coi sự hài lòng và niềm tin của khách hàng, các giá trị gia tăng bền vững cho cổ đông và các nhà đầu tư làm kim chỉ nam để phát triển; lấy tăng cường hợp tác quốc tế và sức mạnh công nghệ 4.0 làm nền tảng; lấy hoài bão, khát vọng trở thành Tập đoàn xây dựng hùng mạnh số một Việt Nam làm sứ mệnh xuyên suốt

Bằng tất cả sự quyết tâm và nỗ lực cao độ, SCG xin cam kết và minh chứng trong thực tế bằng các công trình không những vượt chuẩn về chất lượng, tiến độ thi công, mà còn được ghi dấu bởi những giá trị thẩm mỹ trường tồn với thời gian, thay đổi diện mạo đô thị, tiến tới khẳng định vị thế tiên phong của ngành xây dựng nước nhà trên trường quốc tế. Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành cam kết tận lực dẫn dắt SCG hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2023.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi trân trọng cảm ơn Quý vị Cổ đông đã luôn thấu hiểu, tin tưởng và đồng hành cùng SCG. Chúng tôi tin rằng, cùng nhau, chúng ta sẽ chinh phục mọi giới hạn để vươn tới những thành tựu mới, ở một đẳng cấp mới!

Trân trọng!

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

ĐỖ VĂN TRƯỜNG

THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Tên công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
Tên tiếng anh	SCG CONSTRUCTION GROUP JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	SCG CONSTRUCTION GROUP., JSC
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0108704763 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/04/2019
Vốn điều lệ	850.000.000.000 VNĐ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	850.000.000.000 VNĐ
Trụ sở chính	Tầng 8, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại	0247.305.9979
Website	https://scgr.vn/
Email	info@scgr.vn
Mã chứng khoán	SCG



TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

SCG được thành lập vào ngày 17/04/2019 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108704763 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/07/2019, hoạt động kinh doanh chính trong lĩnh vực thi công xây dựng. Sau hơn 04 năm hoạt động, SCG đã trải qua 02 lần tăng vốn. Đến thời điểm hiện tại, vốn điều lệ của Công ty đã tăng từ 100 tỷ đồng lên 850 tỷ đồng.

15/10/2020

SCG đã được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng theo công văn số 6181/UBCK-GSĐC.

19/11/2020

SCG được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) chứng nhận đăng ký chứng khoán số 71/2020/GCNCP-VSD và được cấp mã chứng khoán (SCG) tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, số lượng chứng khoán đăng ký là 50.000.000 cổ phiếu.

18/03/2021

SCG được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận về việc đăng ký giao dịch và đưa cổ phiếu của Công ty vào giao dịch trên thị trường UPCoM, số lượng chứng khoán đăng ký là 50.000.000 cổ phiếu.

18/06/2021

SCG được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận chào bán 35.000.000 cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 71/GCN-UBCK.

15/09/2021

Công ty chính thức giao dịch bổ sung 35.000.000 cổ phiếu trên thị trường UPCoM, nâng tổng số cổ phiếu đăng ký giao dịch lên 85.000.000 cổ phiếu tương đương với vốn điều lệ là 850.000.000.000 đồng.

30/9/2021

Công ty nhận được quyết định chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

25/10/2021

Cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

04/7/2022

Công ty Cổ phần Xây dựng SCG đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG

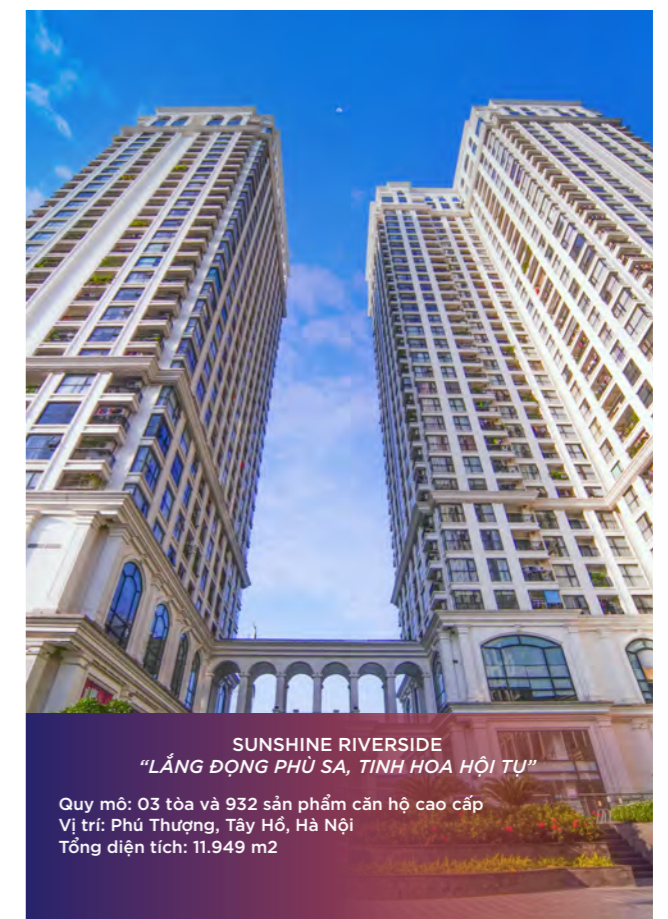
NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: <ul style="list-style-type: none"> Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, véc ni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim; Bán buôn ống nối, khớp nối và chi tiết lắp ghép khác; Bán buôn thiết bị lắp đặt vệ sinh: Ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su,...
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: <ul style="list-style-type: none"> Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Quản lý bất động sản.
7020	Hoạt động tư vấn quản lý
7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng
8110	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp
8121	Vệ sinh chung nhà cửa
8130	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
8211	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp
4101	Xây dựng nhà để ở
4102	Xây dựng nhà không để ở
4211	Xây dựng công trình đường sắt
4212	Xây dựng công trình đường bộ
4221	Xây dựng công trình điện
4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
4229	Xây dựng công trình công ích khác
4291	Xây dựng công trình thủy
4292	Xây dựng công trình khai khoáng
4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
4311	Phá dỡ
4312	Chuẩn bị mặt bằng
4321	Lắp đặt hệ thống điện

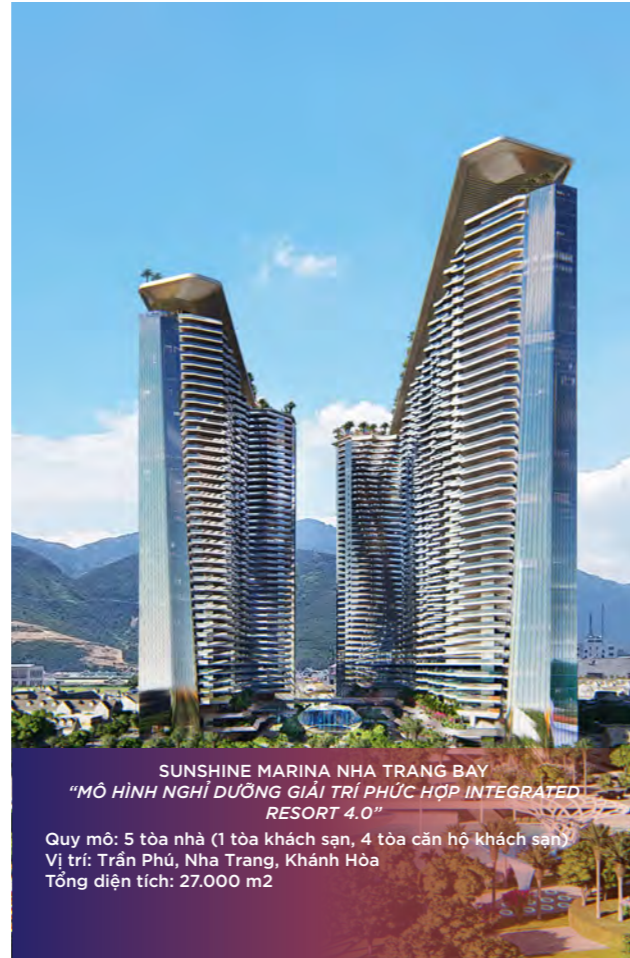
ĐỊA BÀN KINH DOANH

Một vài dự án tiêu biểu mà SCG thực hiện thi công xây dựng hiện diện ở cả 3 miền đất nước:





SUNSHINE CRYSTAL RIVER
TỔ HỢP BIỆT THỰ TRÊN KHÔNG ĐẦU TIÊN TẠI HÀ NỘI
 Quy mô: 05 tòa cao 40 tầng với 955 căn hộ và 60 căn biệt thự
 Vị trí: KĐT Ciputra, Hà Nội
 Tổng diện tích: 50,850 m²



SUNSHINE MARINA NHA TRANG BAY
"MÔ HÌNH NGHỈ DƯỠNG GIẢI TRÍ PHỨC HỢP INTEGRATED RESORT 4.0"
 Quy mô: 5 tòa nhà (1 tòa khách sạn, 4 tòa căn hộ khách sạn)
 Vị trí: Trần Phú, Nha Trang, Khánh Hòa
 Tổng diện tích: 27.000 m²



SUNSHINE SKY CITY
TÁI ĐỊNH NGHĨA CHUẨN SỐNG TẦM CAO MỚI
 Quy mô: 9 tòa tháp cao 26 đến 38 tầng, 2 tầng hầm, với 3.748 căn hộ (gồm 2.264 căn hộ cao cấp và 1.484 căn Officetel) và Penthouse.
 Vị trí: Đường Phú Thuận, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. HCM
 Tổng diện tích: 42,548.8 m²

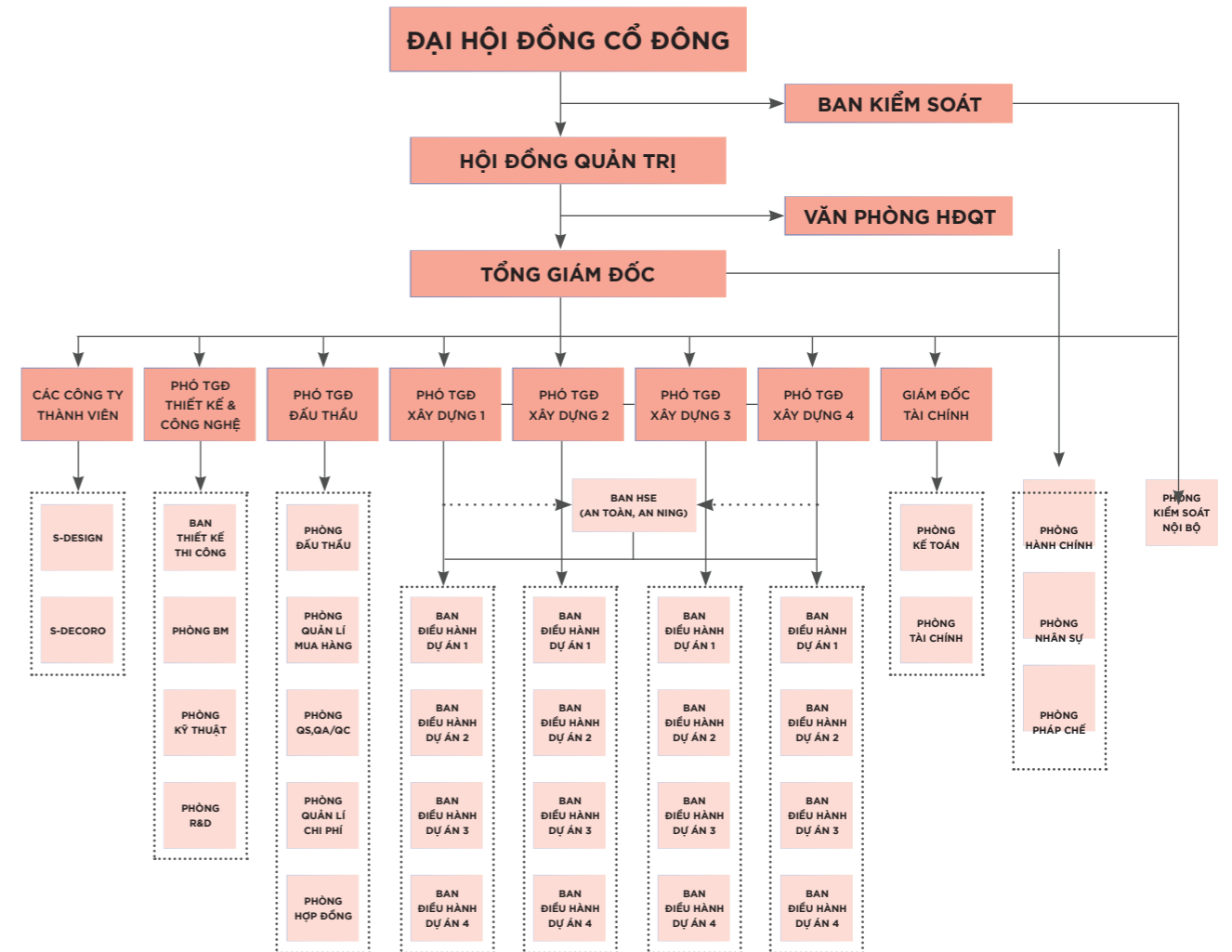


SUNSHINE HORIZON
"BIỂU TƯỢNG THÁP ĐÔI THỊNH VƯỢNG GIỮA QUẬN 4"
 Quy mô: 2 block căn hộ 35 tầng. Dự án nổi bật với hơn 800 vườn treo tại Balcon mỗi căn hộ, và khu vườn nhiệt đới tại khu lõi trung tâm.
 Vị trí: 78 Tôn Thất Thuyết, Quận 4, TP Hồ Chí Minh
 Tổng diện tích toàn dự án: 23.669 m²

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

Công ty áp dụng mô hình quản trị theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020, theo đó gồm các cơ quan: ĐHCĐ, HĐQT, BKS và TGD. Trong đó, ĐHCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất thực hiện các chức năng cùng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty có 02 công ty con và không có công ty liên kết.

- Công ty Cổ phần S-Decoro**

Địa chỉ: Tầng 03, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
 Ngành nghề kinh doanh chính: Thi công thiết kế nội thất, các hoạt động thương mại khác
 Vốn điều lệ: 50 tỷ
 Tỷ lệ góp vốn của SCG: 90%

- Công ty Cổ phần Sunshine - Design**

Địa chỉ: Tầng 09, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
 Ngành nghề kinh doanh chính: Thiết kế, kiến trúc và tư vấn kỹ thuật
 Vốn điều lệ: 60 tỷ
 Tỷ lệ góp vốn của SCG: 95%

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

MỤC TIÊU CỦA CÔNG TY

- Kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông, đồng thời duy trì phát triển lĩnh vực xây dựng, tham mưu đề xuất giúp cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, kiến trúc, đóng góp các giá trị cho xã hội.
- Phát triển để SCG là Công ty có trình độ công nghệ, quản lý chuyên môn hóa cao, gắn kết chặt chẽ giữa sản xuất kinh doanh với khoa học công nghệ.
- Nâng cao chất lượng quản lý và hiệu quả đầu tư, mở rộng liên doanh liên kết, nâng cao uy tín và khả năng cạnh tranh trên thị trường trong nước và quốc tế.
- Nâng cao đời sống cho CBNV, phát huy truyền thống văn hóa doanh nghiệp.
- Thực hiện các mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm được ĐHĐCĐ thông qua.

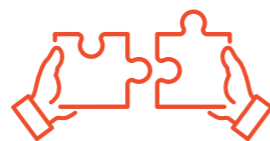
CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN



Ưu tiên công tác phát triển nguồn nhân lực, công tác đào tạo, bồi dưỡng, quản lý, thu hút, tuyển dụng; từng bước nâng cao chất lượng nguồn nhân lực. Tổ chức đào tạo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn nhằm phục vụ tốt nhu cầu của khách hàng trong nước và quốc tế.



Công tác tài chính phải luôn được chú trọng, tăng cường công tác quản lý tài chính, đảm bảo minh bạch, lành mạnh, hiệu quả trong việc phân bổ sử dụng nguồn vốn, nguồn lực, đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh, xây dựng phát triển Công ty.



Đổi mới, hoàn thiện nâng cao năng lực hệ thống quản lý, điều hành tổ chức sản xuất, nâng cao năng lực Công ty, đáp ứng yêu cầu của thị trường và năng động, hội nhập.



Tiếp tục xây dựng và phát triển SCG thành một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp mạnh hàng đầu trong nước và vươn ra thị trường thế giới, không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của CBNV, góp phần vào sự phát triển của đất nước.

ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2023

Trong chiến lược 05 năm của mình, SCG có đặt ra việc mở rộng lĩnh vực xây dựng, điều này đồng nghĩa với việc SCG sẽ gặp phải không ít rủi ro. Do vậy, việc tăng cường hệ thống quản trị rủi ro là vấn đề tất yếu trong chặng đường phát triển của SCG. Trong thời gian tới, SCG định hướng về công tác quản trị rủi ro như sau:

- Cập nhật bổ sung danh mục rủi ro của Công ty định kỳ 06 tháng/lần.
- Tổ chức các chương trình đào tạo về kỹ năng, phương pháp quản trị rủi ro.
- Lập kế hoạch dự phòng cho toàn bộ các sự kiện bình thường sẽ làm giảm nhẹ tác động của các tình huống xấu.
- Tuyển chọn cán bộ có kinh nghiệm sẽ đảm bảo cho doanh nghiệp có một nguồn lực tốt để xử lý khi gặp tình huống xấu.



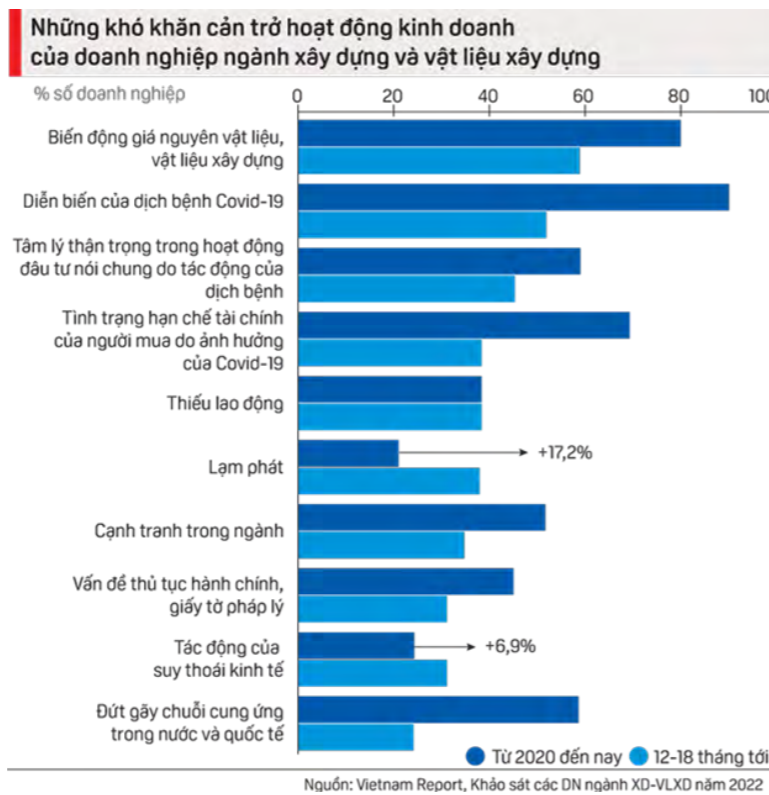
MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

TOÀN CẢNH NGÀNH XÂY DỰNG NĂM 2022

Trong năm 2022, các doanh nghiệp ngành Xây dựng và Vật liệu trong nước đối mặt với hàng loạt khó khăn từ giá hàng hóa, nguyên liệu đầu vào tăng mạnh, chuỗi cung ứng bị gián đoạn đến thị trường đầu ra ngưng trệ, tỷ giá gia tăng, trong khi nhu cầu mua sắm, tiêu dùng giảm... Bên cạnh đó, doanh nghiệp bất động sản đối mặt với những khó khăn lớn về nguồn vốn, về lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ và thủ tục đầu tư, pháp lý của dự án.. các khó khăn đó ảnh hưởng rất tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp bất động sản và gây tác động domino đến toàn bộ nền kinh tế.

Khi Việt Nam mở cửa kinh tế hậu COVID-19, nhiều doanh nghiệp tin rằng tình trạng đứt gãy chuỗi cung ứng sẽ được cải thiện trong quý II/2022. Tuy nhiên, các bất ổn chính trị thế giới với xung đột Nga - Ukraine cũng như chính sách "Zero-Covid" của Trung Quốc gây ra lo ngại về rủi ro phát sinh trong chuỗi cung ứng, có thể kéo dài sang năm 2023 và cả sau đó.

Bên cạnh đó, những lo ngại về chính trị, sự bất ổn về tình hình tài chính - tiền tệ trên thế giới đã tác động không nhỏ tới cộng đồng doanh nghiệp Việt. Hiện nay, độ mở của nền kinh tế lên tới 200% GDP, trong khi sức chống chịu và khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp còn hạn chế. Doanh nghiệp Việt đang chịu sức ép từ tỷ giá tăng và đối mặt với tình trạng khó khăn về nguồn vốn, lãi suất tăng cao.



1. Chi phí nguyên liệu đầu vào tăng mạnh

Sau trận cuồng phong Covid-19, ngành Xây dựng lại đối mặt tiếp với cơn bão giá vật liệu. Chuỗi cung ứng toàn cầu bị đứt đoạn, căng thẳng địa chính trị, lạm phát tại nhiều nền kinh tế lớn... đã khiến giá các mặt hàng VLXD leo thang.

Theo số liệu thống kê của Bộ Xây dựng, trong năm 2022 xi măng đã có 3 lần tăng giá với mức tăng 13,2% so với cùng kỳ năm 2021 và tăng 5,55% so với cuối năm 2021. Tương tự, trong giai đoạn 11 tháng đầu năm 2022, giá đá xây dựng tăng 7,2% so với cuối năm 2021. Giá cát xây dựng có xu hướng tăng nhẹ với mức tăng bình quân 1,51% hàng tháng do nhu cầu xây dựng thấp. Giá nhựa đường tăng 23,52% so với cùng kỳ năm 2021 và tăng 15% so với cuối năm 2021. Giá các mặt hàng trang trí nội thất tăng khoảng 20% so với thời điểm đầu năm. Riêng "bão giá" mặt hàng thép xây dựng trong năm 2022 đã khiến nhiều chủ đầu tư choáng váng khi có thời điểm, giá thép lên gần 21 triệu đồng/tấn, vượt xa đỉnh cũ của năm 2021.

Chi phí vật liệu xây dựng thường chiếm khoảng 65-70% giá dự toán xây dựng công trình. Do đó, khi giá VLXD tăng ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí đầu tư xây dựng, hiệu quả của nhiều dự án, bào mòn biên lợi nhuận của doanh nghiệp, khi đó chủ đầu tư và nhà thầu phải tính lại bài toán xây dựng nếu tiếp tục triển khai dự án.

2. Chuỗi cung ứng toàn cầu bị gián đoạn, nhu cầu tiêu dùng sụt giảm

Trong năm 2022, chuỗi cung ứng toàn cầu liên tục gặp thách thức. Trước dịch là những căng thẳng thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc khiến dòng hàng hoá bị đình trệ. Dịch COVID-19 diễn ra làm cho chuỗi cung ứng đứt gãy do đóng cửa biên giới. Đại dịch đi qua, căng thẳng Nga - Ukraine tiếp tục đưa chi phí vận chuyển tăng vọt. Chưa kể Trung Quốc thực hiện chính sách Zero Covid làm tăng thêm rủi ro trong việc cải thiện chuỗi cung ứng, tác động đến lạm phát và hoạch định chính sách.

Vấn đề tồn kho lớn cùng với tiêu thụ chậm có thể khiến các nhà sản xuất ngừng làm việc, ảnh hưởng nghiêm trọng làm suy giảm kinh tế thế giới đang diễn ra. Đại dịch COVID-19 khiến chuỗi cung ứng toàn cầu bị đứt gãy, giá cước vận tải đồng loạt tăng mạnh, đặc biệt ở các tuyến đi châu Âu, châu Mỹ... Xung đột Nga - Ukraine đẩy giá dầu và nhiều loại nguyên, nhiên liệu tiếp tục tăng vọt khiến chi phí xuất, nhập khẩu trở thành gánh nặng vượt quá sức chịu đựng của nhiều doanh nghiệp.

3. Thị trường bất động sản 2022 ảm đạm cung, cầu và giao dịch

Cơ cấu nguồn lực cho thị trường bất động sản còn bất hợp lý chủ yếu đến từ nguồn vốn tín dụng ngân hàng, vốn huy động qua phát hành trái phiếu và tiền ứng trước của khách hàng, vốn chủ đầu tư chỉ chiếm khoảng 15 - 30% tổng mức đầu tư của dự án. Đóng góp trung bình của ngành Xây dựng và Bất động sản trong GDP các năm gần đây chiếm khoảng 11% tổng thu ngân sách (trong đó ngành Bất động sản trực tiếp chiếm khoảng 4,5% vào tăng trưởng GDP).

**Về nguồn cung của thị trường bất động sản:*

Nguồn cung chỉ tập trung ở phân khúc trung cấp, cao cấp với mức giá không phù hợp với đa số người dân có nhu cầu thực. Do đó tỷ lệ hấp thụ chỉ đạt hơn 33%, giảm mạnh so với giai đoạn nửa đầu năm và lượng giao dịch giảm hơn 50% so với cùng kỳ năm 2021. Các căn hộ dưới 25 triệu đồng/m² gần như tuyệt chủng hay nói cách khác các dự án về bất động sản phân khúc cao cấp và trung cấp hiện rất nhiều trong khi người dân đang đối mặt với tình trạng thiếu trầm trọng phân khúc nhà ở "vừa túi tiền" - dưới 2 tỷ đồng/căn và nhà ở xã hội. Bên cạnh đó, một số doanh nghiệp kinh doanh bất động sản gặp khó khăn và tồn kho lớn nhưng chủ yếu là sản phẩm trung gian.

**Nguồn cầu của thị trường bất động sản:*

Nhu cầu vẫn cao tuy nhiên những nhu cầu có khả năng thanh toán chứng lại do giá cao và khả năng tiếp cận tài chính bị hạn chế. Phân mảng bất động sản công nghiệp trong 5 phân mảng thị trường là có hoạt động tích cực do nhu cầu vẫn lớn. Còn các phân mảng khác như nhà ở, bất động sản du lịch nghỉ dưỡng... đều không thuận lợi. Trong năm 2022, các nhóm cầu chủ yếu vẫn là nhóm truyền thống, phổ thông, không có những lực cầu mới xuất hiện trên thị trường.

**Giao dịch bất động sản:*

Một là, giao dịch giai đoạn nửa cuối năm 2022 giảm mạnh so với giai đoạn nửa đầu năm, chỉ bằng 50%. Nguyên nhân chính là dòng vốn bất động sản gặp khó và lãi suất tăng khiến nhà đầu tư do dự trong các quyết định đầu tư. Giá bán có dấu hiệu chững lại, một số dự án đã phải sử dụng chính sách bán hàng linh hoạt, chiết khấu, hỗ trợ lãi suất, ân hạn nợ gốc, cam kết vay...

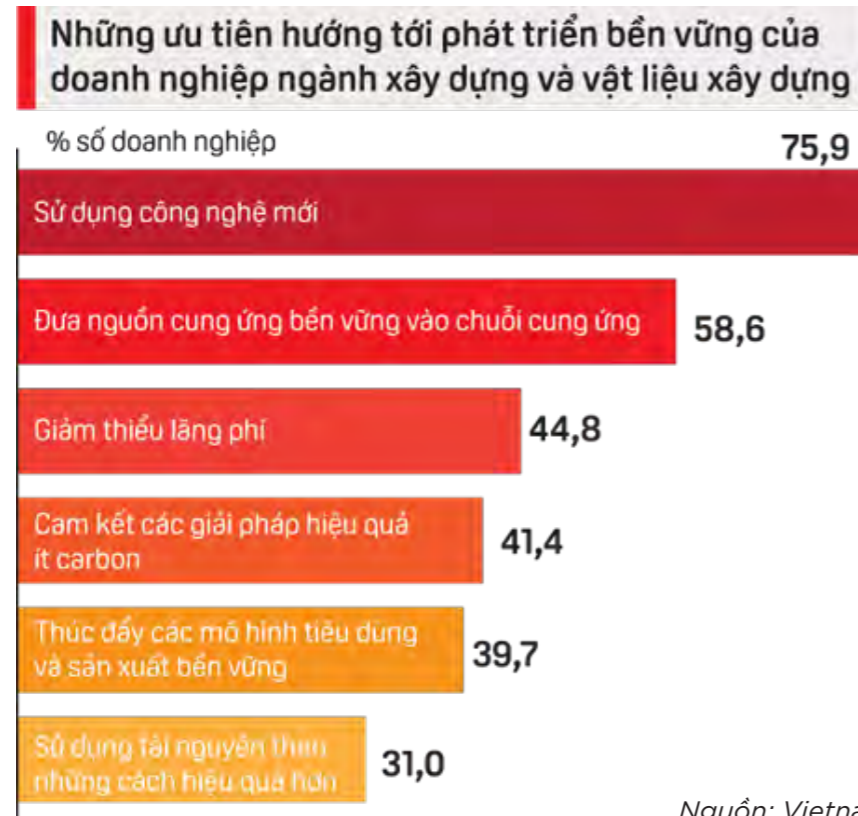
Hai là, mặt bằng giá tiếp tục leo cao mà không giảm do dòng tiền nhàn rỗi của nhà đầu tư chưa tìm được kênh đầu tư hiệu quả nên một trong số đó vẫn đến với thị trường bất động sản. Tuy nhiên, chỉ một số rất nhỏ những sản phẩm vừa tiền mới có giao dịch.

Ngoài ra, giá nguyên, vật liệu xây dựng tăng cao do tình hình địa chính trị thế giới phức tạp cũng tác động đáng kể đến giá bất động sản trên phạm vi toàn quốc.

Ba là, đối với các sản phẩm bất động sản căn hộ chung cư, giao dịch đạt khoảng 10% lượng sản phẩm chào bán ra thị trường. Phân khúc căn hộ trung và cao cấp, nguồn cung trên thị trường không nhiều nên giá bán duy trì ở ngưỡng cao. Đối với sản phẩm nhà liền kề, biệt thự lượng giao dịch còn thấp hơn do giá bán cao.

TRIỂN VỌNG TĂNG TRƯỞNG NĂM 2023

Năm 2023, ngành Xây dựng phấn đấu đạt tốc độ tăng trưởng 6,5 - 7%. Động lực tăng trưởng chính trong năm 2023 tới:



Nguồn: Vietnam Report

1. Ứng dụng công nghệ mới vào xây dựng

Việc áp dụng các công nghệ mới vào xây dựng hiện đại được đánh giá là một xu hướng tất yếu của ngành Xây dựng nói riêng và mọi lĩnh vực của đời sống nói chung. Nhờ vào đó, chúng ta nâng cao năng suất lao động và hiệu quả sản xuất. Đồng thời, đây cũng là giải pháp tối ưu giúp các nhà thầu đẩy nhanh tiến độ, tiết kiệm chi phí và nâng chất lượng công trình. Có thể thấy, việc áp dụng công nghệ mới trong xây dựng đã có nhiều tác động tích cực mọi mặt:

- **Nhiều loại vật liệu công nghệ mới ra đời:** Việc ứng dụng công nghệ mới vào sản xuất vật liệu xây dựng giúp ngành sản sinh rất nhiều vật liệu mới. Bên cạnh những vật liệu xây dựng truyền thống vốn có, các vật liệu xây dựng công nghệ mới cũng ngày càng khẳng định được vai trò của mình. Trong đó, phải kể tới sản phẩm kính tiết kiệm năng lượng, gạch bê tông AAC và polyme cốt sợi thủy tinh...

- **Rút ngắn tiến độ và nâng cao chất lượng công trình thi công:** Việc chuyển giao và ứng dụng công nghệ mới của ngành đang diễn ra sôi động tạo nên tầng để nhiều công nghệ mới được nghiên cứu và ứng dụng rộng rãi trong trắc địa công trình, làm nền móng... Chính các công đoạn này giúp cho quá trình thi công công trình được rút ngắn đáng kể và chất lượng có sự tăng lên.

- **Thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế:** Kết quả cho việc ứng dụng công nghệ mới trong ngành Xây dựng đã góp phần thúc đẩy hoạt động sản xuất, kinh doanh tích cực. Nhiều công trình, dự án được xây dựng có ý nghĩa quan trọng trong việc phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

2. Xây dựng hạ tầng thúc đẩy bởi đầu tư công ở mức cao

- Giai đoạn 2023 - 2024 dự kiến sẽ là các năm trọng điểm giải ngân trong chu kỳ đầu tư với nhiều dự án quy mô lớn được triển khai nhờ nhiều dự án lớn tồn đọng từ chu kỳ đầu tư 2016 - 2020 đã dần hoàn thiện từ cuối năm 2022, tạo điều kiện cho việc bắt đầu triển khai các dự án thuộc chu kỳ đầu tư 2021 - 2025.

- Hoạt động giải phóng mặt bằng tại các dự án quan trọng như Sân bay Long Thành, cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2... được tách ra thành dự án độc lập, vì vậy có thể được triển khai trước khi các dự án chính được chấp thuận đầu tư và giúp đẩy nhanh tiến độ khởi công dự án. Do đó, gia tăng nguồn việc cho các doanh nghiệp xây lắp hạ tầng giao thông.

- Việc hàng loạt các dự án cao tốc sẽ được đẩy mạnh triển khai trong giai đoạn 2022-2025 sẽ mở ra cơ hội bứt phá lợi nhuận cho nhóm các doanh nghiệp xây dựng hạ tầng giao thông. Nhu cầu huy động vật liệu xây dựng lớn tại các dự án cũng sẽ tác động tích cực đến nhóm doanh nghiệp thép xây dựng, đá xây dựng, nhựa đường và xi măng thời gian tới.



Một số dự án hạ tầng lớn chuẩn bị khởi công

Dự án	Mức đầu tư (tỷ đồng)	Thời điểm triển khai
Hạng mục chính Sân bay Long Thành	98.500	Đầu năm 2023
12 dự án thành phần cao tốc Bắc - Nam giai đoạn 2	148.492	Đầu năm 2023
Vành đai 4 TP.Hà Nội	85.813	Giữa năm 2023
Vành đai 3 TP.HCM	75.378	Cuối năm 2022
Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	17.837	Giữa năm 2023
Cao tốc Dầu Giây - Liên Khương	45.787	Giữa năm 2023

Nguồn: VCBS

3. Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội

- Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội năm 2022 ước đạt 3.219,8 nghìn tỷ đồng, tăng 11,2% so với năm 2021. Cụ thể: Vốn khu vực Nhà nước đạt 824,7 nghìn tỷ đồng, chiếm 25,6% tổng vốn và tăng 14,6% so với năm 2021; khu vực ngoài Nhà nước đạt 1.873,2 nghìn tỷ đồng, bằng 58,2% và tăng 8,9%; khu vực có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đạt 521,9 nghìn tỷ đồng, bằng 16,2% và tăng 13,9%.

- Tác động từ Trung Quốc khi mở cửa nền kinh tế trở lại và tung ra nhiều giải pháp nhằm hỗ trợ thị trường bất động sản của nước này. Với việc sản lượng thép tồn kho đã giảm là cơ hội cho các doanh nghiệp thép Việt khi đây là một kênh nhập khẩu lớn nhất.

- Nguồn vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI) sẽ tiếp tục được đổ về từ sự ổn định về chính trị, môi trường kinh doanh và sức phát triển tại thị trường nội địa rất lớn khi trong năm 2022, ước tính các dự án đầu tư nước ngoài FDI đã giải ngân được khoảng gần 22,4 tỷ USD; tăng 13,5% so với cùng kỳ năm ngoái.

QUẢN TRỊ RỦI RO

SCG hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, là một môi trường luôn có nhiều biến số thay đổi như: Quy định pháp luật, khách hàng, nhân sự... Các yếu tố này thay đổi dẫn đến nhiều rủi ro tiềm ẩn, do vậy, SCG đã xây dựng hệ thống kiểm soát rủi ro để có thể nhận diện, phân loại, đánh giá và có kế hoạch xử lý hiệu quả.

Việc xây dựng được hệ thống kiểm soát rủi ro giúp SCG:

- Đảm bảo các mục tiêu, kế hoạch đề ra.
- Giữ gìn uy tín trên thị trường.

ĐÁNH GIÁ NHỮNG RỦI RO CHÍNH

RỦI RO	MÔ TẢ	BIỆN PHÁP ỨNG PHÓ
Rủi ro chiến lược	Mở rộng lĩnh vực xây dựng mới như: Hạ tầng, Cảng biển, Sân bay sẽ dẫn đến rủi ro tài nguồn vốn, rủi ro thu hồi nợ...	Nghiên cứu, tìm hiểu kỹ các dự án trước khi tham gia. Hợp tác, phối hợp với các bên có nhiều kinh nghiệm. Chủ động phân tích về nguồn vốn, lên kế hoạch dòng tiền để đảm bảo hiệu quả tài chính.
Rủi ro cạnh tranh	Trong những năm gần đây, sự phát triển của ngành Xây dựng có xu hướng tăng với các doanh nghiệp có quy mô đa dạng, trong đó có thể kể đến một số tên tuổi lớn đang thực hiện các dự án tại khu vực Hà Nội, TP HCM và các tỉnh lân cận như Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hoà Bình, Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons, Công ty Cổ phần Fecon... Thêm vào đó là sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực mạnh về tài chính, về quản lý, công nghệ và quản trị nguồn nhân lực.	Để tăng tính cạnh tranh cũng như để tạo vị thế trong lĩnh vực xây dựng của Công ty, SCG đã và đang định hướng đến thực hiện xây lắp các dự án căn hộ cao cấp với quy mô vừa và diện tích tiện ích hiện đại áp dụng từ công nghệ 4.0 để định vị thương hiệu của Công ty trên thị trường.
Rủi ro nguyên vật liệu	SCG hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng các dự án nhà ở, chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là các chi phí liên quan đến: Chi phí nhân công, chi phí mua nguyên vật liệu xây dựng dự án trong đó giá cả mua nguyên vật liệu để thực hiện dự án chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí đầu vào của Công ty. Giá cả nguyên vật liệu xây dựng biến động sẽ làm ảnh hưởng trực tiếp đến giá vốn của các sản phẩm kinh doanh và tác động đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.	Để giảm thiểu những rủi ro có thể phát sinh, Công ty có đàm phán và ký kết các hợp đồng trực tiếp với nhiều đơn vị cung cấp nguyên vật liệu. Điều này giúp Công ty có thể kiểm soát chi phí đầu vào và giảm thiểu những biến động tiêu cực về giá.

RỦI RO	MÔ TẢ	BIỆN PHÁP ỨNG PHÓ
Rủi ro pháp luật	Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng của SCG chịu sự tác động và chi phối của hệ thống pháp luật trong nước như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản. Trong những năm qua, Luật và các văn bản dưới luật đều được sửa đổi, bổ sung và thay thế. Đặc biệt, Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp và Luật Đầu tư mới được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ đầu năm 2021, do đó, sẽ có một số ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của SCG. Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện để phù hợp với nền kinh tế luôn không ngừng phát triển, do đó, sự thay đổi về hệ thống pháp luật Việt Nam là vấn đề tất yếu và ít nhiều gây ra ảnh hưởng đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Công ty.	Công ty quản trị và giảm thiểu rủi ro phụ thuộc vào các thay đổi luật pháp bằng cách thường xuyên theo sát việc dự báo, dự thảo các luật mới, điều chỉnh luật cũ, đồng thời thực hiện phổ biến đến Ban Lãnh đạo và từng cán bộ công nhân viên trong Công ty để hạn chế những rủi ro luật pháp trong hoạt động.
Rủi ro khác	Ngoài các rủi ro kể trên, Công ty cũng có khả năng gặp phải các rủi ro khác như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.	Để hạn chế thiệt hại từ các rủi ro này, Công ty đã có các phương án phòng ngừa giúp giảm thiểu các thiệt hại như mua bảo hiểm cho các tài sản và bảo hiểm con người và lắp đặt các hệ thống cứu hỏa tại văn phòng đồng thời tuyên truyền phòng cháy chữa cháy và các biện pháp bảo đảm an ninh, an toàn khác.

02 BÁO CÁO QUẢN TRỊ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
- TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
- TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN
- TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
- CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2021 (TỶ ĐỒNG)	KẾ HOẠCH 2022 (TỶ ĐỒNG)	THỰC HIỆN NĂM 2022 (TỶ ĐỒNG)	TH 2022/KH 2022	TH 2022 TĂNG/GIẢM SO VỚI TH 2021
		(1)	(2)	(3)	(4) = (3)/(2)	(5) = [(3)-(1)]/(1)
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	3.026	4.200	2.011	47,88%	(33,5%)
2	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	2.857	-	1.742	-	(39,03%)
3	Lợi nhuận sau thuế	151,5	189	35,7	18,89%	(76,44%)

Tổng doanh thu năm 2022 của SCG đạt 2.011 tỷ đồng và lợi nhuận đạt 35,7 tỷ đồng. So với kế hoạch đề ra, kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty chưa đạt khi doanh thu năm 2022 giảm 33,5%, lợi nhuận sau thuế giảm 76,44% so với năm 2021. Tình trạng khó khăn bủa vây khó khăn của thị trường chung cộng với việc nguồn thanh toán từ chủ đầu tư chưa ổn định, đặc biệt là vào thời điểm Quý III và IV năm 2022 cũng là những nguyên nhân dẫn đến việc triển khai các dự án không đạt được kết quả như mong muốn. Tuy nhiên việc duy trì lợi nhuận ở mức dương cũng đã thể hiện sự linh hoạt, quyết liệt trong định hướng, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Lãnh đạo Công ty và sự đồng lòng, quyết tâm của tập thể CBNV trước những biến động tiêu cực của thị trường trong nhiều tháng liền.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

NHỮNG THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	THỜI ĐIỂM BỔ NHIỆM	THỜI ĐIỂM MIỄN NHIỆM
I Hội đồng Quản trị				
1	Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT		Ngày 25/6/2022
2	Lê Văn Nam	Thành viên HĐQT		Ngày 25/6/2022
3	Đỗ Văn Trường	Chủ tịch HĐQT	Ngày 04/7/2022	
4	Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên HĐQT độc lập		
5	Vũ Anh Phương	Thành viên HĐQT		Ngày 15/4/2023
6	Nguyễn Việt Hải	Thành viên HĐQT	Ngày 25/6/2022	Ngày 15/4/2023
7	Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên HĐQT	Ngày 25/6/2022	
8	Bùi Văn Tư	Thành viên HĐQT	Ngày 15/4/2023	
9	Hồ Đức Việt	Thành viên HĐQT	Ngày 15/4/2023	
II Ban Điều hành				
1	Vũ Anh Phương	Tổng Giám đốc	Ngày 09/6/2022	Ngày 03/1/2023
2	Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc		Ngày 09/6/2022
3	Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc	Ngày 03/1/2023	
4	Phan Ích Long	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 09/6/2022	
5	Nguyễn Xuân Anh	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 09/6/2022	
6	Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 09/6/2022	
7	Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc		
8	Huỳnh Tấn Quốc	Phó Tổng Giám đốc		Ngày 25/3/2022
9	Lưu Trần Phước Đức	Phó Tổng Giám đốc		Ngày 14/7/2022
10	Lê Thanh Tịnh	Phó Tổng Giám đốc		Ngày 14/7/2022
11	Tống Thị Thu Huyền	Giám đốc Tài chính		Ngày 25/3/2022
12	Đặng Song Hải	Phó Tổng Giám đốc		Ngày 09/6/2022
III Ban Kiểm soát				
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng BKS		
2	Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên BKS		Ngày 15/4/2023
3	Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên BKS		Ngày 15/4/2023
4	Hà Hữu Thành	Thành viên BKS	Ngày 15/4/2023	
5	Trần Thị Hằng	Thành viên BKS	Ngày 15/4/2023	

HỒ SƠ NĂNG LỰC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị là những người đại diện cho cổ đông để hoạch định các chiến lược, kế hoạch cho Công ty. Hội đồng Quản trị Công ty luôn sát cánh với Ban Điều hành Công ty để có những chỉ đạo kịp thời, hợp lý đem lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông.



Ông Đỗ Văn Trường
Chủ tịch HĐQT

Họ và tên : Đỗ Văn Trường
 Giới tính : Nam
 Ngày tháng năm sinh : 01/05/1979
 Nơi sinh : Tỉnh Thanh Hóa
 CMND/CCCD : 038079011647
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Địa chỉ thường trú : CH2608 Chung cư Sunshine Palace, ngõ 13 Lĩnh Nam, Phường Mai Động, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Công nghệ Điện tử - Viễn thông
 Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty : Chủ tịch HĐQT

CÁC CHỨC VỤ NẮM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC:

Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương
 Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Sunshine Cab
 Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần S'School
 Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn
 Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes
 Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart
 Chủ tịch HĐQT/Giám đốc - Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland
 Chủ tịch HĐQT/Giám đốc - Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng

SỞ HỮU CHỨNG KHOÁN CỦA CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN:

Sở hữu cá nhân: 8.500.000 cổ phần, chiếm 10,00% vốn điều lệ
 Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

THỜI GIAN	ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	CHỨC VỤ
Từ 01/2016 đến 09/2021	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	Tổng Giám đốc
Từ 12/2016 đến tháng 10/2020	Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	Tổng Giám đốc
Từ 03/2017 đến nay	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Tổng Giám đốc
Từ 01/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine Cab	Tổng Giám đốc
Từ 08/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Tổng Giám đốc
Từ 11/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 11/2018 đến nay	Công ty Cổ phần S'School	Tổng Giám đốc
Từ 11/2018 đến 08/2022	Công ty Cổ phần Đầu tư Eco Villas	Tổng Giám đốc
Từ 12/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc
Từ 11/2019 đến 10/2020	Công ty Cổ phần Marina 2	Tổng Giám đốc
Từ 11/2019 đến 05/2022	Công ty Cổ phần Marina 3	Tổng Giám đốc
Từ 05/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland	Chủ tịch HĐQT
Từ 06/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes	Phó Tổng Giám đốc
Từ 08/2020 đến 04/2021	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Tổng Giám đốc
Từ 09/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc
Từ 09/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland	Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc
Từ 09/2020 đến nay	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc
Từ 10/2020 đến 02/2021	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Tổng Giám đốc
Từ 03/2021 đến 06/2022	Công ty cổ phần Sunshine Landscape	Tổng Giám đốc
Từ 04/2021 đến 06/2022	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 07/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Chủ tịch HĐQT
Từ 09/2021 đến nay	Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng	Chủ tịch HĐQT/Giám đốc



Ông Bùi Văn Tư
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Họ và tên : Bùi Văn Tư
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh : 12/03/1985
Nơi sinh : Hoằng Châu, Hoằng Hóa, Thanh Hóa
CMND/CCCD : 038085013631
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Địa chỉ thường trú : CH R1 2304 - CT03A - CTKĐTNTL GD 3, Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội.
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp
Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

CÁC CHỨC VỤ NẴM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC:

Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng V-PRO.
Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc.
Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Smart.
Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần KSINVEST.
Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Sunshine Nhật Tân.
Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Sunshine AM.
Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư KSFINANCE.
Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Marina 2.
Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần S-Decoro.
Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Sunshine - Design.

SỞ HỮU CHỨNG KHOÁN CỦA CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

Sở hữu cá nhân: 3.825.000 cổ phần, chiếm 4,5 % vốn điều lệ
Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

THỜI GIAN	ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	CHỨC VỤ
Từ 08/2008 đến 10/2014	Công ty Cổ phần Vinaconex 6	Phó chỉ huy Trưởng công trình
Từ 10/2014 đến 08/2016	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cán bộ Ban Quản lý dự án
Từ 03/2015 đến 09/2015	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Tổng Giám đốc
Từ 03/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	Thành viên HĐQT
Từ 01/2023 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Chủ tịch HĐQT
Từ 06/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	Thành viên HĐQT
Từ 05/2016 đến nay	Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	Tổng Giám đốc
Từ 10/2018 đến 02/2021	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Phó Tổng Giám đốc
Từ 11/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Smart	Tổng Giám đốc
Từ 04/2019 đến 09/2022	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Châu Á	Thành viên HĐQT
Từ 04/2019 đến nay	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	Tổng Giám đốc
Từ 09/2019 đến nay	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	Chủ tịch HĐQT/Tổng giám đốc
Từ 05/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine Nhật Tân	Thành viên HĐQT
Từ 05/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine AM	Thành viên HĐQT
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Marina 2	Thành viên HĐQT
Từ 02/2021 đến 06/2021	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Tổng Giám đốc
Từ 3/2021 đến nay	Công ty Cổ phần KSINVEST	Tổng Giám đốc/Chủ tịch HĐQT
Từ 06/2021 đến 03/2023	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Phó Tổng Giám đốc
Từ 01/2023 đến nay	Công ty Cổ phần S-Decoro	Chủ tịch HĐQT
Từ 01/2023 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Tổng Giám đốc
Từ 4/2023 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Thành viên HĐQT/Tổng giám đốc



Ông Hồ Đức Việt
Thành viên HĐQT

Họ và tên : Hồ Đức Việt
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh : 05/06/1990
Nơi sinh : Nghệ An
CMND/CCCD : 040090000227
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Địa chỉ thường trú : Tổ dân phố 9, Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội.
Trình độ chuyên môn : Cử nhân - Kế toán doanh nghiệp
Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT

CÁC CHỨC VỤ NẴM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC:

Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

SỞ HỮU CHỨNG KHOÁN CỦA CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

THỜI GIAN	ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	CHỨC VỤ
Từ 08/2012 đến 10/2016	Công ty Kiểm toán Quốc tế Unistars	Trợ lý Kiểm toán viên
Từ 11/2016 đến 05/2018	Công ty Cổ phần Tập đoàn Mường Thanh	Trưởng phòng Thuế & Tài sản
Từ 06/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Kế toán Trưởng
Từ 4/2023 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Thành viên HĐQT



Ông Nguyễn Ngọc Sơn
Thành viên HĐQT độc lập

Họ và tên : Nguyễn Ngọc Sơn
Giới tính : Nam
Ngày tháng năm sinh : 04/04/1976
Nơi sinh : Tỉnh Thanh Hóa
CMND/CCCD : 038076031236
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Địa chỉ thường trú : P12A05 Hạ Đình Tower, 143/58 Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Xây dựng đường ô tô và đường thành phố
Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT độc lập

CÁC CHỨC VỤ NẴM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC:

Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương
Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng
Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình

SỞ HỮU CHỨNG KHOÁN CỦA CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

Sở hữu cá nhân: 431.000 cổ phần, chiếm 0,51% vốn điều lệ
Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

THỜI GIAN	ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	CHỨC VỤ
Từ 07/1999 đến 06/2007	Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông 1 - Bộ Giao thông Vận tải	Đội trưởng Đội Xây dựng Công trình số 4
Từ 07/2007 đến 11/2013	Đường Hồ Chí Minh đoạn Năm Căn - Đất Mũi, Tỉnh Cà Mau - Ban QLDA đường Hồ Chí Minh - Bộ Giao thông Vận tải	Giám đốc điều hành Dự án
Từ 12/2013 đến 04/2015	Dự án đầu tư xây dựng Quốc lộ 1A đoạn Nghi Sơn - Cầu Giát, Tỉnh Thanh Hóa, đường Cao tốc Hạ Long - Hải Phòng, Tỉnh Quảng Ninh thuộc Công ty TNHH MTV 319.1 - Tổng Công ty 319, Bộ Quốc phòng	Giám đốc Ban điều hành số 3
Từ 07/2015 đến nay	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Phó Tổng Giám đốc
Từ 05/2016 đến 09/2021	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Thành viên HĐQT
Từ 05/2016 đến nay	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	Tổng Giám đốc
Từ 08/2017 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phó Tổng Giám đốc
Từ 04/2019 đến 09/2022	Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sông Mã	Tổng Giám đốc
Từ 05/2020 đến 08/2022	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S-Pro	Thành viên HĐQT
Từ 08/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Đình	Thành viên HĐQT
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	Chủ tịch HĐQT
Từ 08/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Thành viên HĐQT



Họ và tên : Nguyễn Quốc Oanh
 Giới tính : Nam
 Ngày tháng năm sinh : 14/07/1971
 Nơi sinh : Hưng Yên
 CMND/CCCD : 001071047742
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Địa chỉ thường trú : 26 Cao Bá Quát, Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
 Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

CÁC CHỨC VỤ NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC:

Thành viên HĐQT - Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Green House

SỞ HỮU CHỨNG KHOÁN CỦA CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

THỜI GIAN	ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	CHỨC VỤ
Từ 1996 đến 2013	Công ty Cổ phần Vinaconex 6	Cán bộ kỹ thuật và Chỉ huy công trình
Từ 2013 đến 2018	Công ty Cổ phần UDIC 9	Chỉ huy trưởng công trình
Từ 9/2016 đến 5/2017	Công ty Cổ phần xây dựng tổng hợp và Xuất nhập khẩu Hà Thành	Chỉ huy trưởng công trình
Từ 08/2021 đến nay	Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Green House	Thành viên HĐQT
Từ 5/2017 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Trưởng Ban Điều hành, Giám đốc Dự án
Từ 6/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

HỒ SƠ NĂNG LỰC BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Bùi Văn Tư
 Tổng Giám đốc

Sơ yếu lý lịch đã trình bày ở Mục Thành viên Hội đồng quản trị



Ông Nguyễn Khắc Trung
 Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên : Nguyễn Khắc Trung
 Giới tính : Nam
 Ngày tháng năm sinh : 18/08/1977
 Nơi sinh : Thành phố Hà Nội
 CMND/CCCD : 001077017504
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Địa chỉ thường trú : Phố Huyện, Thị trấn Quốc Oai, Huyện Quốc Oai, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản lý đô thị, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp
 Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc

CÁC CHỨC VỤ NẪM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC:

Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Trung Hà Invest
 Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Sunshine Marina
 Tổng Giám đốc/Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Bất động sản Đỗ Gia Thịnh
 Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Đầu tư Bất Động Sản Bình Minh
 Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S-Pro
 Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Sunshine Eco Realty
 Thành viên HĐQT/Giám đốc - Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C
 Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Rocaster
 Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Easy Well

SỞ HỮU CHỨNG KHOÁN CỦA CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

THỜI GIAN	ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	CHỨC VỤ
Từ 2002 đến 2008	Công ty Cổ phần Vinaconex 6	Cán bộ kỹ thuật
Từ 2008 đến 2010	Công ty Cổ phần Cửu Long	Phó Tổng Giám đốc
Từ 2011 đến 2015	Công ty Cổ phần Vinaconex 6	Chỉ huy phó
Từ 2015 đến 2016	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phó phòng Tiến độ, Chất lượng
Từ 2016 đến 2017	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phó Tổng giám đốc
Từ 2018 đến 05/2021	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phó Tổng Giám đốc
Từ 10/2020 đến 2022	Công ty TNHH Đầu tư Diamond Construction	Tổng Giám đốc
Từ 06/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Thành viên HĐQT/Giám đốc
Từ 04/2019 đến nay	Công ty TNHH Trung Hà Invest	Tổng Giám đốc
Từ 03/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Bất động sản Đỗ Gia Thịnh	Tổng Giám đốc
Từ 05/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine Marina	Chủ tịch HĐQT
Từ 08/2020 đến 08/2020	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S-Pro	Tổng Giám đốc
Từ 11/2020 đến nay	Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Đầu tư Bất động sản Bình Minh	Tổng Giám đốc
Từ 12/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine Eco Realty	Tổng Giám đốc
Từ 3/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Rocaster	Thành viên HĐQT
Từ 3/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Easy Well	Thành viên HĐQT
Từ 05/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Phó Tổng Giám đốc



Ông Nguyễn Xuân Anh
Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên : Nguyễn Xuân Anh
 Giới tính : Nam
 Ngày tháng năm sinh : 10/01/1976
 Nơi sinh : Thanh Hóa
 CMND/CCCD : 038076002266
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Địa chỉ thường trú : P307 K1 Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
 Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc

CÁC CHỨC VỤ NẮM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC:

Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes
 Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng Sunshine VNE

SỞ HỮU CHỨNG KHOÁN CỦA CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

Sở hữu cá nhân: 3.568.060 cổ phần, chiếm 4,197% vốn điều lệ
 Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

THỜI GIAN	ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	CHỨC VỤ
Từ 2000 đến 2002	Công ty Xây dựng 319	Nhân viên
Từ 2002 đến 2015	Tổng công ty Vinaconex	Nhân viên
Từ 2015 đến 09/2020	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	Trưởng Ban quản lý Dự án City 1
Từ 04/2020-10/2021	Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát Công trình Xây dựng APAC	Thành viên HĐQT
Từ 05/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng VNE	Thành viên HĐQT
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Bất động sản Wonderland	Trưởng Ban Quản lý dự án CT01
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Thành viên HĐQT
Từ 06/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Phó Tổng Giám đốc



Ông Phan Ích Long
Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên : Phan Ích Long
 Giới tính : Nam
 Ngày tháng năm sinh : 22/08/1985
 Nơi sinh : Thành phố Hà Nội
 CMND/CCCD : 001085021780
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Địa chỉ thường trú : Hữu Bằng, Thạch Thất, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
 Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty : Phó Tổng Giám đốc

CÁC CHỨC VỤ NẮM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC:

Phó TGD - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 Phó TGD/Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn KFinance
 Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Thiên Hải
 Thành viên HĐQT/Phó TGD - Công ty TNHH Dynamic Innovation
 Phó TGD phụ trách dự án - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô

SỞ HỮU CHỨNG KHOÁN CỦA CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

THỜI GIAN	ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	CHỨC VỤ
Từ 10/2009 đến 07/2010	Công ty Cổ phần Kiến trúc Xây dựng Skyline	Chuyên viên thiết kế
Từ 08/2010 đến 03/2014	Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	Cán bộ kỹ thuật
Từ 04/2014 đến 10/2016	Tổng Công ty 789 - Bộ Quốc Phòng	Phó Phòng Kế Hoạch - Kỹ Thuật
Từ 11/2016 đến 12/2017	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phó Ban Kế Hoạch - Kỹ Thuật/ Phó Ban QLDA Center
Từ 07/2020 đến 05/2021	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Phó Tổng Giám đốc
Từ 01/2018 đến 01/2019	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Trưởng Ban Kế Hoạch - Kỹ Thuật
Từ 02/2019 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Phó Tổng Giám đốc
Từ 05/2019 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes	Trưởng Ban Kỹ thuật
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn KFinance	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Từ 06/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Phó Tổng Giám đốc
Từ 01/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Thiên Hải	Thành viên HĐQT
Từ 06/2021 đến nay	Công ty TNHH Dynamic Innovation	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD

Ông Nguyễn Quốc Oanh
Phó Tổng Giám đốc

Sơ yếu lý lịch đã trình bày ở Mục Thành viên Hội đồng Quản trị

HỒ SƠ NĂNG LỰC BAN KIỂM SOÁT



Họ và tên : Nguyễn Thị Thanh Huyền
 Giới tính : Nữ
 Ngày tháng năm sinh : 23/09/1982
 Nơi sinh : Thành phố Hà Nội
 CMND/CCCD : 111563310
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Địa chỉ thường trú : NO7, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
 Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty : Trưởng Ban Kiểm soát

CÁC CHỨC VỤ NẮM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC:

Phó Ban Kiểm soát Nội bộ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine
 Phó Ban Kiểm soát Nội bộ/Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất động sản S-Homes
 Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Sunshine AM
 Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh
 Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance

SỞ HỮU CHỨNG KHOÁN CỦA CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền
 Trưởng Ban Kiểm soát

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

THỜI GIAN	ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	CHỨC VỤ
Từ 07/2004 đến 12/2004	Tổng Công ty Vận tải Hà Nội	Chuyên viên Kiểm soát Nội bộ
Từ 01/2005 đến 03/2010	Công ty Kiểm toán và Định giá Việt Nam	Phó Giám đốc Kiểm toán
Từ 04/2010 đến 12/2012	Công ty Kiểm toán APEC	Giám đốc Kiểm toán
Từ 01/2013 đến 04/2013	Công ty Kiểm toán Tư vấn Tài chính Châu Á	Phó Tổng Giám đốc
Từ 05/2013 đến 01/2020	Công ty TNHH Tư vấn Kế toán Thuế Việt Nam	Giám đốc
Từ 11/2020 đến nay	Công ty Cổ phần KS Group	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 02/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes	Phó Ban Kiểm soát Nội bộ/ Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 08/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Sunshine AM	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 10/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	Trưởng Ban Kiểm soát



Họ và tên : Hà Hữu Thành
 Giới tính : Nam
 Ngày tháng năm sinh : 28/05/1981
 Nơi sinh : Hải Dương
 CMND/CCCD : 030081009723
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Địa chỉ thường trú : Số 21 ngách 28/48, Tổ dân phố 17, Phố Đại Linh, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy lợi/ Cử nhân Tài chính Ngân hàng
 Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty : Thành viên Ban Kiểm soát/Phó phòng Kiểm soát Nội bộ

CÁC CHỨC VỤ NẮM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC:

Chuyên viên kiểm soát xây dựng - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

SỞ HỮU CHỨNG KHOÁN CỦA CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Ông Hà Hữu Thành
 Kiểm soát viên

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

THỜI GIAN	ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	CHỨC VỤ
Từ 06/2004 đến 12/2004	Công ty Cổ phần Vinaconex 36	Chuyên viên phòng Kinh tế Kế hoạch
Từ 12/2004 đến 08/2011	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE)	Trưởng nhóm Kiểm toán xây dựng
Từ 08/2011 đến 04/2021	Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (trước là Công ty TNHH Kiểm toán APEC)	Phó phòng Kiểm toán xây dựng
Từ 04/2021 đến 06/2021	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Chuyên viên Kiểm soát xây dựng
Từ 06/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Phó phòng Kiểm soát Nội bộ
Từ 04/2023 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Thành viên BKS



Họ và tên : Trần Thị Hằng
 Giới tính : Nữ
 Ngày tháng năm sinh : 04/09/1976
 Nơi sinh : Hà Nội
 CMND/CCCD : 001176016744
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Địa chỉ thường trú : 104 C5 - Phường Quỳnh Mai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh- chuyên ngành Kế toán
 Chức vụ nắm giữ hiện nay tại Công ty : Thành viên Ban Kiểm soát

CÁC CHỨC VỤ NẮM GIỮ TẠI TỔ CHỨC KHÁC:

Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance

SỞ HỮU CHỨNG KHOÁN CỦA CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

THỜI GIAN	ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	CHỨC VỤ
Từ 02/2001 đến 02/2003	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Tân Thiên Hoàng	Kế toán tổng hợp
Từ 03/2003 đến 12/2007	Công ty TNHH Thương mại Vạn An	Kế toán trưởng
Từ 01/2008 đến 03/2009	Công ty Cổ phần PAC Quốc tế	Kế toán
Từ 04/2009 đến 03/2011	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Phương Nam	Kế toán trưởng
Từ 04/2011 đến 10/2011	Công ty TNHH Phát triển phần mềm Duy Tuệ	Kế toán trưởng
Từ 11/2011 đến 06/2018	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ nghệ Môi trường Việt Nam	Kế toán trưởng
Từ 06/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	Kế toán trưởng
Từ 04/2023 đến nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	Thành viên BKS

PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Năm 2022 SCG tiếp tục tập trung rà soát, đánh giá và cơ cấu lại bộ máy tổ chức, chức năng, nhiệm vụ của các phòng ban và đơn vị trực thuộc phù hợp theo yêu cầu từ hoạt động kinh doanh hiện nay. Thực hiện việc sắp xếp, điều chuyển và bố trí lại CBNV tại các phòng ban cho phù hợp hơn với trình độ chuyên môn, kỹ năng của người lao động và yêu cầu kinh doanh của Công ty.

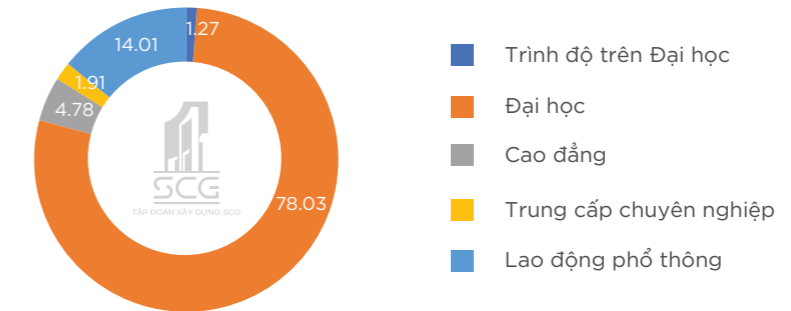
CƠ CẤU NHÂN SỰ TÍNH ĐẾN NGÀY 31/12/2022

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	Theo trình độ lao động	314	100
1	Trình độ trên Đại học	4	1,27
2	Đại học	245	78,03
3	Cao đẳng	15	4,78
4	Trung cấp chuyên nghiệp	6	1,91
5	Lao động phổ thông	44	14,01
II	Theo giới tính	314	100
1	Nam	245	78,03
2	Nữ	69	21,97
III	Theo độ tuổi	314	100
1	Dưới 30	110	35,03
2	Từ 30-50	180	57,32
3	Trên 50	24	7,64

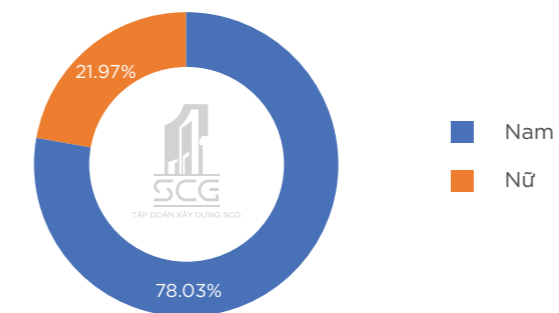
PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Biểu đồ cơ cấu nhân sự năm 2022:

Cơ cấu theo trình độ lao động



Cơ cấu nhân sự theo giới tính





CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Nhân lực là nhân tố không thể thiếu để tạo ra giá trị doanh nghiệp, do đó SCG luôn nỗ lực duy trì mức thu nhập ổn định cho người lao động để tạo động lực trong tổ chức cống hiến và yên tâm công tác gắn bó lâu dài với Công ty, cụ thể:

- Chính sách tuyển dụng
 - Tuyển dụng công khai, minh bạch, thông tin tuyển dụng được đăng trên các phương tiện truyền thông như các trang tìm kiếm việc làm, mạng xã hội.
 - Tuyển dụng đúng người, đúng tiêu chuẩn và bố trí đúng việc nêu tại Bản mô tả vị trí công việc.
 - Các quy trình, quy định và tiêu chuẩn tuyển dụng áp dụng theo quy định chung mà không có sự phân biệt, đối xử về giới tính, tôn giáo, các vùng miền/địa phương.
 - Ứng viên không phải trả bất kỳ chi phí nào cho việc tham gia tuyển dụng lao động tại SCG.

- Chính sách lương/thưởng

Chính sách lương, thưởng đều được xây dựng trên căn cứ:

- Đảm bảo mức lương, thưởng gắn liền với kết quả công việc, giá trị đóng góp của CBNV vào kết quả hoạt động kinh doanh của SCG.
- Cạnh tranh trên thị trường.
- Công bằng, minh bạch.
- Hệ thống đãi ngộ của SCG bao gồm:
 - + Thu nhập hàng tháng: Bao gồm lương và các khoản phụ cấp theo lương tùy từng vị trí.
 - + Thưởng hiệu suất: Khoản thưởng dựa theo kết quả hoạt động kinh doanh của đơn vị và kết quả hoàn thành công việc của CBNV.
 - + Hỗ trợ: Tùy theo tính chất công việc một số vị trí sẽ có hỗ trợ đi lại, điện thoại...
 - + Phúc lợi xã hội: Bảo hiểm xã hội/Bảo hiểm y tế, hỗ trợ tiền tàu xe cho người lao động đi công tác, tiền ăn giữa ca cho người lao động làm việc trực tiếp, phúc lợi được trích lập.

- Chính sách đào tạo

Để nâng cao và trau dồi trình độ nghiệp vụ của người lao động, Công ty thường xuyên tổ chức những khóa đào tạo nội bộ và những chương trình huấn luyện chuyên môn tùy theo đặc thù công việc của người lao động. Sắp tới, Công ty có dự định kết hợp với các đơn vị đào tạo bên ngoài để tổ chức các thêm các chương trình đào tạo chuyên sâu cho CBNV.

- An toàn lao động

SCG hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nên đặc biệt chú trọng vấn đề an toàn lao động. Công tác bảo hộ lao động, công tác huấn luyện an toàn vệ sinh lao động được Công ty thực hiện thường xuyên, người lao động mới được tuyển dụng đều được huấn luyện an toàn lao động, các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động, bảo hộ lao động được trang bị kịp thời, đúng quy định từng chức danh ngành nghề, CBNV được khám sức khỏe và theo dõi bệnh nghề nghiệp.

- Chính sách nhân sự khác

Chính sách chăm sóc sức khỏe: Ngoài các loại bảo hiểm bắt buộc theo quy định của Nhà nước như BHXH, BHYT, BHTN, Công ty còn mua Bảo hiểm tai nạn 24/24.

Phong trào, du lịch, nghỉ dưỡng: Hàng năm, Công ty sẽ tổ chức các hoạt động phong trào cho CBNV, tạo điều kiện để tất cả CBNV dù ở đơn vị nào trong Công ty cũng có cơ hội rèn luyện thể chất, tinh thần để làm việc tốt hơn và là cơ hội để gặp gỡ, trao đổi và tạo mối quan hệ giữa các đơn vị phòng ban. Ngoài ra, tùy thuộc vào mục tiêu và kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty sẽ hỗ trợ các hoạt động Teambuilding - nghỉ dưỡng cho CBNV.

Thưởng những dịp đặc biệt trong năm: Vào các dịp Lễ Tết như Tết Dương lịch, Tết Âm lịch, Quốc tế Phụ nữ, Ngày Giải phóng miền Nam thống nhất đất nước 30/4, Quốc tế Lao động, Tết Trung thu, Tết thiếu nhi, Quốc khánh 2/9, sinh nhật Công ty... CBNV sẽ được nhận tiền thưởng. Bên cạnh đó, Công ty còn có những trợ cấp khác cho CBNV như trợ cấp thăm hỏi khi ốm đau, gia đình có tang; gia đình gặp khó khăn đặc biệt, nữ sinh con hoặc chồng có vợ sinh con, trợ cấp hỗ trợ công việc như phụ cấp điện thoại, tiền ăn trưa.

Chính sách hỗ trợ cho CBNV gắn bó với Công ty được mua nhà thuộc các dự án của Công ty với giá ưu đãi.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÔNG TRÌNH THI CÔNG “DỰ ÁN SUNSHINE CAPITAL TAY THANG LONG”

Chủ đầu tư :	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La
Vị trí :	Lô đất TT6-2 thuộc Khu chức năng đô thị Tây Tựu, Phường Tây Tựu, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội
Diện tích đất :	13.001 m ²
Quy mô dự án :	Diện tích sàn xây dựng: 30.452 m ² Loại hình: Villas, Shophouse Số lượng sản phẩm: 16 căn biệt thự & 32 căn Shophouse
Tổng mức đầu tư:	597 tỷ đồng
Tiến độ triển khai:	Khởi công tháng 06/2021 Đang thi công hoàn thiện và dự kiến hoàn thành Quý 2/2023

CÔNG TRÌNH THI CÔNG “DỰ ÁN SUNSHINE GOLDEN RIVER”

Chủ đầu tư :	Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa
Vị trí :	Lô đất CT02A, Khu đô thị Nam Thăng Long, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội
Diện tích dự án :	9.004 m ²
Quy mô dự án :	Diện tích sàn xây dựng: 77.025 m ² Loại hình: Căn hộ cao cấp & Shophouse Số lượng sản phẩm: 217 căn hộ và 27 căn Shophouse
Tổng mức đầu tư :	1.504 tỷ đồng
Tiến độ triển khai :	Đã hoàn thiện xây dựng thấp tầng. Đang thi công hoàn thiện khu cao tầng và dự kiến hoàn thành Quý 2/2023

CÔNG TRÌNH THI CÔNG “DỰ ÁN SUNSHINE GREEN ICONIC”

Chủ đầu tư :	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long Biên
Vị trí :	Lô đất CT7, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội
Diện tích đất :	16.770 m ²
Quy mô dự án :	Diện tích sàn xây dựng: 89.487 m ² Loại hình: Căn hộ cao cấp Quy mô xây dựng: 4 tòa tháp (A-B-C-D) cao 15 tầng và 2 tầng hầm Số lượng sản phẩm: 384 căn hộ
Tổng mức đầu tư :	2.143 tỷ đồng
Tiến độ triển khai:	Khởi công: 05/2022 Đang thi công phần ngầm Hoàn thành dự kiến: Quý 3/2024

CÔNG TRÌNH THI CÔNG “DỰ ÁN SUNSHINE SKY CITY”

Chủ đầu tư :	Công ty TNHH Dynamic Innovation
Vị trí :	Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
Tổng diện tích :	42.548,8 m ²
Quy mô dự án :	Diện tích sàn xây dựng: 506.790 m ² Loại hình: Căn hộ hạng sang và Văn phòng đa năng Quy mô xây dựng: 09 tòa cao 26-36-38 tầng và 02 tầng hầm Số lượng sản phẩm: 3.455 căn (Căn hộ: 2.264 căn, Văn phòng đa năng: 1.191 khu)
Tổng mức đầu tư :	13.450 tỷ
Tiến độ triển khai :	Đã hoàn thành tòa S1 Đang thi công tòa S2,S3,S4; Dự kiến hoàn thành: Quý 4/2024 Các tòa S5-S9: Đang thực hiện các thủ tục pháp lý

CÔNG TRÌNH THI CÔNG “DỰ ÁN SUNSHINE HERITAGE HA NOI”

Chủ đầu tư :	Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh
Vị trí :	10 xã: Xuân Đình, Vong Xuyên, Văn Phúc, Thượng Cốc, Ngọc Tảo, Thanh Đa, Tam Thuận, Tam Hiệp, Hiệp Thuận và xã Long Xuyên - Huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội
Tổng diện tích :	2.498.636 m ²
Quy mô dự án :	Diện tích sàn xây dựng: 1.202.515 m ² Quy mô xây dựng: 05 phân khu Loại hình: Biệt thự để ở kết hợp nghỉ dưỡng cao cấp Số lượng sản phẩm: 1.754 căn
Tổng mức đầu tư:	26.089 tỷ đồng
Tiến độ triển khai :	Đang thi công hạ tầng, cây xanh Biệt thự và các hạng mục còn lại: Đang thực hiện các thủ tục pháp lý

CÔNG TRÌNH THI CÔNG “DỰ ÁN SUNSHINE MARINA PHU YEN”

Chủ đầu tư :	Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hùng Dũng Phú Yên
Vị trí :	Số 21 Độc Lập, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên
Tổng diện tích :	22.596 m ²
Quy mô dự án :	Diện tích sàn xây dựng: 49.592 m ² Loại hình: Khách sạn Số lượng sản phẩm: 254 phòng
Tổng mức đầu tư :	2.684 tỷ đồng
Tiến độ triển khai :	Khởi công 03/2022 Đang thi công cọc đại trà Các hạng mục còn lại: Đang trong giai đoạn chuẩn bị triển khai.

CÔNG TRÌNH THI CÔNG “DỰ ÁN SUNSHINE FINANCE HA NOI”

Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Bất động sản Fulland
Vị trí	: Lô đất TM13, Khu đô thị Nam Thăng Long, Phường Xuân Đỉnh, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội
Diện tích khu đất	: 52.095,5m ²
Quy mô dự án	: Diện tích sàn xây dựng: 472.039,3 m ² Quy mô xây dựng: 05 tòa cao 35-39-47 tầng và 04 tầng hầm Loại hình: Khách sạn & Văn phòng đa năng Số lượng sản phẩm: 2.247 phòng (307 phòng khách sạn & 1.940 văn phòng đa năng)
Tổng mức đầu tư:	14.570 tỷ đồng
Tiến độ triển khai:	Khởi công tháng 03/2022 và hoàn thành dự kiến Quý 4/2026

CÔNG TRÌNH THI CÔNG “DỰ ÁN SUNSHINE METALAND ĐÀ NẴNG”

Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô
Vị trí	: Đường Trường Sa, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng
Diện tích đất	: 212.529 m ²
Quy mô dự án	: Diện tích sàn xây dựng: 53.068,5 m ² Loại hình: Căn hộ cao cấp, Khách sạn và Biệt thự Số lượng sản phẩm: 1.803 căn (726 phòng khách sạn; 936 căn hộ và 141 biệt thự)
Tổng mức đầu tư:	11.132 tỷ đồng
Tiến độ triển khai:	Khởi công 06/2022 Đã thi công hạ tầng, móng thấp tầng (1 phần) Các hạng mục còn lại biệt thự, cao tầng: Đang trong giai đoạn chuẩn bị triển khai.

CÔNG TRÌNH THI CÔNG “DỰ ÁN SUNSHINE LEGEND CAPITAL”

Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Đầu tư DIA
Vị trí	: Xã Tân Lập, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội
Diện tích đất toàn dự án:	: Gần 71 ha
Quy mô dự án	: Loại hình: Biệt thự, Nhà liền kề Số lượng sản phẩm: 2.448 căn
Tổng mức đầu tư:	13.628 tỷ đồng
Tiến độ triển khai:	Đang trong giai đoạn chuẩn bị triển khai

KẾT QUẢ KINH DOANH CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty Cổ phần S - Decoro

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
Doanh thu thuần	118.650.796.026	316.947.480.373
Lợi nhuận sau thuế	3.239.676.061	13.749.727.303

Công ty Cổ phần Sunshine - Design

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
Doanh thu thuần	183.896.037.954	0
Lợi nhuận sau thuế	31.725.103.990	(18.884.592.975)

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
Tổng giá trị tài sản	4.871.164.108.824	7.505.300.596.561
Doanh thu thuần	2.857.279.789.954	1.742.069.035.322
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	204.367.579.668	86.821.743.677
Lợi nhuận khác	(727.457.957)	(7.856.528.975)
Lợi nhuận trước thuế	203.640.121.711	78.965.214.702
Lợi nhuận sau thuế	151.595.933.494	35.745.015.924

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021 và BCTC hợp nhất năm 2022

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:</i>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	2,11	0,95	
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	2,03	0,91	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:</i>				
Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	77,33	84,81	
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	341,08	558,3	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:</i>				
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	12,26	7,06	
Vòng quay các khoản phải thu: Doanh thu thuần/trung bình khoản phải thu	Vòng	1,10	0,31	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:</i>				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	5,31	2,05	
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	13,73	3,14	
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	3,11	0,48	
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	8,49	7,65	

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 85.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 85.000.000
- Cổ phiếu quỹ: 0
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VNĐ

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (TÍNH ĐẾN NGÀY 21/3/2023)

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần	Tỷ lệ (%)
I. Trong nước					
1	Tổ chức	3	1.758.326	17.583.260.000	2,069
2	Cá nhân	199	83.237.572	832.375.720.00	97,9264
II. Nước ngoài					
1	Tổ chức	2	500	5.000.000	0,0006
2	Cá nhân	3	3.602	36.020.000	0,004
Tổng cộng		207	85.000.000	850.000.000.000	100

CỔ ĐÔNG LỚN NẪM GIỮ >5% (TÍNH ĐẾN NGÀY 21/3/2023)

STT	Tên cá nhân/Tổ chức (người đại diện)	Phân loại cổ đông		Số CMND/CCCD	Ngày cấp	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ CP năm giữ (%)
		Cổ đông nhà nước	Cổ đông lớn				
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Đỗ Anh Tuấn		x	038075000062	09/07/2014	19.542.500	22,99
2	Đỗ Văn Trường		x	038079011647	09/12/2019	8.500.000	10,00

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CÔNG TY:

Không có

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ:

Không có

HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Đối với các công ty niêm yết, hoạt động quan hệ nhà đầu tư (IR) nếu được triển khai hiệu quả sẽ mang lại lợi ích bền vững cho doanh nghiệp. Hoạt động IR có vai trò quan trọng trong việc nâng cao tính minh bạch, giá trị doanh nghiệp cũng như niềm tin của nhà đầu tư. Trong năm 2022, SCG đã chú trọng và cải thiện hoạt

động IR với cam kết thông tin luôn được cung cấp minh bạch, kịp thời, trung thực và công bằng đến với tất cả các cổ đông. Để thực hiện được việc này, SCG đã nỗ lực, liên tục cập nhật các quy định mới về quy trình, thủ tục công bố thông tin.

Các hoạt động IR đã được thực hiện nhằm nâng cao tính minh bạch, kịp thời, tăng khả năng tiếp cận thông tin cho nhà đầu tư:

- Đảm bảo công bố thông tin theo các quy định của Thông tư 96/2020/TT-BTC và các văn bản pháp luật có liên quan; Tăng cường các kênh thông tin đến cổ đông: cập nhật các thông tin về hoạt động của SCG trên website và các bản tin;
- Tăng cường trao đổi, giải đáp các thắc mắc với nhà đầu tư qua đối thoại trực tiếp, điện thoại, email.

03 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
- TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

Năm 2022 là một năm đầy khó khăn với nền kinh tế cả nước nói chung và ngành Xây dựng nói riêng. Trong bối cảnh thị trường bất động sản trầm lắng, các doanh nghiệp ngành Xây dựng phải đối mặt với hàng loạt khó khăn do hậu quả kéo theo của dịch COVID-19, giá hàng hóa và nguyên liệu đầu vào tăng phi mã, chuỗi cung ứng bị gián đoạn do những bất ổn về chính trị, tài chính - tiền tệ trên thế giới với xung đột Nga - Ukraine, chính sách “Zero-Covid” của Trung Quốc cho đến những khó khăn về nguồn vốn của thị trường bất động sản. Do đó, các doanh nghiệp xây dựng suy giảm cả về doanh thu, lợi nhuận và sức khỏe tài chính. Trước những khó khăn và thách thức nêu trên, toàn thể cán bộ nhân viên SCG đã đạt được kết quả kinh doanh như sau: Tổng doanh thu năm 2022 của SCG đạt 2.011 tỷ đồng đạt tỷ lệ 47,88% so với kế hoạch đề ra, trong đó doanh thu thuần năm 2022 của SCG đạt 1.742 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 35,7 tỷ đồng đạt tỷ lệ 18,89% so với kế hoạch đã đưa ra.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CƠ CẤU TÀI SẢN NĂM 2022

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021 (Triệu đồng)	Năm 2022 (Triệu đồng)	% tăng giảm
Tiền và các khoản tương đương tiền	227.281	29.472	(87,03)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	230.000	100
Các khoản phải thu ngắn hạn	4.179.632	5.430.392	29,93
Hàng tồn kho	183.005	272.702	49,01
Tài sản ngắn hạn khác	200	3.209	1,503.73
Các khoản phải thu dài hạn	-	1.500.000	100
Tài sản cố định	9.889	10.012	1,24
Tài sản dở dang dài hạn	2.178	780	(64,17)
Đầu tư tài chính dài hạn	230.000	-	(100)
Tài sản dài hạn khác	38.977	28.730	(26,29)

CƠ CẤU NGUỒN VỐN NĂM 2022

Chỉ tiêu	Năm 2021 (Triệu đồng)	Năm 2022 (Triệu đồng)
Tổng nợ phải trả	3.766.803	6.365.195
Nợ ngắn hạn	2.172.247	6.247.611
Nợ dài hạn	1.594.556	117.583
Vốn chủ sở hữu	1.104.360	1.140.105
Vốn góp chủ sở hữu	850.000	850.000
LNST chưa phân phối	245.011	278.292
Tổng nguồn vốn	4.871.164	7.505.300

CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN LÝ VÀ CƠ CHẾ CHÍNH SÁCH NĂM 2022

a. Về hoàn thiện cơ cấu tổ chức, quản lý Công ty

Trong năm 2022, Ban Lãnh đạo Công ty đã chú trọng công tác tinh giản bộ máy quản lý theo hướng gọn nhẹ và hiệu quả, linh hoạt điều chuyển nhân sự giữa các dự án phù hợp với tình hình thực tế để đảm bảo hiệu quả sử dụng lao động.

Nhất quán với định hướng xây dựng SCG trở thành tổng thầu Design & Build, năm 2022, SCG tiếp tục kiện toàn bộ máy Thiết kế thi công bao gồm đầy đủ các bộ môn, chức năng như: Hạ tầng, cảnh quan, kiến trúc, kết cấu, MEP, kiểm soát khối lượng và xung đột một cách hiệu quả.

b. Về chính sách phúc lợi cho cán bộ nhân viên

“Con người” là tài sản quý giá nhất của Doanh nghiệp, là yếu tố cốt lõi quyết định sự phát triển của Doanh nghiệp nên trước mọi biến động khó khăn của thị trường trong năm 2022, Ban Lãnh đạo Công ty luôn nỗ lực duy trì môi trường làm việc chuyên nghiệp, nhân văn và tạo điều kiện làm việc tốt nhất cho CBNV.

Ngoài ra, nhằm nâng cao năng suất lao động, trong năm, SCG đã tiếp tục ứng dụng bộ tiêu chí KPIs làm thước đo đánh giá hiệu quả của từng dự án và vận hành hệ thống ERP trong quản trị, khai thác nguồn lực của doanh nghiệp. Việc ứng dụng, vận hành hệ thống ERP đã giúp các dự án và phòng, ban tương tác, phối hợp xử lý công việc một cách chính xác, nhanh chóng và hiệu quả.

c. Về công tác quản lý tài sản, vật tư

Trong năm 2022, quy trình cung cấp và quản lý vật tư, thiết bị được cập nhật và điều chỉnh. Công tác quản lý trang thiết bị, vật tư, tài sản được chú trọng và đẩy mạnh theo phương châm kiểm soát chặt chẽ, lưu chuyển phù hợp. Tinh thần tiết kiệm được phổ biến tới toàn thể các Ban Điều hành Dự án và các cán bộ nhân viên. Hiệu quả của việc sử dụng và quản lý và luân chuyển vật tư, trang thiết bị được cải thiện rõ ràng.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG NĂM 2023

a. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023

Năm 2023, sau khi xem xét tình hình sản xuất kinh doanh và tiềm năng thị trường, SCG đặt ra kế hoạch kinh doanh như sau:

Tiêu chí	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)
Doanh thu	2.000
Lợi nhuận sau thuế	30

b. Chiến lược phát triển Công ty để đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023

Năm 2023 ngành Xây dựng được dự đoán sẽ vẫn phải đối diện nhiều khó khăn, thách thức do lạm phát tăng cao và tình hình chính trị, tài chính thế giới có nhiều biến động khó lường. Do vậy, Ban Điều hành đề xuất một số phương hướng, chiến lược phát triển như sau:

- Về công tác đầu tư: Tiếp tục tìm kiếm hợp tác đầu tư và phát triển các dự án tiềm năng.
- Về công tác quản lý: Hoàn thiện các cơ chế quản lý, điều hành phù hợp với biến động và cạnh tranh của thị trường, kiểm soát thường xuyên quá trình triển khai và đánh giá hiệu quả kế hoạch kinh doanh qua từng giai đoạn.
- Về hoạt động sản xuất và công nghệ: Tăng cường áp dụng công nghệ vào các hoạt động sản xuất kinh doanh. Chuẩn hóa các quy trình, ứng dụng công nghệ thông tin vào quy trình hoạt động.
- Về công tác phát triển nguồn nhân lực: Chú trọng đào tạo và phát triển nguồn nhân lực mạnh về mọi mặt, đủ về số lượng với trình độ học vấn và tay nghề cao.
- Về tài chính: Xây dựng cơ chế quản lý tài chính thích ứng với mục tiêu kế hoạch kinh doanh đặt ra, cân đối các nguồn tài chính huy động nhằm hướng vào quản lý hiệu quả nguồn lực trong từng giai đoạn.



04 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
- ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
- ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG 2023

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2022

Bước sang năm 2022, mặc dù tình hình dịch Covid-19 có xu hướng được kiểm soát nhưng vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp, kết hợp với xung đột Nga - Ukraine và sự xuất hiện nhiều yếu tố mới đã làm tăng thêm khó khăn, thách thức như căng thẳng năng lượng, giá dầu và hàng hóa thế giới tăng cao; chuỗi cung ứng sản xuất, tiêu dùng tiếp tục bị đứt gãy; chính sách tài khóa, tiền tệ được nhiều nền kinh tế điều chỉnh theo hướng thắt chặt để kiểm chế lạm phát đã tác động tới khả năng phục hồi và tăng trưởng kinh tế của các doanh nghiệp. Tuy nhiên, với các chính sách phù hợp và mục tiêu đã được Quốc hội đề ra thì GDP năm 2022 của cả nước ước tính vẫn tăng 8,02% so với năm 2021, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 3,15%, lạm phát cơ bản 12 tháng tăng 2,59%.

Trong bối cảnh đó, Công ty cũng đã nhanh chóng xây dựng các kịch bản kinh doanh khác nhau bám sát biến động thị trường, tổ chức điều hành quyết liệt nhằm phấn đấu thực hiện các kế hoạch do ĐHCĐ thường niên năm 2022 đề ra.

Mặc dù gặp muôn vàn khó khăn đến từ cả vĩ mô và thị trường nhưng bằng những nỗ lực không ngừng từ toàn thể CBNV và Ban Lãnh đạo SCG vẫn đạt được những kết quả sau đây:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2022 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	4.200	2.011	47,88%
2	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	1.742	-
3	Lợi nhuận sau thuế	189	35,7	18,89%

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành triển khai các kế hoạch, phương hướng hoạt động, đảm bảo đúng mục tiêu đề ra. Hội đồng Quản trị thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Điều hành thông qua việc:

- Theo dõi việc hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng trong năm mà Tổng Giám đốc và những người điều hành khác đã cam kết theo kế hoạch đã đề ra;
- Yêu cầu Tổng Giám đốc và người điều hành khác thực hiện báo cáo kết quả kinh doanh và tình hình hoạt động của Công ty;
- Phối hợp với Ban Kiểm soát nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty để từ đó có những kiến nghị thiết thực giúp Tổng Giám đốc và người điều hành khác hoàn thành tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị giao;
- Tích cực tham gia vào các buổi họp định kỳ khác của Ban Điều hành nhằm theo sát các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng Quản trị đã kiện toàn cơ cấu Ban Ban Điều hành để phù hợp với tình hình thực tế, đáp ứng yêu cầu về nhân sự chuyên môn trong quản lý điều hành Công ty thông qua việc miễn nhiệm, bổ nhiệm mới các chức vụ Phó Tổng Giám đốc và các chức vụ quan trọng khác trong Công ty.

- Hội đồng Quản trị đánh giá cao Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện định hướng chiến lược của Công ty;
- Trong quá trình hoạt động, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ theo các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng Quản trị.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG 2023

Hội đồng Quản trị nhận định năm 2023 với nhiều thách thức lớn đối với Công ty. Để đảm bảo mục tiêu giữ vững ổn định, phát triển bền vững và mang lại lợi ích cho các cổ đông của Công ty, HĐQT đã có những định hướng hoạt động năm 2023 như sau:

1. Giải pháp trong lĩnh vực kinh doanh:

- Tập trung quản trị định hướng hoạt động kinh doanh và đưa ra những chỉ đạo kịp thời nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo kế hoạch đề ra;
- Chỉ đạo thực hiện tăng cường kiểm soát rủi ro và kiểm soát chi phí để nâng cao hiệu quả.

2. Công tác tài chính:

- Chuẩn bị nguồn vốn để luôn sẵn sàng đáp ứng năng lực tổng thầu các dự án với quy mô lớn;
- Chủ động làm việc với các tổ chức tín dụng để tìm kiếm nguồn vốn với lãi suất ưu đãi.

3. Công tác nhân sự và quan hệ cổ đông

- Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, tạo cơ hội phát triển và thu nhập cạnh tranh để thu hút nhân tài đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty;
- Tiếp tục nghiên cứu sắp xếp cơ cấu tổ chức, tinh gọn các đầu mối quản lý nhằm tập trung trong quản lý, linh hoạt trong điều hành hoạt động kinh doanh, tối ưu sử dụng chi phí và khai thác nguồn lực, tăng hiệu quả, năng suất lao động;
- Đẩy mạnh công tác truyền thông gia tăng giá trị thương hiệu và quan hệ cổ đông cũng như nhà đầu tư.

4. Công tác khác:

- Chỉ đạo Ban Điều hành bám sát và thực hiện các Nghị quyết HĐQT, Nghị quyết ĐHĐCĐ;
- Duy trì hoạt động công bố thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời theo pháp luật;
- Tập trung triển khai giám sát và định hướng phát triển toàn diện các hoạt động kinh doanh của Công ty, tăng cường công tác quản trị rủi ro.



05 QUẢN TRỊ CÔNG TY

- HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
- CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các hoạt động chung

Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng. Trong năm, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 26 cuộc họp và ban hành 26 Nghị quyết. Các cuộc họp đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm như sau:

- Kiện toàn bộ máy nhân sự điều hành, quản lý;
- Thay đổi tên Công ty;
- Thông qua giao dịch với bên liên quan;
- Thông qua các hoạt động đầu tư theo thẩm quyền;
- Các hoạt động khác theo thẩm quyền.

Hoạt động chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Điều hành

Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành triển khai các kế hoạch, phương hướng hoạt động, đảm bảo đúng mục tiêu đề ra. Hội đồng quản trị thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Điều hành thông qua việc:

- Theo dõi việc hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng trong năm mà Tổng Giám đốc và những người điều hành khác đã cam kết theo kế hoạch đã đề ra;
- Yêu cầu Tổng Giám đốc và người điều hành khác thực hiện báo cáo kết quả kinh doanh và tình hình hoạt động của Công ty;
- Phối hợp với Ban Kiểm soát nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty để từ đó có những kiến nghị thiết thực giúp Tổng Giám đốc và người điều hành khác hoàn thành tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị giao;
- Tích cực tham gia vào các buổi họp định kỳ khác của Ban Điều hành nhằm theo sát các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng Quản trị đã kiện toàn cơ cấu Ban Điều hành để phù hợp với tình hình thực tế, đáp ứng yêu cầu về nhân sự chuyên môn trong quản lý điều hành Công ty thông qua việc miễn nhiệm, bổ nhiệm mới các chức vụ Phó Tổng Giám đốc và các chức vụ quan trọng khác trong Công ty.

- Năm 2022, Ban Điều hành Công ty đã rất nỗ lực trong việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty;
- Hội đồng Quản trị đánh giá cao Ban Điều hành trong việc thực hiện định hướng chiến lược của Công ty;
- Trong quá trình hoạt động, Ban Điều hành đã tuân thủ theo các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng Quản trị.

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Công ty có 01 thành viên HĐQT độc lập là ông Nguyễn Ngọc Sơn. Năm 2022, thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ được giao, tham gia đầy đủ các cuộc họp và tham gia ý kiến biểu quyết độc lập trong các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT. Thành viên HĐQT độc lập luôn làm việc trên nguyên tắc khách quan để đảm bảo tính độc lập, bảo vệ lợi ích cao nhất của SCG và đảm bảo mọi hoạt động Công ty, cụ thể:

- Thành viên HĐQT độc lập tham dự mọi cuộc họp của HĐQT và có những ý kiến trong các cuộc họp;
- Có ý kiến trong việc nâng cao năng lực quản trị Công ty, giám sát các bên có liên quan.

Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2022, HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao và minh bạch trong công tác quản trị điều hành, tuân thủ các quy định với quản trị công ty đại chúng. HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền, thường xuyên chỉ đạo, giám sát thực hiện các Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT. Ngoài ra, HĐQT cũng đã chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát hoạt động tuân thủ chặt chẽ theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát đã ban hành. Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã tổ chức giám sát và kiểm tra tập trung trên một số nội dung sau:

- Giám sát tình hình hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành và bộ máy quản lý thực hiện Nghị quyết, Quyết định tại ĐHĐCĐ và của HĐQT thông qua;
- Tham gia thảo luận, ý kiến với HĐQT, Ban Điều hành Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua việc tham dự các cuộc họp HĐQT và các cuộc họp với Ban Điều hành;
- Rà soát và giám sát các giao dịch liên quan giữa công ty mẹ và các công ty trong hệ thống theo nguyên tắc nhất quán và độc lập;
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
- Năm 2022, Ban Kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp để đánh giá hoạt động của Công ty bao gồm: Ban Kiểm soát họp về đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh Quý 1/2022 và thông qua kế hoạch hoạt động của năm 2022; công việc đã thực hiện Quý 3 và kế hoạch triển khai hoạt động của Ban Kiểm soát trong quý tiếp theo với sự tham gia đầy đủ của các thành viên Ban Kiểm soát,
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát thay mặt cổ đông, Ban Kiểm soát đã được Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ; không có rào cản nào làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ được giao.

SỰ PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

- Trong năm qua, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao. Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và các cuộc họp giao ban với Ban Điều hành;
- Đại diện Ban Kiểm soát đã được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu như biên bản họp HĐQT, Nghị quyết các tài liệu, báo cáo, tờ trình của Ban Điều hành khi gửi xin ý kiến HĐQT;
- Ban Kiểm soát được Ban Điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty trong các quý, năm khi có yêu cầu bằng văn bản;
- Tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công tác quản trị của Hội đồng Quản trị trong năm 2022 đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 26 cuộc họp và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:

- Thông qua chương trình, nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- Phê duyệt đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2022;
- Thông qua kiện toàn nhân sự trong Công ty;
- Ngày 27/07/2022 thông qua việc nhận chuyển nhượng 100% cổ phần Công ty Cổ phần Sunshine Landscape;
- Ngày 28/07/2022 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- Ngày 23/09/2022 thông qua phương án nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng;
- Ngày 17/12/2022 thông qua thanh lý hợp đồng nguyên tắc nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sunshine Landscape;
- Thông qua các giao dịch với bên liên quan thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo sát sao mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty và đưa ra các giải pháp phù hợp với tình hình thực tế, nhằm hoàn thành kế hoạch, đảm bảo lợi ích cho Công ty và Cổ đông.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.

KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH

- Ban Điều hành đã điều hành và tổ chức các hoạt động sản xuất, kinh doanh theo đúng các quy định, quy chế và định hướng của ĐHĐCĐ, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt;
- Ban Điều hành đã sát sao, quyết liệt trong chỉ đạo điều hành kinh doanh trong bối cảnh lĩnh vực xây dựng, hoàn thiện các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng có nhiều cạnh tranh khốc liệt;
- Tổ chức tốt và duy trì các cuộc họp giao ban định kỳ và đột xuất để chỉ đạo điều hành các bộ phận phòng, ban trong hoạt động kinh doanh và giải quyết những vấn đề phát sinh, vướng mắc khó khăn trong công tác điều hành;
- Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022, Công ty đã thực hiện quyết toán thuế cho giai đoạn từ năm 2019 đến năm 2021. Số tiền thuế và các khoản phải nộp nhà nước bổ sung theo kết luận Thanh tra thuế, Công ty đã điều chỉnh hồi tố chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trên báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm từ năm 2019 đến năm 2021 và nộp đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.

Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn phần. Mặc dù có ý kiến nhấn mạnh, tuy nhiên Công ty đã nỗ lực để giải quyết khó khăn, điều này được thể hiện rất rõ trong việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ ngân sách nhà nước, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh có lãi.

ĐỀ XUẤT VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Đề xuất của Ban Kiểm soát

Qua kiểm tra đánh giá hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát có các ý kiến đề xuất như sau:

- Về thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023: Duy trì tính ổn định và đề nghị Hội đồng Quản trị cần có thêm những biện pháp mới, chỉ đạo mới hiệu quả hơn để định hướng kế hoạch hành động cho Ban Điều hành;
- Về công tác tổ chức: Hoạch định và có chính sách nâng cao chất lượng hoàn thiện hệ thống nhân lực để phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Về công tác tài chính: Củng cố năng lực tài chính, chủ động nguồn vốn đáp ứng yêu cầu kinh doanh của Công ty cùng với đó là tăng cường công tác quản trị rủi ro để đảm bảo an toàn vốn, điều tiết nguồn vốn hiệu quả.

Kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm soát

- Tiếp tục thực hiện các kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt và đảm bảo tuân thủ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát;
- Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra giám sát theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
- Thực hiện kiểm soát hoạt động 6 tháng/lần và bất thường (nếu cần thiết);
- Xem xét sổ kế toán, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính;
- Giám sát tình hình tài chính, cân đối vốn và quản lý dòng tiền; hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ; tình hình sử dụng, quản lý và bảo toàn vốn;
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành;
- Thực hiện các công việc khác của Ban Kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT

Việc chi trả lương, thù lao của HĐQT tuân thủ theo đúng mức đã được ĐHCĐ thông qua (Chi tiết theo Tờ trình về việc thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022).

Cụ thể:

- Bảng chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị 6 tháng đầu năm 2022 (tính từ ngày 1/1 đến ngày 30/6) như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VNĐ)	Thù lao (VNĐ)
1	Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch	116.129.032	Từ ngày 1/1 đến ngày 25/6
2	Đỗ Văn Trường	Phó Chủ tịch	60.000.000	Từ ngày 1/1 đến ngày 30/6
3	Lê Văn Nam	Thành viên	58.064.516	Từ ngày 1/1 đến ngày 25/6
4	Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên	60.000.000	Từ ngày 1/1 đến ngày 30/6
5	Vũ Anh Phương	Thành viên	60.000.000	Từ ngày 1/1 đến ngày 30/6
6	Nguyễn Việt Hải	Thành viên	1.935.484	Từ ngày 25/6 đến ngày 30/6
7	Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên	1.935.484	Từ ngày 25/6 đến ngày 30/6

- Bảng chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng Quản trị 6 tháng cuối năm 2022 (tính từ ngày 1/7 đến ngày 31/12) như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VNĐ)	Thù lao (VNĐ)
1	Đỗ Văn Trường	Chủ tịch	120.000.000	Từ ngày 1/7 đến ngày 31/12
2	Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên	60.000.000	Từ ngày 1/7 đến ngày 31/12
3	Vũ Anh Phương	Thành viên	60.000.000	Từ ngày 1/7 đến ngày 31/12
4	Nguyễn Việt Hải	Thành viên	60.000.000	Từ ngày 1/7 đến ngày 31/12
5	Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên	60.000.000	Từ ngày 1/7 đến ngày 31/12

Thù lao và các khoản lợi ích của BKS

Việc chi trả thù lao của Ban Kiểm soát tuân thủ đúng mức đã được ĐHCĐ năm 2022 thông qua (chi tiết theo Tờ trình về việc thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022). Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VNĐ)
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng ban	120.000.000
2	Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên	60.000.000
3	Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên	60.000.000

GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt và được công bố thông tin theo quy định của pháp luật

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
1	01/2022/SCG/NQ-HĐQT	10/1/2022	Thông qua hợp đồng với bên liên quan (S-Viet Nam) dự án Hòn Rơm
2	18/2022/SCG/NQ-HĐQT	03/8/2022	Thông qua hợp đồng mua bán với Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud
3	21/2022/SCG/NQ-HĐQT	21/10/2022	Thông qua hợp đồng mua bán với Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip
4	23/2022/SCG/NQ-HĐQT	27/12/2022	Thông qua hợp đồng dịch vụ với Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud, Hợp đồng cung cấp với Công ty Cổ phần S-Decoro, Hợp đồng cung cấp với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine

06 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- THÔNG TIN CHUNG VỀ BÁO CÁO
- SỰ THAM GIA CÁC BÊN LIÊN QUAN
- ĐÁNH GIÁ TRỌNG YẾU
- THÚC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ
- HOẠT ĐỘNG TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI
- NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

THÔNG TIN CHUNG VỀ BÁO CÁO

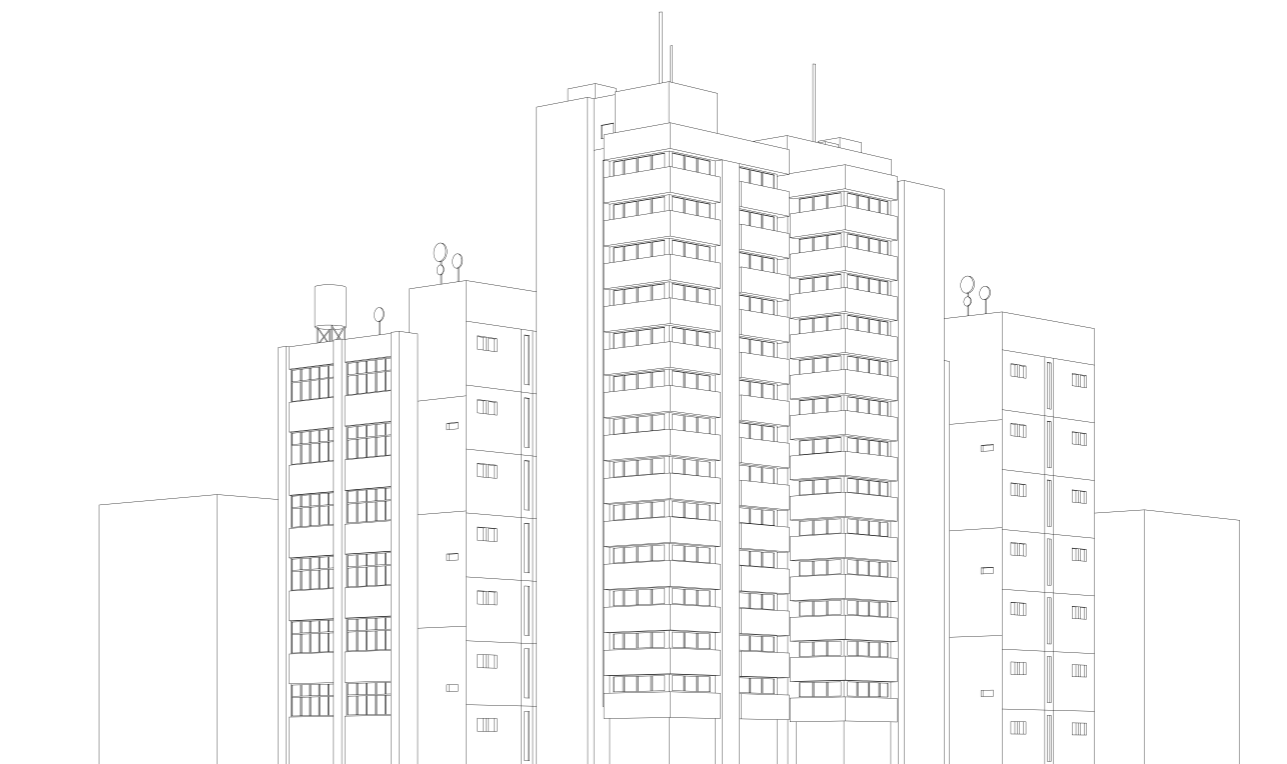
Tiếp nối chặng đường hình thành và phát triển, Công ty luôn gắn liền tăng trưởng kinh tế với bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội. Với định hướng phát triển vững mạnh, góp phần mang lại giá trị tích cực cho cộng đồng. Nội dung của Báo cáo phát triển bền vững 2022 là bức tranh tổng thể những hoạt động của Công ty và các công ty thành viên liên quan đến vấn đề phát triển bền vững trong năm 2022, các lĩnh vực trọng yếu được xác định dựa trên đánh giá kết hợp giữa mức độ quan tâm của các bên liên quan và tác động của chúng tới SCG dựa theo bộ tiêu chuẩn GRI Standards của Tổ chức Sáng kiến toàn cầu (GRI). Đây là chuẩn mực báo cáo được công nhận rộng rãi cho Báo cáo phát triển bền vững nhằm tăng tính minh bạch và trách nhiệm giải trình. Báo cáo này cũng giúp làm rõ định hướng chiến lược và cam kết phát triển bền vững của Công ty với các bên liên quan.

PHẠM VI BÁO CÁO

Báo cáo phát triển bền vững của Công ty được xem như một tài liệu bổ sung, gắn kết chặt chẽ với Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm 2022. Báo cáo phản ánh các kết quả hoạt động trong năm 2022 đồng thời cũng nêu ra định hướng và mục tiêu trong những năm tới. Báo cáo được thực hiện cho toàn bộ Công ty bao gồm SCG và tất cả các công ty con.

NỘI DUNG BÁO CÁO VÀ GIỚI HẠN

Báo cáo phát triển bền vững thể hiện định hướng phát triển bền vững cũng như nhìn lại một năm hoạt động tích cực và hiệu quả của Công ty. Nội dung của báo cáo này tập trung vào các lĩnh vực: hiệu quả hoạt động kinh tế, phát triển nguồn nhân lực, phục vụ khách hàng, chia sẻ cộng đồng.



SỰ THAM GIA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Sự tham gia của các bên liên quan đóng vai trò quan trọng vào sự hoạt động kinh doanh hiệu quả của SCG. Thông qua xác định các bên liên quan chính đối với SCG bao gồm: Khách hàng; Cổ đông và Nhà đầu tư; CBNV; Nhà cung cấp; Cộng đồng địa phương; Chính phủ và các Ban ngành.

Các bên liên quan	Mối quan tâm của bên liên quan	Mục tiêu của SCG hướng tới	Hành động của SCG
Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> Đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có kinh nghiệm chuyên môn cao Đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng và an toàn lao động Chi phí thi công cạnh tranh 	<ul style="list-style-type: none"> Nâng cao mức độ hài lòng của khách hàng đối với chất lượng công trình Tăng mức độ nhận biết và mức độ hiện diện thương hiệu trên thị trường ngành Xây dựng 	<ul style="list-style-type: none"> Không ngừng cải tiến kỹ thuật nhằm mang đến những lợi ích tốt nhất cho chủ đầu tư Triển khai thi công công trình chuyên nghiệp, đáp ứng các yêu cầu về tiến độ, chất lượng và an toàn lao động Áp dụng công nghệ trong xây dựng
Cổ đông và nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn đầu tư Đảm bảo thông tin công khai, minh bạch và được cung cấp kịp thời Đảm bảo quyền và lợi ích công bằng giữa cổ đông và nhà đầu tư Không ngừng nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp 	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì và mở rộng quan hệ với các cổ đông và nhà đầu tư Tuân thủ đúng, đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định, đảm bảo tính minh bạch Đảm bảo thực hiện đầy đủ các quyền và lợi ích của cổ đông và nhà đầu tư 	<ul style="list-style-type: none"> Thực hiện đầy đủ các thủ tục công bố thông tin theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo cung cấp thông tin kịp thời cho cổ đông, nhà đầu tư và tính minh bạch trong hoạt động sản xuất kinh doanh Chủ động công bố thông tin quan trọng, có khả năng ảnh hưởng đến quyền lợi cũng như quyết định của nhà đầu tư giúp cổ đông, nhà đầu tư theo sát diễn biến hoạt động kinh doanh của SCG Tổ chức họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên nhằm gỡ gỡ cổ đông và nhà đầu tư, tổng kết công tác kinh doanh và quản trị trong năm của Công ty
	<ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo nguồn thu nhập, chế độ phúc lợi và an toàn lao động 	<ul style="list-style-type: none"> Tăng cường tinh thần đoàn kết và hợp tác trong công việc, xây dựng tính kỉ luật, tác 	<ul style="list-style-type: none"> Tiếp tục cải thiện môi trường làm việc, để cao tính gắn kết, phối hợp, sẻ chia giữa các cá nhân và các phòng ban

Cán bộ nhân viên	<ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo nguồn thu nhập, chế độ phúc lợi và an toàn lao động Môi trường làm việc văn minh Được đào tạo, nâng cao năng lực, tay nghề và có cơ hội phát triển bản thân Được ghi nhận sự cống hiến, đóng góp 	<ul style="list-style-type: none"> phong công nghiệp cho người lao động Tăng cường và nâng cao sự gắn bó, trung thành của người lao động Đánh giá nhằm cải thiện các chính sách phúc lợi cho người lao động Tuyên truyền CBCNV tham gia và đóng góp giá trị cho cộng đồng 	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng kế hoạch đào tạo, tổ chức các lớp bồi dưỡng kiến thức cho CBNV Áp dụng chính sách tăng lương định kỳ và chế độ phúc lợi theo quy định Hằng năm, tổ chức tiệc cuối năm và các chương trình teambuilding cho CBNV
Nhà cung cấp	<ul style="list-style-type: none"> Sự cạnh tranh bình đẳng giữa các nhà cung cấp Tăng trưởng bền vững Hồ sơ, thủ tục khi thực hiện giao dịch 	<ul style="list-style-type: none"> Hợp tác cùng phát triển đôi bên cùng có lợi Đảm bảo việc thực thi và tuân thủ các nghĩa vụ về cam kết giữa các bên liên quan Tôn trọng và cam kết đảm bảo sự an toàn thông tin của đối tác 	<ul style="list-style-type: none"> Trao đổi thông tin minh bạch trong quá trình đàm phán hợp đồng Lựa chọn nhà cung ứng một cách công bằng dựa trên hồ sơ về chất lượng, khả năng kỹ thuật, kinh nghiệm làm việc,... Thanh toán nhanh chóng, thủ tục nhanh gọn khi sử dụng dịch vụ Thời gian sử dụng dịch vụ cam kết lâu dài, có sự ưu tiên hợp tác chiến lược
Cộng đồng địa phương	<ul style="list-style-type: none"> Hỗ trợ phát triển cộng đồng Bảo vệ môi trường địa phương 	<ul style="list-style-type: none"> Hỗ trợ phát triển kinh tế địa phương và cộng đồng xã hội, đảm bảo môi trường an toàn, lành mạnh Góp phần vào sự phát triển bền vững chung của địa phương và cộng đồng, xã hội Gắn sự phát triển của Công ty với trách nhiệm xã hội, đặc biệt các vấn đề môi trường an toàn, an sinh tại cộng đồng và xã hội nói chung, địa phương nói riêng 	<ul style="list-style-type: none"> Thực hiện các hoạt động kinh doanh gắn liền với trách nhiệm bảo vệ môi trường, an toàn và an sinh xã hội Tạo công ăn việc làm cho lao động địa phương

<p>Chính phủ và các ban ngành</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Đóng góp vào ngân sách Nhà nước • Thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật • Triển khai và ủng hộ chủ trương của Nhà nước • Thượng tôn pháp luật 	<ul style="list-style-type: none"> • Tham gia hoàn thiện các quy định pháp luật, quy định quản lí Nhà nước liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty • Thực hiện trọn vẹn trách nhiệm và nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với Nhà nước theo quy định • Đóng góp tích cực cho các hoạt động do cơ quan Nhà nước tổ chức 	<ul style="list-style-type: none"> • Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về thuế, bảo vệ môi trường, an toàn lao động,... • Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đầy đủ và đúng hạn theo quy định pháp luật
--	---	---	---

ĐÁNH GIÁ TRỌNG YẾU

Các lĩnh vực trọng yếu cần được quan tâm cũng chính là những yếu tố tác động đến tăng trưởng. Trong quá trình đánh giá tính trọng yếu, Công ty chúng tôi cũng xác định các bên liên quan trên toàn chuỗi giá trị của SCG và xem xét ưu tiên dựa trên tầm quan trọng chiến lược đối với Công ty cũng như mức độ ảnh hưởng và phụ thuộc của các bên đặc biệt các vấn đề: Thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, phát triển nguồn nhân lực, hoạt động trách nhiệm xã hội và nỗ lực bảo vệ môi trường.

Các bước xác định vấn đề trọng yếu

Dựa trên bối cảnh thị trường trong nước và thế giới, thông tin phản hồi và mối quan tâm của các bên liên quan, SCG đã thực hiện xác định các vấn đề trọng yếu như sau:

BƯỚC 1

Xác định các vấn đề chính có ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của SCG và lợi ích của các bên liên quan.

BƯỚC 2 *Ưu tiên*

Phân tích, đánh giá mỗi vấn đề trên các khía cạnh đảm bảo lợi ích của các bên liên quan và mức độ ảnh hưởng đến SCG. Lựa chọn các vấn đề trọng yếu mà các bên quan tâm theo 4 nội dung gồm: Nâng cao quản trị doanh nghiệp, đảm bảo tăng trưởng kinh tế, phát triển nguồn nhân lực, trách nhiệm xã hội và môi trường

BƯỚC 3 *Tham vấn*

Các vấn đề trọng yếu được lựa chọn sẽ được xác nhận bởi cấp quản lý và trưởng các phòng ban liên quan

BƯỚC 4 *Xem xét kết quả*

Các cấp quản lý xem xét đánh giá các yếu tố trọng yếu được lựa chọn đã được điều chỉnh cho phù hợp với chiến lược kinh doanh của SCG. Xây dựng ma trận các vấn đề trọng yếu

Việc lựa chọn chủ đề trọng yếu được thực hiện bằng cách tham khảo Tiêu chuẩn GRI và xem xét các bên liên quan khác có ảnh hưởng trực tiếp đến SCG, đánh giá tính trọng yếu của các chủ đề trong bối cảnh bền vững của doanh nghiệp, quốc gia và khu vực.

Nhóm chủ đề	Chương trình hành động	Kết quả đạt được năm 2022	Tham chiếu bộ tiêu chuẩn GRI
Kinh tế	Đảm bảo tăng trưởng tốt các chỉ tiêu tài chính.	Lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt gần 35,7 tỷ, tương ứng hơn 18,89% kế hoạch.	GRI 201
	Luôn có những chính sách để thu hút nhân lực để có thể cạnh tranh trên thị trường.	Công ty luôn có những chính sách trả lương tốt hướng đến sự công bằng trong nội bộ cho CBNV và gia tăng tính cạnh tranh trên thị trường.	GRI 202

	Tăng cường mở rộng đối tượng khách hàng ngoài Tập đoàn Sunshine.	Bắt đầu giai đoạn xúc tiến thương mại với một số đối tác ngoài Tập đoàn Sunshine.	GRI 204
Xã hội	Đảm bảo việc làm và thu nhập cho CBNV.	Đảm bảo việc làm và thu nhập cho tất cả CBNV.	GRI 401
	Đảm bảo các phúc lợi theo quy định của CBNV.	Công ty thực hiện đầy đủ các cam kết về chính sách phúc lợi với CBNV. Công ty luôn trang bị cho người lao động các vật dụng đảm bảo quy định an toàn lao động trong thi công.	GRI 403
	Xây dựng chương trình đào tạo CBNV chuyên nghiệp và bài bản.	Công ty đã tổ chức khóa đào tạo nâng cao tay nghề cho người lao động.	GRI 404
	Tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng tạo gắn bó với cộng đồng địa phương.	SCG tham gia các hoạt động cộng đồng, chia sẻ lợi ích với cộng đồng bằng các hoạt động từ thiện.	GRI 413
	Tuân thủ các luật chung hoặc quy định cụ thể trong lĩnh vực kinh tế và xã hội.	Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh của Công ty.	GRI 419
Môi trường	Tiết kiệm nguyên vật liệu đầu vào, sử dụng hợp lý không gây hại cho môi trường.	Nguyên vật liệu đầu vào được Công ty lựa chọn kỹ lưỡng đảm bảo chất lượng cho người sử dụng và không gây hại đến môi trường sau khi được xả thải ra.	GRI 301
	Có kế hoạch xử lý nước thải, chất thải ra môi trường từ hoạt động cung cấp dịch vụ.	SCG luôn chú trọng việc tiết kiệm nguồn nước khi thi công. Đối với khối văn phòng, Công ty còn phát động chương trình tiết kiệm nước. Nước từ hoạt động thi công được xử lý trước khi thải ra môi trường.	GRI 306
	Tuân thủ các quy định liên quan về môi trường.	Thực hiện nghiêm các quy định về môi trường, trong năm 2021 Công ty không bị xử phạt về các vấn đề liên quan đến tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường.	GRI 307

THÚC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Trong năm 2022, SCG tham gia phát triển kinh tế địa phương bằng việc tạo hàng nghìn việc làm cho người lao động. Cùng với đó, Công ty luôn hoàn thành nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước, cụ thể như sau:

NGHĨA VỤ NỘP THUẾ VỚI NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

Năm	2021	2022
Nộp ngân sách	195.883.126.154	70.204.257.238

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022

HOẠT ĐỘNG TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Tăng cường dân chủ thông qua tất cả các kênh chính quyền, công đoàn để xây dựng Công ty đoàn kết, thống nhất; xây dựng văn hóa doanh nghiệp; xây dựng mối quan hệ lao động hài hòa, vì mục tiêu phát triển doanh nghiệp và con người trong xã hội hiện đại.

Lấy công tác xã hội là cầu nối để doanh nghiệp gắn kết, chia sẻ với cộng đồng để cùng phát triển. Với chung tay của toàn thể cán bộ nhân viên, SCG thường xuyên tổ chức các hoạt động thiết thực nhằm hỗ trợ cộng đồng bằng tinh thần tương thân tương ái.

Tiếp tục duy trì tham gia hỗ trợ các hoạt động cộng đồng địa phương như đóng góp gây quỹ bảo trợ bệnh nhân nghèo, tổ chức thăm hỏi, phát quà người dân có hoàn cảnh khó khăn trong dịp Lễ, Tết...

NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Công tác tiết kiệm chống lãng phí được coi là một trong những giải pháp quan trọng của Công ty trong nhiệm vụ góp phần bảo vệ môi trường. Ban Lãnh đạo luôn quán triệt tới toàn thể người lao động tại văn phòng cũng như tại dự án thực hành nghiêm túc tiết kiệm, chống lãng phí, sử dụng có hiệu quả các nguồn tài nguyên năng lượng, tài nguyên nước trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

QUẢN LÝ NGUỒN VẬT LIỆU

Nguyên vật liệu đầu vào của Công ty là: Thép, cát, đá, xi măng... Công ty đã tổ chức hệ thống kho bãi quy củ, không gây tác hại nghiêm trọng nào đối với môi trường.

Các nguyên vật liệu được SCG sử dụng trong quá trình thi công đều được Công ty lựa chọn từ các nhà cung cấp uy tín, chất lượng. Ngoài ra, Công ty còn ưu tiên áp dụng các vật liệu không nung để giảm thiểu tác động với môi trường.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Nguyên năng lượng chính của Công ty là: Điện và xăng dầu, hoạt động tiêu thụ năng lượng của Công ty luôn được kiểm soát và áp dụng các biện pháp thi công, sản xuất tiên tiến đạt được mức tiết kiệm năng lượng tối đa, nhằm sử dụng hiệu quả và mang lại giá trị cao nhất cho sản phẩm.

TIÊU THỤ NƯỚC

Nguồn nước sạch hiện nay ngày càng khan hiếm, vì vậy công tác bảo vệ và sử dụng tiết kiệm nguồn nước sạch là một trong những nhiệm vụ hàng đầu để bảo vệ môi trường của các cá nhân, tổ chức và doanh nghiệp. Không nằm ngoài xu thế đó, trong năm qua, Công ty đã triển khai các nhóm biện pháp để sử dụng tiết kiệm và bảo vệ nguồn tài nguyên nước bao gồm:

Đối với khối văn phòng, Công ty triển khai các chương trình truyền thông tới toàn thể CBNV nhằm nâng cao nhận thức bảo vệ nguồn nước. Đối với các dự án, Công ty luôn đề cao việc giám sát sử dụng nước và xử lý nước thải trong thi công.

Đối với các công trình, dự án: Toàn bộ nước thải sinh hoạt và nước thải phát sinh trong quá trình xây dựng dự án đều được thu gom và xử lý, đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống thải nước chung trong khu vực thực hiện công trình, dự án.





07 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
- BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
- BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
- BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
- THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT HỢP NHẤT



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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Hội đồng Quản trị	Hội đồng Quản trị	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 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)	
Ông Lê Văn Nam	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2022)	
<hr/>		
Ban Tổng Giám đốc	Ban Tổng Giám đốc	Ban Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2023)	
Ông Vũ Anh Phương	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2022, miễn nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2023)	
Ông Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2022)	
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc	
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 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)	

Ban Kiểm soát

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Trưởng Ban Kiểm soát

Nguyễn Hoàng Anh

Thành viên Ban Kiểm soát

Nguyễn Thị Hồng Nhung

Thành viên Ban Kiểm soát

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Bùi Văn Tư

Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG và các công ty con (gọi tắt là “Công ty”, tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng SCG), được lập ngày 08 tháng 4 năm 2023, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 02 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, do những diễn biến khách quan của thị trường bất động sản và xây dựng trong nước, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty có nhiều biến động. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 281.834.333.361 VND và lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh là âm 1.686.048.116.465 VND. Khả năng thanh toán của các khoản nợ đến hạn của Công ty phụ thuộc vào tiến độ thu hồi các khoản công nợ phải thu phát sinh từ các dự án bất động sản; gốc và lãi trái phiếu và các khoản cho vay; lãi ứng trước các hợp đồng nhà thầu và đảm phán tái cấu trúc các khoản nợ. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn liên quan đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

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



Trần Huy Công
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0891-2023-001-1

Lương Tuấn Đạt
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4370-2023-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 08 tháng 4 năm 2023
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.965.777.327.960	4.590.119.191.952
I. Tiền	110	4	29.472.571.546	227.281.248.385
1. Tiền	111		29.472.571.546	227.281.248.385
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		230.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	230.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.430.392.874.913	4.179.632.343.548
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	2.105.637.347.278	1.917.541.753.708
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2.284.487.611.691	1.996.334.386.824
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	899.568.000.000	256.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	140.699.915.944	9.756.203.016
IV. Hàng tồn kho	140	10	272.702.658.863	183.005.489.640
1. Hàng tồn kho	141		272.702.658.863	183.005.489.640
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.209.222.638	200.110.379
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	69.166.123	200.110.379
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.140.056.515	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.539.523.268.601	281.044.916.872
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.500.000.000.000	-
1. Phải thu về cho vay dài hạn	212	7	1.500.000.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		10.012.544.875	9.889.065.103
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	9.109.429.483	8.594.483.035
- Nguyên giá	222		14.142.119.107	11.561.650.828
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.032.689.624)	(2.967.167.793)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	903.115.392	1.294.582.068
- Nguyên giá	228		1.824.000.000	1.824.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(920.884.608)	(529.417.932)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		780.588.778	2.178.823.046
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		780.588.778	2.178.823.046
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	230.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	-	230.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		28.730.134.948	38.977.028.723
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	28.557.254.119	38.134.007.197
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		172.880.829	843.021.526
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		7.505.300.596.561	4.871.164.108.824

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

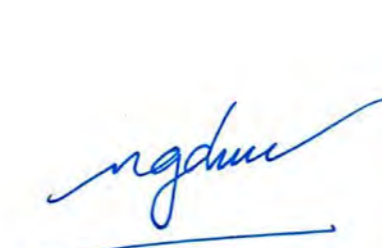
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
NỢ PHẢI TRẢ	300		6.365.195.263.584	3.766.803.791.771
I. Nợ ngắn hạn	310		6.247.611.661.321	2.172.247.101.539
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	882.602.841.774	735.154.849.418
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	612.513.724.761	59.316.003.394
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	70.204.257.238	195.883.126.154
4. Phải trả người lao động	314		18.110.280.302	27.964.639.207
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.173.536.695.767	1.140.500.184.163
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	22.188.254.183	942.805.929
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	3.468.392.908.932	12.422.794.910
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		62.698.364	62.698.364
II. Nợ dài hạn	330		117.583.602.263	1.594.556.690.232.00
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	117.583.602.263	1.594.556.690.232
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.140.105.332.977	1.104.360.317.053
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	1.140.105.332.977	1.104.360.317.053
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			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		850.000.000.000	850.000.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(149.600.000)	(149.600.000)
- Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối năm trước	421a		278.292.643.075	245.011.769.550
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		245.011.769.550	94.541.325.467
4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		33.280.873.525	150.470.444.083
			11.962.289.902	9.498.147.503
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		7.505.300.596.561	4.871.164.108.824



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	1.742.069.035.322	2.857.279.789.954
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		1.742.069.035.322	2.857.279.789.954
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	1.608.765.979.110	2.614.770.758.378
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		133.303.056.212	242.509.031.576
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	268.188.765.737	168.781.803.114
6. Chi phí tài chính	22	27	225.420.194.983	152.050.565.888
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		222.485.045.144	148.881.071.521
7. Chi phí bán hàng	25		527.010.113	63.648.786
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	88.722.873.176	54.809.040.348
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		86.821.743.677	204.367.579.668
10. Thu nhập khác	31		1.111.029.399	304.029.767
11. Chi phí khác	32	29	8.967.558.374	1.031.487.724
12. Lỗ khác (40=31-32)	40		(7.856.528.975)	(727.457.957)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		78.965.214.702	203.640.121.711
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	42.550.058.081	52.887.209.743
			670.140.697	(843.021.526)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	30		
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		35.745.015.924	151.595.933.494
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		33.280.873.525	150.470.444.083
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.464.142.399	1.125.489.411
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	392	2.334

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	78.965.214.702	203.640.121.711
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định, lợi thế thương mại và lãi giao dịch mua rẻ	02	2.456.988.507	1.084.122.303
Các khoản dự phòng	03	-	(60.780.867)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(268.188.765.737)	(168.781.803.114)
Chi phí lãi vay, phát hành trái phiếu	06	224.897.879.668	152.050.565.888
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	38.131.317.140	187.932.225.921
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.998.192.837.390)	(2.859.641.291.888)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(89.697.169.223)	191.274.620.234
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	596.856.663.623	1.312.845.686.886
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	9.707.697.334	(26.352.428.248)
Tiền lãi vay đã trả	14	(204.221.102.863)	(156.376.234.936)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(38.632.685.086)	(27.631.019.651)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.686.048.116.465)	(1.377.948.441.682)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.965.823.665)	(3.399.963.636)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(988.568.000.000)	(486.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	345.000.000.000	9.950.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(86.203.263.606)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	159.189.071.762	161.826.789.415
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(488.344.751.903)	(403.826.437.827)


 Trần Đăng Khoa
 Người lập biểu


 Nguyễn Đình Đức
 Kế toán trưởng


 Bùi Văn Tư
 Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 4 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần 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 12 năm 2022 là 482 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 637).

Nhà nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, thiết kế, kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, thiết kế nội thất chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.
- Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 1 văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh và 2 công ty con.

Tên công ty con	Nơi thành lập & hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Hà Nội, Việt Nam	95,00%	95,00%	Thiết kế kiến trúc, tư vấn
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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 (Trình bày lại)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	349.850.400.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	.061.033.543.086	1.960.805.154.190
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(84.449.351.557)	(350.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.976.584.191.529	1.960.655.554.190
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(197.808.676.839)	178.880.674.681
Tiền đầu năm	60	227.281.248.385	48.400.573.704
Tiền cuối năm	70	29.472.571.546	227.281.248.385
Tiền cuối năm (70=50+60)			

Trần Đăng Khoa
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 4 năm 2023

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

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Công ty đã điều chỉnh hồi tố chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trên báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm từ năm 2019 đến năm 2021. Vì vậy, một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày lại như sau:

CHỈ TIÊU	Số liệu đã báo cáo VND	Số điều chỉnh VND	Trình bày lại VND
----------	------------------------	-------------------	-------------------

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NỢ PHẢI TRẢ

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	183.714.846.833	12.168.279.321	195.883.126.154
-------------------------------------	-----------------	----------------	-----------------

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	257.180.048.871	(12.168.279.321)	245.011.769.550
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	95.552.430.285	(1.011.104.818)	94.541.325.467
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	161.627.618.586	(11.157.174.503)	150.470.444.083

CHỈ TIÊU	Số liệu đã báo cáo VND	Số điều chỉnh VND	Trình bày lại VND
----------	------------------------	-------------------	-------------------

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	41.730.035.240	11.157.174.503	52.887.209.743
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	162.753.107.997	(11.157.174.503)	151.595.933.494

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con của Công ty.

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

Giả định hoạt động liên tục

Trong năm 2022, do những diễn biến khách quan của thị trường bất động sản và xây dựng trong nước, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty có nhiều biến động. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 281.834.333.361 VND và lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh là âm 1.686.048.116.465 VND. Ban Tổng Giám đốc đang thực hiện các kế hoạch để đảm bảo khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty bao gồm kiểm soát dòng tiền chi tiêu và đầu tư; tiến độ thu hồi các khoản công nợ phải thu khách hàng phát sinh từ các dự án bất động sản; gốc và lãi trái phiếu và các khoản cho vay; lãi ứng trước các hợp đồng nhà thầu và đảm bảo tái cấu trúc các khoản nợ.

Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty trên cơ sở giả định hoạt động liên tục. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ sự điều chỉnh nào có thể phát sinh từ kết quả của sự kiện trên.

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Ước tính kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi 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 hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Các khoản cho vay

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

Nợ phải thu

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

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	6
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3-10
Thiết bị văn phòng	6-10

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Thuê hoạt động

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

Các khoản trả trước

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

Chi phí trả trước chủ yếu bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, các chi phí phục vụ thi công tại các dự án, chi phí thuê văn phòng, chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng được phân bổ vào giá trị dự án với thời gian không vượt quá thời gian dự kiến thực hiện dự án và các chi phí khác phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

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

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

Trái phiếu phát hành

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu bán hàng và dịch vụ

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Doanh thu tài chính

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

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

4. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	3.313.010.100	33.588.179.814
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	26.159.561.446	193.693.068.571
	29.472.571.546	227.281.248.385

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

		Số cuối năm VND		Số đầu năm VND
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Ngắn hạn				
- Trái phiếu (i)	230.000.000.000	230.000.000.000	-	-
	230.000.000.000	230.000.000.000	-	-
b. Dài hạn				
- Trái phiếu (i)	-	-	230.000.000.000	230.000.000.000
	-	-	230.000.000.000	230.000.000.000

(i) Phản ánh khoản đầu tư vào trái phiếu của Công ty 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 9,6%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	211.016.613.420	73.152.518.000
Công ty TNHH Kinh doanh & Dịch vụ Hòn Ngọc Việt	111.477.537.100	121.531.405.919
Công ty Cổ phần Bất động sản Quảng Phú	103.667.387.015	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc	94.289.168.270	106.988.785.049
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	50.513.372.000	51.913.372.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh	29.574.262.404	26.428.131.223
Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát công trình Xây dựng APAC	14.920.549.633	94.164.600.000
Công ty TNHH Thiết kế Công trình Trịnh Gia	-	37.912.248.544
Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Quốc Bảo	-	16.580.958.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	6.266.299.752	57.996.834.924
	683.001.793.594	647.945.457.659
b. Phải thu ngắn hạn là các bên liên quan	1.422.635.553.684	1.269.596.296.049
(Chi tiết tại Thuyết minh số 32)		
	2.105.637.347.278	1.917.541.753.708

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a1. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng hạ tầng Miền Bắc	-	500.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	426.200.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư XD và KD TM Hoàng An	-	387.549.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	380.000.000.000	-
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome	73.379.248.288	56.298.269.290
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S-Mart	28.732.322.235	33.807.598.248
Công ty Cổ phần Eurowindow	-	40.747.440.497
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật cơ điện lạnh R.E.E	-	25.212.055.119
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng S - Pro	-	12.816.363.195
Các đối tượng khác	144.372.095.791	142.617.039.640
	1.052.683.666.314	1.199.047.765.989
a2. Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	1.231.803.945.377	797.286.620.835
	2.284.487.611.691	1.996.334.386.824
b1. Trả trước cho người bán dài hạn		
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng hạ tầng Miền Bắc	500.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư XD và KD TM Hoàng An	392.813.000.000	-
	892.813.000.000	-
b2. Trả trước cho người bán dài hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	607.187.000.000	-
	1.500.000.000.000	-

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt VietHome (i)	351.318.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT (ii)	256.000.000.000	256.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (iii)	195.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát Công Trình Xây dựng APAC (iv)	17.000.000.000	-
	819.568.000.000	256.000.000.000
b. Phải thu về cho vay ngắn hạn bên liên quan (v) (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	80.000.000.000	-
	899.568.000.000	256.000.000.000

(i) Số dư cuối năm phản ánh khoản Công ty Cổ phần S-Decoro - công ty con của Công ty cho Công ty TNHH Ngôi nhà VietHome vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 01.2022/HĐVV/SDECORO-VH ngày 01 tháng 7 năm 2022, lãi suất vay trong hạn 8%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 14 tháng 7 năm 2022). Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.

(ii) Số dư cuối năm phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT (DAT) vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0110/2021/HĐV/SCG-DAT ngày 01 tháng 10 năm 2021 với hạn mức 366.000.000.000 VND, lãi suất vay trong hạn 11%/năm, lãi suất vay quá hạn 16,5%/năm và thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 04 tháng 10 năm 2021). Khoản 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.

(iii) Số dư cuối năm phản ánh khoản Công ty cho Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 2503/2022/HĐCV/SCG-DHT ngày 25 tháng 3 năm 2022 và Hợp đồng cho vay số 2110/2022/HĐCV/SCG-DHT ngày 21 tháng 10 năm 2022, với lãi suất vay trong hạn lần lượt là 11%/năm và 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 (lần lượt là ngày 25 tháng 3 năm 2022 và 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. Khoản cho vay ngày 25 tháng 3 năm 2022 đã được thanh toán toàn bộ cả gốc và lãi vào ngày 21 tháng 3 năm 2023 và 29 tháng 3 năm 2023.

(iv) Số dư cuối năm phản ánh khoản Công ty Cổ phần S-Decoro - công ty con của Công ty cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Giám sát Công Trình Xây dựng APAC vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0108.2022/HĐVV/SDECORO-APAC ngày 01 tháng 8 năm 2022, lãi suất vay trong hạn 8%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 03 tháng 8 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.

(v) Số dư cuối năm phản ánh khoản Công ty Cổ phần S-Decoro - công ty con của Công ty cho Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng S - Pro - bên liên quan của Công ty vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 01.2022/HĐVV/SDECORO-SPR ngày 01 tháng 6 năm 2022, lãi suất vay trong hạn 11%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 30 tháng 6 năm 2022). Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu ngắn hạn khác		
Lãi dự thu	78.797.924.113	6.955.013.699
- Lãi cho vay	57.646.033.700	6.955.013.699
- Lãi ứng trước hợp đồng	21.151.890.413	-
Đặt cọc (i)	20.662.600.000	-
Tạm ứng	2.188.796.911	1.614.718.858
Phải thu khác	1.121.902.559	1.186.470.459
	102.771.223.583	9.756.203.016
b. Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	37.928.692.361	-
	140.699.915.944	9.756.203.016

(i) Số dư cuối năm chủ yếu bao gồm khoản đặt cọc mua cổ phần của Công ty Cổ phần S-Decoro - công ty con của Công ty tại Công ty Cổ phần Kiến trúc Xây dựng Việt Mỹ số tiền 20.000.000.000 VND theo Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần số 01/2022/HĐĐC/DECORO-VTH với bà Vũ Thị Huệ - cổ đông của Công ty Cổ phần Kiến trúc Xây dựng Việt Mỹ.

10. Hàng tồn kho

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	247.206.446.783	-	157.634.837.063	-
Hàng hoá	25.496.212.080	-	25.370.652.577	-
	272.702.658.863	-	183.005.489.640	-

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án công trình Sunshine Crystal River (CT01)	72.405.897.103	40.888.383.759
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	22.263.897.729	27.322.935.192
Dự án các văn phòng giao dịch Umee	19.826.887.542	40.525.195.421
Công trình trường quốc tế Sunshine	17.190.593.496	3.784.839.571
Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái biển Cảnh Dương (Huế)	9.853.185.163	3.446.905.263
Dự án Khu biệt thự cao cấp và Du lịch nghỉ dưỡng đối Hòn Rơm	8.265.273.938	1.596.366.591
Dự án sân Golf Lăng Cô tại tỉnh Thừa Thiên Huế	6.263.586.478	-
Dự án Sunshine Heritage Đà Nẵng 2 - Khu du lịch biển	6.176.944.939	5.407.105.263
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	4.206.349.856	1.517.480.707
Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (E3)	3.116.560.004	3.947.713.631
Dự án Sunshine Empire	1.303.262.951	2.653.101.402
Dự án Sunshine Center	38.366.000	38.366.000
Các dự án khác	76.295.641.584	76.295.641.584
	247.206.446.783	157.634.837.063

11. Chi phí trả trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ khác	69.166.123	200.110.379
	69.166.123	200.110.379
b. Dài hạn		
Chi phí thuê văn phòng	20.228.800.000	28.753.600.000
Công cụ, dụng cụ phục vụ thi công	3.674.889.281	6.210.402.021
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	2.558.160.948	962.422.338
Công cụ, dụng cụ khác	2.095.403.890	2.207.582.838
	28.557.254.119	38.134.007.197

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	Nhà cửa và vật kiến trúc VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	416.000.000	4.993.441.737	6.152.209.091	11.561.650.828
Mua trong năm	-	2.580.468.279	-	2.580.468.279
Số dư cuối năm	416.000.000	7.573.910.016	6.152.209.091	14.142.119.107
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	140.903.231	1.688.904.773	1.137.359.789	2.967.167.793
Khấu hao trong năm	69.333.336	1.324.387.899	671.800.596	2.065.521.831
Số dư cuối năm	210.236.567	3.013.292.672	1.809.160.385	5.032.689.624
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	275.096.769	3.304.536.964	5.014.849.302	8.594.483.035
Tại ngày cuối năm	205.763.433	4.560.617.344	4.343.048.706	9.109.429.483

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 124.880.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 0 VND).

13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu năm	1.824.000.000
Số dư cuối năm	1.824.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu năm	529.417.932
Khấu hao trong năm	391.466.676
Số dư cuối năm	920.884.608
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu năm	1.294.582.068
Tại ngày cuối năm	903.115.392

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Newspace	102.736.171.732	4.111.216.841
Công ty Cổ phần Fountech	95.940.453.417	125.627.649.171
Công ty Cổ phần Licogi 16	36.345.675.576	-
Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Việt Đức	35.773.141.906	32.500.719.800
Công ty Cổ phần Thành Quân	34.462.979.557	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SIGMA	29.802.029.619	34.672.037.954
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư xây dựng	27.078.069.223	23.134.267.811
Công ty Cổ phần Xây dựng - Thương mại Hùng Vĩ	15.129.012.733	13.168.835.111
Công ty TNHH Việt Đức	14.860.160.201	26.484.107.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thành Nhung	14.738.982.801	20.758.907.056
Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	10.187.712.284	22.907.262.273
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tuấn Hải	4.895.435.285	10.364.826.177
Công ty TNHH Xây dựng Bê tông Thương mại Việt Nhật	-	15.914.168.002
Các đối tượng khác	396.166.209.029	390.245.269.842
	818.116.033.363	719.889.267.038
b. Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan	64.486.808.411	15.265.582.380
(Chi tiết ở thuyết minh số 32)	882.602.841.774	735.154.849.418

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại S - Mart (i)	345.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Newspace (ii)	52.488.460.893	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tài chính Công nghệ Umee	18.530.089.022	-
Công ty TNHH Thiết kế Công trình Trịnh Gia	6.127.325.321	-
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại Nam Thành Công	5.400.000.000	-
Các đối tượng khác	5.750.863.470	155.012.504
	433.296.738.706	155.012.504
b. Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan	179.216.986.055	59.160.990.890
(Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	612.513.724.761	59.316.003.394

- (i) Phản ánh số tiền tạm ứng theo Hợp đồng mua bán số 1201/2022/HĐMB/Smart-Sdecoro ngày 12 tháng 01 năm 2022 liên quan đến việc cung cấp nội thất đồ rời khu biệt thự AM (Amzone) - Dự án: Khu vườn sinh thái Cẩm Đình - Hiệp Thuận. Thời gian giao hàng trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hoặc một thời điểm khác được hai bên thống nhất bằng văn bản. Theo phụ lục hợp đồng số 01 ngày 10 tháng 6 năm 2022, thời gian giao hàng được gia hạn đến ngày 12 tháng 1 năm 2024.
- (ii) Phản ánh khoản trả trước tiền mua thép theo Hợp đồng nguyên tắc số 2806/2022/HĐNT/NEWSPACE-S-DECORO và Phụ lục số 01/2806/2022/HĐNT/NEWSPACE-S-DECORO ngày 28 tháng 6 năm 2022. Số tiền tạm ứng này sẽ được trừ dần trong các đợt thanh toán các đơn đặt hàng.

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm (Trình bày lại) VND	Số phải nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	142.076.502.866	166.865.484.780	9.793.276.109
Thuế thu nhập doanh nghiệp	50.681.892.873	42.550.058.081	54.599.265.868
Thuế thu nhập cá nhân	3.124.730.415	8.046.698.897	1.831.513.983
Thuế nhà thầu	-	1.743.687.915	299.148.711.537
Thuế khác	-	3.980.201.278	38.632.685.086
	195.883.126.154	223.186.130.951	9.339.915.329
			1.743.687.915
			70.204.257.238

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (i)		1.140.040.906.197
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ</i>		247.532.643.610
<i>Dự án - E2 Cọc tường vây</i>	1.173.536.695.767	137.000.000.000
<i>Dự án Khu biệt thự cao cấp và Du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm</i>		197.442.105.263
<i>Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)</i>	185.000.000.000	63.675.085.525
<i>Dự án Sunshine Capital Tây Thăng Long</i>	133.000.000.000	77.179.777.993
<i>Công trình Sunshine Horizon</i>	130.000.000.000	-
<i>Dự án Sunshine Capital Thanh Hóa</i>	108.940.878.244	-
<i>Dự án Sunshine Sky Villas - Cao tầng (CT02A)</i>	88.000.000.000	112.551.693.972
<i>Dự án các văn phòng giao dịch Umee</i>	82.979.000.000	40.701.676.158
<i>Dự án Khu nhà ở Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh (E3)</i>	72.500.000.000	69.269.675.213
<i>Dự án The Empire - Cocobay</i>	70.000.000.000	53.373.518.727
<i>Dự án Sunshine Green Iconic</i>	68.590.351.099	32.366.441.715
<i>Dự án Sunshine Empire</i>	59.789.134.713	70.459.637.695
<i>Sunshine Crystal River - Thấp tầng (CT01)</i>	52.996.951.400	-
<i>Chi phí phải trả các dự án, hạng mục khác</i>	42.996.759.259	38.488.650.326
Lãi vay phải trả	29.000.000.000	459.277.966
	16.500.000.000	1.140.500.184.163
	33.243.621.052	
(i) Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng là phần trích trước cho các chi phí đã phát sinh tương ứng với các phần công việc, hạng mục công trình đã nghiệm thu trong năm.	1.173.536.695.767	

18. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải trả ngắn hạn khác		
Lãi vay phải trả	18.723.220.247	-
Kinh phí công đoàn	1.342.536.975	914.285.100
Phải trả khác	2.114.736.961	28.520.829
	22.180.494.183	942.805.929
b. Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan	7.760.000	-
(Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	22.188.254.183	942.805.929

19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm VND		Trong năm VND		Số cuối năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	-	-	1.915.900.000.000	84.400.000.000	1.831.500.000.000	1.831.500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thiên Long Việt (i)	-	-	150.000.000.000	84.400.000.000	65.600.000.000	65.600.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	-	-	1.765.900.000.000	-	1.765.900.000.000	1.765.900.000.000
b. Vay dài hạn đến hạn trả	12.422.794.910	12.422.794.910	1.624.519.465.579	49.351.557	1.636.892.908.932	1.636.892.908.932
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	12.422.794.910	12.422.794.910	126.932.300.103	49.351.557	139.305.743.456	139.305.743.456
Trái phiếu phát hành	-	-	1.497.587.165.476	-	1.497.587.165.476	1.497.587.165.476
<i>Trái phiếu phát hành theo mệnh giá</i>	-	-	<i>1.500.000.000.000</i>	-	<i>1.500.000.000.000</i>	<i>1.500.000.000.000</i>
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	-	-	<i>(2.412.834.524)</i>	-	<i>(2.412.834.524)</i>	<i>(2.412.834.524)</i>
	12.422.794.910	12.422.794.910	3.540.419.465.579	84.449.351.557	3.468.392.908.932	3.468.392.908.932

(i) 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).

(ii) Phản ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng cấp hạn mức tín 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 thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm VND		Trong năm VND		Số cuối năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay trung dài hạn	111.805.154.190	111.805.154.190	145.133.543.086	49.351.557	256.889.345.719	256.889.345.719
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (i)	111.805.154.190	111.805.154.190	145.133.543.086	49.351.557	256.889.345.719	256.889.345.719
			-			
b. Trái phiếu phát hành (ii)	1.495.174.330.952	1.495.174.330.952	-	(2.412.834.524)	1.497.587.165.476	1.497.587.165.476
<i>Trái phiếu phát hành theo mệnh giá</i>	<i>1.500.000.000.000</i>	<i>1.500.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.500.000.000.000</i>	<i>1.500.000.000.000</i>
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(4.825.669.048)</i>	<i>(4.825.669.048)</i>		<i>(2.412.834.524)</i>		
					<i>(2.412.834.524)</i>	<i>(2.412.834.524)</i>
	1.606.979.485.142	1.606.979.485.142	145.133.543.086	(2.363.482.967)	1.754.476.511.195	1.754.476.511.195
Trong đó:						
Số phải trả trong vòng 12 tháng	12.422.794.910	12.422.794.910			1.636.892.908.932	1.636.892.908.932
<i>Tiền gốc phải trả</i>	<i>-</i>	<i>-</i>			<i>1.639.305.743.456</i>	<i>1.639.305.743.456</i>
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>-</i>	<i>-</i>			<i>(2.412.834.524)</i>	<i>(2.412.834.524)</i>
Số phải trả sau 12 tháng	1.594.556.690.232	1.594.556.690.232			117.583.602.263	117.583.602.263
<i>Tiền gốc phải trả</i>	<i>1.599.382.359.280</i>	<i>1.599.382.359.280</i>			<i>117.583.602.263</i>	<i>117.583.602.263</i>
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(4.825.669.048)</i>	<i>(4.825.669.048)</i>			<i>-</i>	<i>-</i>

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

(ii) Phản ánh khoản trái phiếu phát hành cho đơn vị phát hành trái phiếu - Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng SCG, đại lý lưu ký 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 32).

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	1.639.305.743.456	12.422.794.910
Trong năm thứ hai	111.484.076.005	1.549.691.179.639
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	6.099.526.258	49.691.179.641
	1.756.889.345.719	1.611.805.154.190
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	1.639.305.743.456	12.422.794.910
Số phải trả sau 12 tháng	117.583.602.263	1.599.382.359.280

21. Vốn chủ sở hữu

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

			Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
Số dư đầu năm trước (Trình bày lại)	500.000.000.000	-	94.541.325.467	-	594541325467.0
Tăng vốn trong năm	350.000.000.000	-	-	-	350.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	(149.600.000)	-	-	(149.600.000)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	8.372.658.092	8.372.658.092
Lợi nhuận trong năm	-	-	150.470.444.083	1.125.489.411	151.595.933.494
Số dư đầu năm nay (Trình bày lại)	850.000.000.000	(149.600.000)	245.011.769.550	9.498.147.503	1.104.360.317.053
Lợi nhuận trong năm	-	-	33.280.873.525	2.464.142.399	35.745.015.924
Số dư cuối năm nay	850.000.000.000	(149.600.000)	278.292.643.075	11.962.289.902	1.140.105.332.977

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019, sửa đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 01 năm 2023, vốn điều lệ của Công ty là 850.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 850.000.000.000 VND). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

Vốn đã góp

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Anh Tuấn	195.425.000.000	23,00	195.425.000.000	23,00
Ông Đỗ Văn Trường	85.000.000.000	10,00	85.000.000.000	10,00
Các cổ đông khác	569.575.000.000	67,00	569.575.000.000	67,00
	850.000.000.000	100,00	850.000.000.000	100,00

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	85.000.000	85.000.000
Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	85.000.000	85.000.000
Mệnh giá (VND)	10.000	10.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	85.000.000	85.000.000
Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	85.000.000	85.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

22. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng nhà các loại, xây dựng các công trình đường bộ, hoàn thiện, tư vấn thiết kế công trình xây dựng và bán thép xây dựng. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 là liên quan đến hoạt động xây dựng.

Báo cáo theo khu vực địa lý

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

23. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.633.174.992.775	2.663.296.184.622
Doanh thu bán hàng hóa	37.014.577.812	29.695.962.764
Doanh thu thiết kế, thi công nội thất	68.453.795.652	164.287.642.568
Doanh thu khác	3.425.669.083	-
	1.742.069.035.322	2.857.279.789.954
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	1.282.995.729.594	1.938.289.654.984

24. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.514.105.975.026	2.461.051.987.976
Giá vốn hàng hóa	4.329.862.050	28.931.341.660
Giá vốn thiết kế, thi công nội thất	86.904.472.951	124.787.428.742
Giá vốn hoạt động khác	3.425.669.083	-
	1.608.765.979.110	2.614.770.758.378

25. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	296.412.334.229	494.006.102.923
Chi phí nhân công	328.927.798.515	309.098.602.892
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.456.988.507	1.170.495.375
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.136.795.302.817	1.659.344.990.021
Chi phí khác	22.995.048.051	12.787.399.710
	1.787.587.472.119	2.476.407.590.921

26. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Lãi ứng trước hợp đồng (*)	189.090.454.796	142.560.000.000
Lãi đầu tư trái phiếu	21.982.769.863	19.061.643.835
Lãi tiền gửi, cho vay	57.115.541.078	7.160.159.279
	268.188.765.737	168.781.803.114
Trong đó		
Doanh thu hoạt động tài chính với bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	196.239.142.465	161.621.643.835

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (i)	142.560.000.000	142.560.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (ii)	25.378.564.383	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (iii)	9.467.917.809	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (iv)	11.683.972.604	-
	189.090.454.796	142.560.000.000
Trong đó		
Lãi ứng trước hợp đồng với bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 32)	167.938.564.383	142.560.000.000

- (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-BĐSKB 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 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.

27. Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Lãi trái phiếu	143.365.890.422	134.955.518.768
Lãi vay	79.119.154.722	13.925.552.753
Phân bổ phí phát hành trái phiếu	2.412.834.524	3.169.494.367
Phí lưu ký	509.589.000	-
Chi phí tài chính khác	12.726.315	-
	225.420.194.983	152.050.565.888
Trong đó		
Chi phí tài chính với bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 32)	133.648.039.643	80.127.796.437

28. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Chi phí nhân công	51.591.750.423	36.287.588.785
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.211.670.544	484.823.525
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.460.420.133	12.010.248.798
Chi phí khác	14.459.032.076	6.026.379.240
	88.722.873.176	54.809.040.348

29. Chi phí khác

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Các khoản phạt thuế	7.378.401.780	716.311.433
Các khoản truy thu thuế	828.208.415	-
Các chi phí khác	760.948.179	315.176.291
	8.967.558.374	1.031.487.724

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	42.793.033.785	41.730.035.240
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	(242.975.704)	11.157.174.503
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	42.550.058.081	52.887.209.743

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Chi phí/(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Chi phí/(Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	670.140.697	(843.021.526)
Tổng thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	670.140.697	(843.021.526)

31. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	33.280.873.525	150.470.444.083
Cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành trong năm (Cổ phiếu)	85.000.000	64.457.981
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	392	2.334

32. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

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

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 Tập đoàn KSFinance	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
4	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
5	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
6	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
7	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
8	Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
9	Công ty Cổ phần Roman E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
10	Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
11	Công ty Cổ phần Công Nghệ Nanochip	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
12	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
13	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
14	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
15	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES (tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Sunshine Homes)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
16	Công ty Cổ phần KS Group	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
17	Công ty Cổ phần Chứng khoán KS	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
18	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Fulland	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
19	Công ty Cổ phần Xây dựng Sunshine Việt Nam	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
20	Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng Sunshine VNE	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
21	Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành Khách sạn & Khu nghỉ dưỡng Matterhorn	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
22	Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng S - Pro	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
23	Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
24	Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa (i)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
25	Công ty Cổ phần Sunshine Landscape (ii)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
26	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (iii)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
27	Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro (iv)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
28	Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance (iv)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
29	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (iv)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
30	Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

(i) Công ty này không còn là bên liên quan của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2022.

(ii) Công ty này không còn là bên liên quan của Công ty từ ngày 22 tháng 6 năm 2022.

(iii) Công ty này không còn là bên liên quan của Công ty từ ngày 18 tháng 4 năm 2022.

(iv) Các công ty này là bên liên quan của Công ty từ ngày 03 tháng 01 năm 2023.

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Bán hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	752.924.054.611	890.990.508.397
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	195.407.102.772	475.526.472.761
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	112.636.799.466	137.626.567.677
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	87.637.537.865	-
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	72.698.811.565	55.093.065.502
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	15.528.992.047	466.231.818
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	11.620.554.750	162.686.364
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành Khách sạn & Khu nghỉ dưỡng Matterhorn	9.709.676.503	-
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	9.664.061.896	73.680.663.881
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	6.074.667.353	9.172.492.888
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	3.843.886.503	32.332.179.091
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	2.762.011.958	9.531.871.224
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	1.245.667.867	165.557.146.095
Công ty Cổ phần Chứng khoán KS	1.241.904.438	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	-	56.478.526.559
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Fulland	-	17.953.530.000
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	-	8.448.720.000
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	5.268.992.727
	1.282.995.729.594	1.938.289.654.984
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Công Nghệ Nanochip	47.368.198.134	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	22.936.130.185	7.824.722.628
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	7.524.287.711	30.811.578.830
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	3.235.102.985	1.462.930.141
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	2.585.240.000	1.153.536.978
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	28.631.464	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	9.281.661	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	-	6.463.522.800
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	-	385.663.725
	83.686.872.140	48.101.955.102
Doanh thu tài chính		
Lãi ứng trước hợp đồng	167.938.564.383	142.560.000.000
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	142.560.000.000	142.560.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	25.378.564.383	-
Lãi cho vay	6.317.808.219	-
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	6.317.808.219	-
Lãi đầu tư trái phiếu	21.982.769.863	19.061.643.835
Công ty Cổ phần Roman E&C	21.982.769.863	19.061.643.835
	196.239.142.465	161.621.643.835

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Cho vay		
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	345.000.000.000	-
	345.000.000.000	-
Thu nợ gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	345.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa	-	9.950.000.000
	345.000.000.000	9.950.000.000
Mua trái phiếu		
Công ty Cổ phần Roman E&C	-	230.000.000.000
	-	230.000.000.000
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông		
Ông Đỗ Anh Tuấn	-	110.425.000.000
Ông Đỗ Văn Trường	-	35.000.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	-	1.750.000.000
	-	147.175.000.000
Chi phí tài chính		
Lãi trái phiếu	133.138.450.643	80.127.796.437
Công ty Cổ phần KS Group	133.138.450.643	80.127.796.437
Phí lưu ký trái phiếu	509.589.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán KS	509.589.000	-
	133.648.039.643	80.127.796.437

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Ông Vũ Anh Phương	1.619.478.723	-
Ông Lê Văn Nam	750.000.000	2.670.429.488
Ông Nguyễn Xuân Anh	655.189.283	-
Ông Phan Ích Long	384.468.085	-
Ông Nguyễn Quốc Oanh	625.164.854	-
Ông Huỳnh Tấn Quốc	226.666.667	1.765.846.867
Ông Lưu Trần Phước Đức	390.000.000	1.366.718.518
Ông Nguyễn Khắc Trung	1.784.489.461	1.049.202.278
Ông Lê Thanh Tịnh	510.000.000	404.571.885
Ông Đặng Song Hải	313.460.401	-
	7.258.917.474	7.256.769.036

Trong năm, Công ty chi trả thù lao cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty như sau:

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Hội đồng Quản trị	718.064.516	-
Đỗ Văn Trường	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 04 tháng 7 năm 2022)	180.000.000
Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2022)	116.129.032
Lê Văn Nam	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2022)	58.064.516
Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên	120.000.000
Vũ Anh Phương	Thành viên	120.000.000
Nguyễn Việt Hải	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2022)	61.935.484
Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2022)	61.935.484
Ban Kiểm soát	240.000.000	-
Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát	120.000.000
Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000
Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	1.219.886.661.685	793.781.333.848
Công ty Cổ phần kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	62.553.568.973	81.048.730.269
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	51.382.496.837	1.477.145.501
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ bất động sản An Hưng	23.027.340.510	11.354.186.020
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	17.333.611.756	127.968.477.038
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	15.696.031.895	43.057.491.000
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	7.560.443.077	7.560.443.077
Công ty Cổ phần Quản lý Vận hành Khách sạn & Khu nghỉ dưỡng Matterhorn	7.486.450.624	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	5.132.164.183	961.350.758
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	4.434.765.000	92.281.741.562
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	3.924.227.247	3.933.148.602
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	1.892.380.978	3.133.476.959
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Fulland	1.748.883.000	1.748.883.000
Công ty Cổ phần Chứng Khoán KS	576.527.919	-
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	-	29.869.917.200
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	-	9.293.592.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	-	62.126.379.215
	1.422.635.553.684	1.269.596.296.049
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	959.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	179.443.676.829	100.132.667.527
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	84.158.555.224	683.029.495.224
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	4.644.720.000	4.644.720.000
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	2.488.401.324	3.800.965.324
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	1.368.592.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	-	5.678.772.760
	1.231.803.945.377	797.286.620.835
Trả trước cho người bán dài hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	607.187.000.000	-
	607.187.000.000	-
Phải thu cho vay ngắn hạn		
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng S - Pro	80.000.000.000	-
	80.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác		
Lãi ứng trước hợp đồng	37.156.783.561	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	25.378.564.383	-
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	11.778.219.178	-

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Lãi dự thu	771.908.800	-
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	271.908.800	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	500.000.000	-
	37.928.692.361	-
Đầu tư trái phiếu		
Công ty Cổ phần Roman E&C	230.000.000.000	230.000.000.000
	230.000.000.000	230.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	33.945.013.616	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	19.231.241.981	7.806.173.991
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	6.604.698.131	313.243.989
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	1.826.379.405	6.512.379.405
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	1.531.200.000	-
Công ty Cổ phần Chứng Khoán KS	522.328.700	-
Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	486.366.824	633.784.995
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	339.579.754	-
	64.486.808.411	15.265.582.380
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	91.061.040.724	-
Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản S-HOMES	49.155.702.142	-
Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng Sunshine VNE	20.885.000.000	-
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	15.073.807.750	26.821.045.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	1.005.673.666	-
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sunshine Tây Hồ	980.000.000	980.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	55.761.773	1.083.562.602
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	-	29.063.153.822
Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	-	213.229.466
	179.216.986.055	59.160.990.890
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	7.760.000	-
	7.760.000	-
Giá trị trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần KS Group	1.213.228.000.000	1.009.250.300.000
	1.213.228.000.000	1.009.250.300.000

Nơi nhận:

- UBCKNN, SGDCK;
- Lưu: VT

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc





TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sunshine Center,
16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2,
Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

LIÊN HỆ VỚI CHÚNG TÔI

Quý Cổ đông và Nhà đầu tư có nhu cầu về thông tin,
xin vui lòng liên hệ:

Phòng Quan hệ Nhà đầu tư
Email: ir@scgr.vn