

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 32

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") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Văn Trường	Chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên
Ông Bùi Văn Tư	Thành viên (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)
Ông Hồ Đức Việt	Thành viên (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)
Ông Vũ Anh Phương	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)
Ông Nguyễn Việt Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Ích Long	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2023)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Hà Hữu Thành	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)
Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC


Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2023



Số: **0243** /VN1A-HN-BC

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 8 năm 2023, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 07 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty đang tạm ứng cho một số nhà thầu phụ để thực hiện thi công một dự án tại Khánh Hòa. Việc triển khai dự án này sẽ được bắt đầu khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Kết luận 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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 26 tháng 8 năm 2023

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.002.267.719.733	5.271.464.562.174
I. Tiền	110	4	21.955.873.510	21.573.522.235
1. Tiền	111		21.955.873.510	21.573.522.235
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		235.172.881.000	230.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	235.172.881.000	230.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.593.292.678.570	4.862.066.178.092
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.450.771.470.597	2.041.083.508.703
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2.273.170.957.996	2.265.875.930.222
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	618.175.000.000	451.250.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	251.175.249.977	103.856.739.167
IV. Hàng tồn kho	140	10	151.846.286.653	157.764.861.847
1. Hàng tồn kho	141		151.846.286.653	157.764.861.847
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	60.000.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	60.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.628.569.071.683	1.630.542.448.931
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		5.902.264.758	6.412.200.067
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	5.902.264.758	6.401.088.968
- Nguyên giá	222		9.321.851.893	9.245.824.620
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.419.587.135)	(2.844.735.652)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	11.111.099
- Nguyên giá	228		200.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(200.000.000)	(188.888.901)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		780.588.778	780.588.778
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		780.588.778	780.588.778
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		108.840.000.000	108.840.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	5	108.840.000.000	108.840.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		13.046.218.147	14.509.660.086
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	13.046.218.147	14.509.660.086
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		6.630.836.791.416	6.902.007.011.105

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.519.495.948.967	5.794.006.444.490
I. Nợ ngắn hạn	310		2.194.268.762.767	5.676.422.842.227
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	611.478.287.427	811.116.063.344
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	126.341.788.200	176.752.996.758
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	64.297.237.214	66.788.143.595
4. Phải trả người lao động	314		6.951.638.732	12.536.390.662
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	1.056.296.000.000	1.119.803.354.466
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	133.793.331.376	20.970.286.106
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	195.047.781.454	3.468.392.908.932
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		62.698.364	62.698.364
II. Nợ dài hạn	330		3.325.227.186.200	117.583.602.263
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	3.325.227.186.200	117.583.602.263
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.111.340.842.449	1.108.000.566.615
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	1.111.340.842.449	1.108.000.566.615
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		850.000.000.000	850.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		850.000.000.000	850.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(149.600.000)	(149.600.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		261.490.442.449	258.150.166.615
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		258.150.166.615	221.505.711.216
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		3.340.275.834	36.644.455.399
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		6.630.836.791.416	6.902.007.011.105



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng




Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	276.795.881.220	1.338.511.596.398
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		276.795.881.220	1.338.511.596.398
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	254.277.483.821	1.244.421.413.135
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		22.518.397.399	94.090.183.263
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	231.648.480.001	96.714.686.057
6. Chi phí tài chính	22	26	228.470.941.621	85.111.862.210
- Trong đó: Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	23		225.723.841.686	83.915.360.706
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	18.643.374.764	23.625.096.323
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-26)	30		7.052.561.015	82.067.910.787
9. Thu nhập khác	31		78.791.999	198.256.158
10. Chi phí khác	32		1.840.870.908	43.040.408
11. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1.762.078.909)	155.215.750
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.290.482.106	82.223.126.537
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	1.950.206.272	16.453.233.389
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		3.340.275.834	65.769.893.148

Trần Đăng Khoa
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.290.482.106	82.223.126.537
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	585.962.582	632.392.328
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(231.648.480.001)	(96.714.686.057)
Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	06	226.122.311.621	85.111.862.210
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	350.276.308	71.252.695.018
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	581.756.311.853	(817.126.418.680)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	5.918.575.194	1.205.337.951
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(264.565.539.361)	370.097.320.695
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.523.441.939	2.902.380.944
Tiền lãi vay, lãi trái phiếu đã trả	14	(171.831.860.579)	(81.625.797.459)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(7.920.987.922)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	153.151.205.354	(461.215.469.453)
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	(161.627.273)	(1.212.644.884)
2. Tiền chi mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(441.347.881.000)	(39.250.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	269.250.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	27	85.590.667.670	76.235.665.509
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(86.668.840.603)	35.773.020.625
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay, phát hành trái phiếu	33	-	259.964.236.398
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(66.100.013.476)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(66.100.013.476)	259.964.236.398
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	382.351.275	(165.478.212.430)
Tiền đầu kỳ	60	21.573.522.235	206.379.215.842
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	21.955.873.510	40.901.003.412

Trần Đăng Khoa
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 30 tháng 6 năm 2023 là 284 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 314).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có 1 văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh và 2 công ty con.

Các công ty con của Công ty bao gồm:

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

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc 30 tháng 6 năm 2022 đã được soát xét.

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

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

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

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm trái phiếu bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con***Đầu tư vào công ty con***

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

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

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

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá 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 kỳ kế toán.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

Thuê hoạt động

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

Các khoản trả trước

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

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

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.

Ghi nhận doanh thu**Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay" và Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về Hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp. Theo đó, chi phí đi vay để phục vụ việc thi công, xây dựng công trình, tài sản cho khách hàng, kể cả trường hợp đối với khoản vay riêng không được vốn hóa vào giá trị công trình xây dựng. 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

2506
IG TY
JHH
TOÁN
DIT
NAN
A - TP

M.S.A

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

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

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

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

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

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

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

4. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	7.888.319.656	1.002.158.968
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.067.553.854	20.571.363.267
	21.955.873.510	21.573.522.235

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Trái phiếu ngắn hạn (i)	235.172.881.000	235.172.881.000	230.000.000.000	230.000.000.000
	235.172.881.000	235.172.881.000	230.000.000.000	230.000.000.000

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

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh khoản đầu tư trái phiếu của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Thủ Thiêm do Công ty mua lại từ Công ty TNHH Đầu tư Eco Villas, có kỳ hạn 3 năm, đáo hạn ngày 11 tháng 3 năm 2024 với lãi suất 11%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: phản ánh khoản đầu tư 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). Lãi được thanh toán 3 tháng/lần.

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Hoạt động kinh doanh lỗ	Hoạt động kinh doanh lỗ
Công ty Cổ phần S - Decoro	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

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

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng không phải các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	211.016.613.420	211.016.613.420
Công ty Cổ phần Bất động sản Quảng Phú	103.667.387.015	103.667.387.015
Công ty TNHH Kinh doanh & Dịch vụ Hòn Ngọc Việt	53.550.000.000	111.477.537.100
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc	51.300.000.000	94.289.168.270
Các khách hàng khác	25.884.771.625	162.800.213.702
	445.418.772.060	683.250.919.507
b. Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	1.005.352.698.537	1.357.832.589.196
	1.450.771.470.597	2.041.083.508.703

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a1. Trả trước cho người bán ngắn hạn không phải các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	426.200.000.000	426.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	380.000.000.000	380.000.000.000
Các đối tượng khác	216.618.395.032	208.386.387.394
	1.022.818.395.032	1.014.586.387.394
a2. Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	1.250.352.562.964	1.251.289.542.828
	2.273.170.957.996	2.265.875.930.222
b1. Trả trước cho người bán dài hạn không phải các bên liên quan (i)		
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Miền Bắc	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Hoàng An	392.813.000.000	392.813.000.000
	892.813.000.000	892.813.000.000
b2. Trả trước cho người bán dài hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29) (i)	607.187.000.000	607.187.000.000
	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000

- (i) Phản ánh các khoản trả trước cho một số nhà thầu phụ để thực hiện thi công một dự án tại Khánh Hòa. Việc triển khai dự án này sẽ được bắt đầu khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT (i)	256.000.000.000	256.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (ii)	156.000.000.000	195.250.000.000
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome (iii)	131.175.000.000	-
Công ty TNHH Bất động sản Đức Tú (iv)	75.000.000.000	-
	618.175.000.000	451.250.000.000

- (i) Phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 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.
- (ii) Phản ánh khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 2110/2022/HĐCV/SCG-ĐHT ngày 21 tháng 10 năm 2022, lãi suất vay trong hạn 13%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 21 tháng 10 năm 2022). Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.

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

- (iii) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 1601/2023/HDCV/SCG-VHO ngày 16 tháng 01 năm 2023, lãi suất vay trong hạn 12%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 17 tháng 01 năm 2023). Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.
- (iv) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Bất động sản Đức Tú vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0104/2023/HDCV/SCG-ĐT ngày 01 tháng 4 năm 2023, lãi suất vay trong hạn 12%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 03 tháng 4 năm 2023). Khoản lãi vay được trả cùng gốc vay khi kết thúc thời hạn vay hoặc ngày chấm dứt hợp đồng trước hạn, tùy từng trường hợp.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Phải thu ngắn hạn khác không phải các bên liên quan		
Lãi dự thu	132.621.556.170	63.535.664.387
- Lãi cho vay	63.256.613.701	42.383.773.974
- Lãi tạm ứng hợp đồng xây dựng	68.089.605.483	21.151.890.413
- Lãi đầu tư trái phiếu	1.275.336.986	-
Phải thu khác	3.814.715.698	3.164.291.219
	136.436.271.868	66.699.955.606
b. Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 29)	114.738.978.109	37.156.783.561
	251.175.249.977	103.856.739.167

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	151.846.286.653	-	157.764.861.847	-
	151.846.286.653	-	157.764.861.847	-

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dự án công trình Sunshine Crystal River - CT01	73.269.913.549	72.405.897.103
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	16.872.163.492	22.263.897.729
Các dự án khác	61.704.209.612	63.095.067.015
	151.846.286.653	157.764.861.847

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

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	416.000.000	3.606.742.802	5.223.081.818	9.245.824.620
Mua trong kỳ	-	161.627.273	-	161.627.273
Giảm khác	-	(85.600.000)	-	(85.600.000)
Số dư cuối kỳ	416.000.000	3.682.770.075	5.223.081.818	9.321.851.893
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	210.236.567	1.367.587.205	1.266.911.880	2.844.735.652
Khấu hao trong kỳ	34.666.668	284.737.397	261.154.086	580.558.151
Giảm khác	-	(5.706.668)	-	(5.706.668)
Số dư cuối kỳ	244.903.235	1.646.617.934	1.528.065.966	3.419.587.135
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	205.763.433	2.239.155.597	3.956.169.938	6.401.088.968
Tại ngày cuối kỳ	171.096.765	2.036.152.141	3.695.015.852	5.902.264.758

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 1.061.142.802 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 124.880.000 VND).

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí thuê văn phòng (i)	7.800.000.000	9.000.000.000
Công cụ, dụng cụ phục vụ thi công	4.633.123.571	3.674.889.281
Công cụ, dụng cụ khác	613.094.576	1.004.702.383
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng	-	830.068.422
	13.046.218.147	14.509.660.086

- (i) Phản ánh chi phí thuê văn phòng theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 3009/2021/SVN-SCG/T8 ngày 30 tháng 9 năm 2021 với Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam với thời hạn thuê 5 năm từ ngày 01 tháng 10 năm 2021. Diện tích thuê là 500 m² tại tầng 8, tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội với tiền thuê là 440.000 VND/m²/tháng.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn không phải các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Fountech	65.866.159.529	95.940.453.417
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Newspace	19.670.578.589	102.736.171.732
Các đối tượng khác	492.823.320.429	562.926.085.088
	578.360.058.547	761.602.710.237
b. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	33.118.228.880	49.513.353.107
	611.478.287.427	811.116.063.344

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

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn không phải các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	15.073.807.750	15.073.807.750
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tài chính Công nghệ UMEE	9.589.247.754	9.589.247.754
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Nam Thành Công	5.400.000.000	5.400.000.000
Công ty TNHH Thiết kế Công trình Trịnh Gia	-	6.127.325.321
Các đối tượng khác	663.355.265	690.111.294
	30.726.410.769	36.880.492.119
b. Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	95.615.377.431	139.872.504.639
	126.341.788.200	176.752.996.758

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã bù trừ/ thực nộp trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	9.793.276.109	27.680.338.118	33.334.707.494	4.138.906.733
Thuế thu nhập doanh nghiệp	51.706.250.069	1.950.206.272	-	53.656.456.341
Thuế thu nhập cá nhân	1.308.416.139	1.632.850.901	2.216.058.193	725.208.847
Thuế, phí và các khoản phải nộp khác	3.980.201.278	1.799.464.015	3.000.000	5.776.665.293
	66.788.143.595	33.062.859.306	35.553.765.687	64.297.237.214

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (i)	1.056.296.000.000	1.119.803.354.466
Trong đó:		
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	168.000.000.000	185.000.000.000
Dự án - E2 Cọc tường vây	133.000.000.000	133.000.000.000
Dự án khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm	130.000.000.000	130.000.000.000
Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	88.996.000.000	108.940.878.244
Chi phí phải trả các trả dự án, hạng mục khác	536.300.000.000	562.862.476.222
	1.056.296.000.000	1.119.803.354.466

- (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 thực hiện tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2023.

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

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Phải trả ngắn hạn khác không phải bên liên quan		
Lãi vay phải trả	72.900.352.996	18.723.220.247
Đặt cọc bảo lãnh (i)	55.000.000.000	-
Phải trả khác	1.739.443.013	2.239.245.859
	129.639.796.009	20.962.466.106
b. Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan	4.153.535.367	7.820.000
(chi tiết tại Thuyết minh số 29)		
	133.793.331.376	20.970.286.106

- (i) Phản ánh khoản đặt cọc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng ASIA (“ACC”) cam kết bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thành Đô (“Thành Đô”) theo thư bảo lãnh số BL01082022 ngày 01 tháng 8 năm 2022 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng chìa khóa trao tay số 01/HĐTC-SCG ngày 10 tháng 7 năm 2021. Thư bảo lãnh này có hiệu lực từ ngày phát hành bảo lãnh cho đến khi Thành Đô thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Công ty nhưng không muộn hơn ngày cuối cùng của thời hạn hoàn thành dự án (60 tháng từ ngày bắt đầu dự án), tùy điều kiện nào đến sớm hơn. Nếu ACC không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo quy định của Thư bảo lãnh, Công ty có quyền khấu trừ một phần hoặc toàn bộ khoản tiền này vào nghĩa vụ thanh toán của Thành Đô và phải thông báo bằng văn bản tới ACC về việc thực hiện quyền này ngay sau khi thực hiện việc khấu trừ.



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

MẪU SỐ B 09a-DN

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	1.831.500.000.000	1.831.500.000.000	-	1.831.500.000.000	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thiên Long Việt	65.600.000.000	65.600.000.000	-	65.600.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i)	1.765.900.000.000	1.765.900.000.000	-	1.765.900.000.000	-	-
b. Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	1.636.892.908.932	1.636.892.908.932	55.742.051.474	1.497.587.178.952	195.047.781.454	195.047.781.454
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	139.305.743.456	139.305.743.456	55.742.051.474	13.476	195.047.781.454	195.047.781.454
Trái phiếu phát hành (ii)	1.497.587.165.476	1.497.587.165.476	-	1.497.587.165.476	-	-
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000	-	1.500.000.000.000	-	-
<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>	-	-
	3.468.392.908.932	3.468.392.908.932	55.742.051.474	3.329.087.178.952	195.047.781.454	195.047.781.454

(i) Như trình bày tại Thuyết minh số 19, khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã được gia hạn thêm 12 tháng tính từ ngày đến hạn thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 9 năm 2023 với số tiền là 1.765.400.000.000 VND. Đồng thời, trong kỳ Công ty cũng đã thanh toán một phần khoản vay này với số tiền là 500.000.000 VND.

(ii) Như trình bày tại Thuyết minh số 19, Hội đồng Quản trị thông qua việc điều chỉnh kỳ hạn/ngày đáo hạn trái phiếu do Công ty phát hành riêng lẻ năm 2020. Sau điều chỉnh, kỳ hạn của trái phiếu là 60 tháng và ngày đáo hạn là ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

MẪU SỐ B 09a-DN

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
a. Vay trung dài hạn	256.889.345.719	256.889.345.719	1.765.400.000.000	13.476	2.022.289.332.243	2.022.289.332.243
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (i)	256.889.345.719	256.889.345.719	-	13.476	256.889.332.243	256.889.332.243
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	-	-	1.765.400.000.000	-	1.765.400.000.000	1.765.400.000.000
b. Trái phiếu phát hành (iii)	1.497.587.165.476	1.497.587.165.476	-	(398.469.935)	1.497.985.635.411	1.497.985.635.411
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000	-	-	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(2.412.834.524)	(2.412.834.524)	-	(398.469.935)	(2.014.364.589)	(2.014.364.589)
	1.754.476.511.195	1.754.476.511.195	1.765.400.000.000	(398.456.459)	3.520.274.967.654	3.520.274.967.654
Trong đó:						
Số phải trả trong vòng 12 tháng	1.636.892.908.932	1.636.892.908.932	-	-	195.047.781.454	195.047.781.454
Tiền gốc phải trả	1.639.305.743.456	1.639.305.743.456	-	-	195.047.781.454	195.047.781.454
Chi phí phát hành trái phiếu	(2.412.834.524)	(2.412.834.524)	-	-	-	-
Số phải trả sau 12 tháng	117.583.602.263	117.583.602.263	-	-	3.325.227.186.200	3.325.227.186.200
Tiền gốc phải trả	117.583.602.263	117.583.602.263	-	-	3.327.241.550.789	3.327.241.550.789
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	-	(2.014.364.589)	(2.014.364.589)

(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 bắt đầu từ ngày 12 tháng 12 năm 2022, 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/HĐT/C/TP-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.

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

- (ii) Phản ánh khoản vay 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 kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 24 tháng 9 năm 2022. Theo Phụ lục hợp đồng ngày 02 tháng 6 năm 2023 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, khoản vay được gia hạn thêm 12 tháng tính từ ngày đến hạn thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 9 năm 2023. 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).
- (iii) Phản ánh khoản trái phiếu phát hành cho đơn vị phát hành trái phiếu, đại lý lưu ký trái phiếu - Công ty Cổ phần Chứng khoán 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). Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 19/2023/SCG/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 6 năm 2023, trên cơ sở quy định của Nghị định số 08/2023/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 05 tháng 3 năm 2023, Hội đồng Quản trị thông qua việc điều chỉnh kỳ hạn/ngày đáo hạn trái phiếu do Công ty phát hành riêng lẻ năm 2020. Nội dung điều chỉnh đã được Người sở hữu trái phiếu (đại diện là Công ty TNHH SIPT) thông qua vào ngày 09 tháng 6 năm 2023. Sau điều chỉnh, kỳ hạn của trái phiếu là 60 tháng và ngày đáo hạn là ngày 31 tháng 12 năm 2025. Kỳ thanh toán lãi 03 tháng/lần. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty Cổ phần KS Group - bên liên quan của Công ty đang nắm giữ tổng giá trị mệnh giá trái phiếu là 866.844.900.000 VND (Thuyết minh số 29).

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	195.047.781.454	1.639.305.743.456
Trong năm thứ hai	1.822.884.746.319	111.484.076.005
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.504.356.804.470	6.099.526.258
	3.522.289.332.243	1.756.889.345.719
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở Thuyết minh số 19)	195.047.781.454	1.639.305.743.456
Số phải trả sau 12 tháng	3.327.241.550.789	117.583.602.263

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022				
Số dư đầu năm trước	850.000.000.000	(149.600.000)	221.505.711.216	1.071.356.111.216
Lợi nhuận trong năm	-	-	36.644.455.399	36.644.455.399
Số dư cuối năm trước	850.000.000.000	(149.600.000)	258.150.166.615	1.108.000.566.615
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023				
Số dư đầu kỳ này	850.000.000.000	(149.600.000)	258.150.166.615	1.108.000.566.615
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	3.340.275.834	3.340.275.834
Số dư cuối kỳ này	850.000.000.000	(149.600.000)	261.490.442.449	1.111.340.842.449

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 2022: 850.000.000.000 VND). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	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 kỳ	Số đầu kỳ
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

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

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

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng nhà các loại, xây dựng các công trình đường bộ, hoàn thiện công trình xây dựng. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày đều liên quan đến hoạt động xây dựng.

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

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	276.283.523.174	1.334.454.405.307
Doanh thu bán hàng hóa	294.824.673	4.057.191.091
Doanh thu khác	217.533.373	-
	276.795.881.220	1.338.511.596.398
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	251.487.270.023	834.084.998.442

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	253.765.125.775	1.240.364.222.044
Giá vốn hàng bán	294.824.673	4.057.191.091
Giá vốn khác	217.533.373	-
	254.277.483.821	1.244.421.413.135

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

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.773.854.109	424.404.986.061
Chi phí nhân công	72.624.490.322	233.288.515.319
Chi phí khấu hao tài sản cố định	585.962.582	632.392.328
Chi phí dịch vụ mua ngoài	146.352.304.432	482.114.547.380
Chi phí khác	31.708.711.944	126.443.770.417
	267.045.323.389	1.266.884.211.505

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

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
	VND	VND
Lãi tạm ứng hợp đồng xây dựng (*)	184.534.210.960	70.694.136.986
Lãi đầu tư trái phiếu	12.938.542.465	10.869.421.918
Lãi tiền gửi, cho vay	34.175.726.576	15.151.127.153
	231.648.480.001	96.714.686.057
Trong đó		
Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 29)	139.027.126.027	81.563.558.904

(*) Chi tiết tạm ứng hợp đồng xây dựng như sau:

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (i)	70.694.136.986	70.694.136.986
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (ii)	61.867.783.562	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (ii)	27.475.304.110	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (ii)	24.496.986.302	-
	184.534.210.960	70.694.136.986
Trong đó		
Lãi tạm ứng hợp đồng xây dựng với bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)	132.561.920.548	70.694.136.986

- (i) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng 30% giá trị Hợp đồng thi công xây dựng số 2107/HĐTC/SSMarina-SCG ngày 21 tháng 7 năm 2020 và các Phụ lục kèm theo giữa Công ty (Bên nhận thầu) và Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (Bên giao thầu) về việc “Thiết kế, tư vấn, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình”, thuộc dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp – TTTM – Khách sạn Russia (Sunshine Marina Nha Trang) tại 32 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa. Theo Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 28 tháng 12 năm 2020, mức lãi suất là 11%/năm tính trên số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu chậm (giãn) thanh toán. Thời hạn chốt lãi là 06 tháng cho kỳ trả lãi đầu tiên và 03 tháng/lần cho các kỳ tiếp theo. Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi.
- (ii) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng theo Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-BDS KB, Hợp đồng số 1509/HĐTC/SCG-ĐOVN, 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 các Bên nhận thầu, gồm có: Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh. Theo thỏa thuận giữa các 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.

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

26. CHÍ PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
	VND	VND
Lãi vay	141.674.526.594	13.027.826.460
Lãi trái phiếu	84.049.315.092	70.887.534.246
Phí lưu ký	2.348.630.000	-
Phân bổ phí phát hành trái phiếu	398.469.935	1.196.501.504
	228.470.941.621	85.111.862.210
Trong đó		
Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh 29)	48.361.634.935	67.685.119.000

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	12.993.282.888	15.491.982.508
Chi phí khấu hao tài sản cố định	229.225.187	142.390.380
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.317.498.264	3.572.828.320
Chi phí khác	3.103.368.425	4.417.895.115
	18.643.374.764	23.625.096.323

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập tính thuế kỳ kế toán hiện hành	1.950.206.272	16.453.233.389
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.950.206.272	16.453.233.389

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

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	5.290.482.106	82.223.126.537
Điều chỉnh cho thu nhập tính thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	4.460.549.255	43.040.408
Thu nhập tính thuế kỳ kế toán hiện hành	9.751.031.361	82.266.166.945
Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%	9.751.031.361	82.266.166.945
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập tính thuế kỳ kế toán hiện hành	1.950.206.272	16.453.233.389

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

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

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

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần S - Decoro	Công ty con
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
3	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech (Tên gọi trước đây là: Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
5	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
6	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
7	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng (i)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
8	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud (ii)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud (ii)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
10	Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
11	Công ty Cổ phần Roman E&C	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
12	Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
13	Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
14	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
15	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
16	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam (i)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
17	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
18	Công ty Cổ phần KS Group	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
19	Công ty Cổ phần Chứng khoán KS	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
20	Công ty Cổ phần Sunshine Landscape (iii)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
21	Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
22	Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance (iv)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
23	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
24	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
25	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
26	Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

- (i) Các công ty này không còn là bên liên quan của Công ty từ ngày 27 tháng 5 năm 2023.
(ii) Các công ty này không còn là bên liên quan của Công ty từ ngày 11 tháng 5 năm 2023.
(iii) Công ty này không còn là bên liên quan của Công ty từ ngày 22 tháng 6 năm 2022.
(iv) Công ty này không còn là bên liên quan của Công ty từ ngày 01 tháng 3 năm 2023.

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

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

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
	VND	VND
Bán hàng		
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	114.765.608.441	126.644.948.042
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	70.351.151.476	634.171.987.273
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	63.855.901.690	43.903.550.146
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	2.392.427.734	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech	122.180.682	5.766.003.963
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	-	11.620.554.750
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	-	9.178.017.310
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	-	1.554.269.091
Công ty Cổ phần Sunshine Homes	-	1.245.667.867
	251.487.270.023	834.084.998.442
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Quản lý và vận hành S-Service	576.120.000	617.120.000
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	246.500.231	715.087.091
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	218.722.826	2.997.928.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud	212.727.273	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	198.263.050	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	-	22.280.817.900
Công ty Cổ phần S - Decoro	-	6.424.008.124
Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech	-	9.281.661
	1.452.333.380	33.044.242.776
Doanh thu tài chính		
Lãi ứng trước hợp đồng	132.561.920.548	70.694.136.986
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	70.694.136.986	70.694.136.986
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	61.867.783.562	-
Lãi đầu tư trái phiếu	6.465.205.479	10.869.421.918
Công ty Cổ phần Roman E&C	6.465.205.479	10.869.421.918
	139.027.126.027	81.563.558.904
Chi phí tài chính		
Chi phí lãi trái phiếu	46.013.004.935	67.685.119.000
Công ty Cổ phần KS Group	46.013.004.935	67.685.119.000
Phí lưu ký trái phiếu	2.348.630.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán KS	2.348.630.000	-
	48.361.634.935	67.685.119.000

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

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	940.100.186.188	1.200.617.061.936
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	44.268.832.369	23.027.340.510
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	12.419.160.800	62.264.196.200
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	4.967.722.725	4.967.722.725
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	2.631.670.507	-
Công ty Cổ phần Chứng Khoán KS	576.527.919	576.527.919
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	254.199.279	41.230.883.956
Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech	134.398.750	-
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	-	15.696.031.895
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	7.560.443.077
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	1.892.380.978
	1.005.352.698.537	1.357.832.589.196
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	959.700.000.000	959.700.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	179.225.739.498	179.443.676.829
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	84.158.555.224	84.158.555.224
Công ty Cổ phần S - Decoro	19.485.597.451	19.485.597.451
Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech	4.644.720.000	4.644.720.000
Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	1.854.669.324	2.488.401.324
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	1.283.281.467	1.368.592.000
	1.250.352.562.964	1.251.289.542.828
Trả trước cho người bán dài hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	607.187.000.000	607.187.000.000
	607.187.000.000	607.187.000.000
Phải thu ngắn hạn khác		
Lãi ứng trước hợp đồng	114.128.704.109	37.156.783.561
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	77.246.347.945	25.378.564.383
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	36.882.356.164	11.778.219.178
Khác	610.274.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán KS	610.274.000	-
	114.738.978.109	37.156.783.561
Đầu tư trái phiếu		
Công ty Cổ phần Roman E&C	-	230.000.000.000
	-	230.000.000.000

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

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	32.608.190.557	33.263.000.553
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	276.038.323	164.581.431
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uniclass	234.000.000	13.428.405.245
Công ty Cổ phần Sunshine Landscape	-	1.826.379.405
Công ty Cổ phần Chứng khoán KS	-	522.328.700
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	308.657.773
	33.118.228.880	49.513.353.107
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	48.755.702.142	48.755.702.142
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	43.309.945.411	91.061.040.724
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	3.493.968.105	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uniclass	55.761.773	55.761.773
	95.615.377.431	139.872.504.639
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	4.143.155.367	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	10.380.000	7.820.000
	4.153.535.367	7.820.000
Giá trị trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần KS Group	866.844.900.000	1.213.228.000.000
	866.844.900.000	1.213.228.000.000
Tiền lương Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:		
	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 VND
Ông Nguyễn Khắc Trung	1.071.286.973	745.766.154
Ông Bùi Văn Tư	942.252.421	-
Ông Nguyễn Xuân Anh	551.574.830	51.614.815.00
Ông Nguyễn Quốc Oanh	523.521.088	49.207.407.00
Ông Phan Ích Long (miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2023)	214.933.333	-
Ông Lê Văn Nam (miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2022)	-	750.000.000
Ông Lê Thanh Tịnh (miễn nhiệm ngày 14 tháng 7 năm 2022)	-	510.000.000
Ông Lưu Trần Phước Đức (miễn nhiệm ngày 14 tháng 7 năm 2022)	-	390.000.000
Ông Vũ Anh Phương (miễn nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2023)	-	548.880.000
Ông Đặng Song Hải (miễn nhiệm ngày 09 tháng 6 năm 2022)	-	313.460.401
Ông Huỳnh Tấn Quốc (miễn nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2022)	-	226.666.667
	3.303.568.645	3.585.595.444

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

Trong kỳ, Công ty chỉ trả thù lao cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty. Chi tiết như sau:

		Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022
		VND	VND
Hội đồng Quản trị	Chức vụ	359.500.000	-
Đỗ Văn Trường	Chủ tịch	120.000.000	-
Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập	60.000.000	-
Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên	60.000.000	-
Nguyễn Việt Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	34.375.000	-
Vũ Anh Phương	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	34.375.000	-
Bùi Văn Tư	Thành viên (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	25.375.000	-
Hồ Đức Việt	Thành viên (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	25.375.000	-
Ban Kiểm soát	Chức vụ	120.500.000	-
Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát	60.000.000	-
Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	17.375.000	-
Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	17.375.000	-
Hà Hữu Thành	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	12.875.000	-
Trần Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	12.875.000	-

30. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi trong kỳ không bao gồm 246.750.260.279 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 100.692.447.948 VND), là số tiền lãi dự thu phát sinh nhưng chưa thu được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

Tiền lãi vay, lãi trái phiếu đã trả trong kỳ không bao gồm 72.900.352.996 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 19.008.371.889 VND), là số tiền lãi vay đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng




Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2023