

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG SCG

(Trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng SCG)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý III năm 2024



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	4
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	5 - 27

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày	
			30/09/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.665.625.645.806	4.950.633.138.773
I. Tiền	110	4	43.845.933.035	88.091.914.912
1. Tiền	111		43.845.933.035	88.091.914.912
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.447.749.888.637	4.596.010.869.830
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.783.485.590.479	1.379.917.602.021
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2.319.938.702.021	2.274.465.464.160
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	237.000.000.000	534.175.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	107.325.596.137	407.452.803.649
III. Hàng tồn kho	140	10	153.500.301.431	238.783.624.946
1. Hàng tồn kho	141		153.500.301.431	238.783.624.946
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		20.529.522.703	27.746.729.085
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		20.529.522.703	27.746.729.085
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.275.164.150.509	1.626.561.885.531
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.152.300.000.000	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
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	652.300.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		4.909.072.748	5.409.281.286
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	4.909.072.748	5.409.281.286
- Nguyên giá	222		9.579.670.075	9.321.851.893
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.670.597.327)	(3.912.570.607)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	-	-
- Nguyên giá	228		200.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(200.000.000)	(200.000.000)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		780.588.778	780.588.778
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		780.588.778	780.588.778
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		108.840.000.000	108.840.000.000,00
1. Đầu tư vào công ty con	251	5	108.840.000.000	108.840.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		8.334.488.983	11.532.015.467
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	8.334.488.983	11.532.015.467
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		6.940.789.796.315	6.577.195.024.304

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số Thuyết		Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
	minh			
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.688.977.022.482	5.455.051.071.890
I. Nợ ngắn hạn	310		4.206.669.166.236	3.973.310.068.136
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	745.756.434.205	612.666.713.355
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	588.012.639.187	174.354.500.450
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	15.232.283.553	32.614.181.388
4. Phải trả người lao động	314		3.504.839.615	10.661.032.206
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	877.049.996.278	1.007.929.083.369
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	50.868.090.060	112.732.527.676
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	1.926.244.883.338	2.022.289.331.328
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	62.698.364
II. Nợ dài hạn	330		1.482.307.856.246	1.481.741.003.754
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	1.482.307.856.246	1.481.741.003.754
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.251.812.773.833	1.122.143.952.414
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	1.251.812.773.833	1.122.143.952.414
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		401.962.373.833	272.293.552.414
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		272.293.552.414	258.150.166.615
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		129.668.821.419	14.143.385.799
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		6.940.789.796.315	6.577.195.024.304



Trần Đăng Khoa
 Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
 Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư

Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 10 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho quý III năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023	Từ ngày	Từ ngày
					01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	552.432.388.235	143.385.015.680	1.222.116.975.981	420.180.896.900
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		552.432.388.235	143.385.015.680	1.222.116.975.981	420.180.896.900
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	497.634.252.042	135.250.333.213	1.086.559.955.038	389.527.817.034
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		54.798.136.193	8.134.682.467	135.557.020.943	30.653.079.866
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	82.962.830.267	117.488.134.022	291.925.275.820	349.136.614.023
6. Chi phí tài chính	22	26	80.778.633.717	106.349.532.835	248.673.725.134	334.820.474.456
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	80.027.512.683	105.579.871.631	246.436.689.642	331.303.713.317
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	11.840.307.393	9.760.433.143	32.481.137.378	28.403.807.907
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động	30		45.142.025.350	9.512.850.511	146.327.434.251	16.565.411.526
9. Thu nhập khác	31		427.275.625	121.550.082	1.126.944.594	200.342.081
10. Chi phí khác	32		3.240.222.863	471.711.305	3.435.777.760	2.312.582.213
11. Lỗ khác (40=31-32)	40		(2.812.947.238)	(350.161.223)	(2.308.833.166)	(2.112.240.132)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước	50		42.329.078.112	9.162.689.288	144.018.601.085	14.453.171.394
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	5.996.372.544	412.761.585	14.349.779.666	2.362.957.857
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		36.332.705.568	8.749.927.703	129.668.821.419	12.090.203.537



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 10 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 kết thúc ngày 30/09/2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	144.018.601.085	14.453.171.394
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	758.026.720	832.454.318
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(291.807.569.861)	(349.136.614.023)
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	06	246.436.689.642	331.303.713.317
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước	08	99.343.049.222	(2.547.274.994)
Thay đổi các khoản phải thu	09	(442.869.579.554)	643.578.268.852
Thay đổi hàng tồn kho	10	85.283.323.515	(25.909.504.701)
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	347.340.865.887	(230.400.837.704)
Thay đổi chi phí trả trước	12	3.197.526.484	2.962.611.779
Tiền lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu đã trả	14	(251.143.573.443)	(306.659.765.377)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(26.950.664.806)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động	20	(185.799.052.695)	81.023.497.855
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và	21	(257.818.182)	(161.627.273)
2. Tiền chi mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(652.300.000.000)	(441.347.881.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	432.347.881.000	269.250.000.000
4. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	457.807.455.990	151.440.204.431
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động	30	237.597.518.808	(20.819.303.842)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay, phát hành trái phiếu	33	161.104.883.338	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(257.149.331.328)	(66.100.013.476)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(96.044.447.990)	(66.100.013.476)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(44.245.981.877)	(5.895.819.463)
Tiền đầu năm	60	88.091.914.912	21.573.522.235
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	43.845.933.035	15.677.702.772

Trần Đăng Khoa
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng

Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 10 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 01 năm 2023.

Theo Quyết định số 79/QĐ-SGDHN ngày 18 tháng 3 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. 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 niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 là 346 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 276).

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, 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	Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	95,00%	95,00%	Thiết kế kiến trúc, tư vấn
2. Công ty Cổ phần S - Decoro	Tầng 3, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	90,00%	90,00%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thương mại

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

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

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện 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.

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con

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

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

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu, 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.

Đối với hoạt động xây lắp, 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.

Đối với hoạt động thương mại, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu hoặc theo từng loại hàng hóa. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng doanh thu ước tính trừ các chi phí cần thiết ước tính để hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	<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.

Thuê hoạt động

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Các khoản trả trước

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

Chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, các chi phí phục vụ thi công, chi phí thuê văn phòng, chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng và các chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 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 phù hợp với việc ghi nhận lãi vay của trái phiếu. 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 bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi ứng trước theo hợp đồng, lãi tiền gửi, cho vay và trái phiếu được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản ứng trước, 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 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” 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 của nhà thầu 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 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 năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính 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 riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

4. TIỀN

	<u>Tại ngày 30/09/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
	VND	VND
Tiền mặt	2.876.231.382	8.248.323.170
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.969.701.653	79.843.591.742
	<u>43.845.933.035</u>	<u>88.091.914.912</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	<u>Tại ngày 30/09/2024</u>		<u>Tại ngày 01/01/2024</u>	
	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ	Giá gốc	VND Giá trị ghi sổ
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 -	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
	<u>108.840.000.000</u>	<u>-</u>	<u>108.840.000.000</u>	<u>-</u>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Tại ngày 30/09/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	934.921.518.441	991.626.820.518
Công ty CP đầu tư phát triển và XD Thành Đô	-	211.016.613.420
Công ty TNHH thương mại dịch vụ bất động sản An hưng	500.427.511.758	83.714.477.363
Khác	348.136.560.280	93.559.690.720
	<u>1.783.485.590.479</u>	<u>1.379.917.602.021</u>
Trong đó:		
b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan	<u>1.032.386.380.757</u>	<u>999.270.520.509</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt	426.200.000.000	426.200.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	380.000.000.000	380.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	903.807.802.778	959.700.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt	119.356.149.590	179.056.149.590
Các đối tượng khác	490.574.749.653	329.509.314.570
	2.319.938.702.021	2.274.465.464.160
Trong đó:		
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	906.191.901.838	981.974.932.585
b. Trả trước cho người bán dài hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng V-Pro	607.187.000.000	607.187.000.000
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 XD và KD TM Hoàng An	392.813.000.000	392.813.000.000
	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
a. Phải thu về khoản cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng DAT	-	166.000.000.000
Công ty TNHH thương mại dịch vụ bất động sản An hưng (i)	162.000.000.000	162.000.000.000
Công ty TNHH ngôi nhà VIETHOME	-	131.175.000.000
Công ty TNHH BĐS Đức Tú (ii)	75.000.000.000	75.000.000.000
	237.000.000.000	534.175.000.000
b. Phải thu về khoản cho vay dài hạn		
Công ty TNHH công nghệ chiếu sáng Hà Nội (iii)	200.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát (iv)	160.000.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Trường Minh (v)	292.300.000.000	-
	652.300.000.000	-

(i) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH thương mại dịch vụ bất động sản An hưng vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 2510/2023/HĐCV/SCG-DT ngày 25 tháng 10 năm 2023, lãi suất vay trong hạn 9%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 25 tháng 10 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.

(ii) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH bất động sản Đức Tú vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0104/2023/HĐCV/SCG-DT ngày 01 tháng 04 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 04 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.

(iii) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH công nghệ chiếu sáng Hà Nội vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0107/2024/HĐCV/SCG-CSHN ngày 01 tháng 07 năm 2024, lãi suất vay trong hạn 9%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 01 tháng 07 năm 2024). 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 Đầu tư và kinh doanh BĐS Đại Phát vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0307/2024/HĐCV/SCG-CSHN ngày 03 tháng 07 năm 2024, lãi suất vay trong hạn 9%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 03 tháng 07 năm 2024). 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) Phản ánh khoản cho Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Trường Minh vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 3101/2024/HĐCV/SCG-TM ngày 31 tháng 01 năm 2024, lãi suất vay trong hạn 9%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn và thời hạn cho vay 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 31 tháng 01 năm 2024). 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

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
Lãi dự thu	103.343.676.619		266.818.432.789	
- Lãi cho vay	52.482.139.727		61.652.405.482	
- Lãi ứng trước hợp đồng	50.861.536.892		205.166.027.307	
Phải thu khác từ bán khoản đầu tư trái phiếu		-	137.580.305.000	
Phải thu khác	3.981.919.518		3.054.065.860	
	107.325.596.137		407.452.803.649	
Trong đó:				
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan	24.444.682.097		149.306.602.645	

10. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	153.500.301.431	-	238.783.624.946	-
	153.500.301.431	-	238.783.624.946	-

(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:

	<u>Tại ngày 30/09/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
	VND	VND
Dự án công trình Sunshine Crystal River - CT01	34.192.922.360	129.369.123.336
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	13.425.207.853	23.616.947.334
Dự án Đan Phượng (Noble Capital Thăng Long)	32.459.878.083	209.765.908
Các dự án khác	73.422.293.135	85.587.788.368
	<u>153.500.301.431</u>	<u>238.783.624.946</u>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Tại ngày 30/09/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
	VND	VND
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ khác	197.183.078	379.819.561
Công cụ dụng cụ phục vụ thi công	3.337.305.905	4.552.195.906
Chi phí thuê văn phòng	4.800.000.000	6.600.000.000
	<u>8.334.488.983</u>	<u>11.532.015.467</u>

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<u>Nhà cửa</u>	<u>Máy móc</u>	<u>Phương tiện</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2024	416.000.000	3.682.770.075	5.223.081.818	9.321.851.893
Tăng trong kỳ	-	257.818.182		257.818.182
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2024	<u>416.000.000</u>	<u>3.940.588.257</u>	<u>5.223.081.818</u>	<u>9.579.670.075</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2024	279.569.903	1.843.780.652	1.789.220.052	3.912.570.607
Khấu hao trong kỳ	52.000.002	314.295.589	391.731.129	758.026.720
Giảm khác				-
Tại ngày 30/09/2024	<u>331.569.905</u>	<u>2.158.076.241</u>	<u>2.180.951.181</u>	<u>4.670.597.327</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2024	<u>136.430.097</u>	<u>1.838.989.423</u>	<u>3.433.861.766</u>	<u>5.409.281.286</u>
Tại ngày 30/09/2024	<u>84.430.095</u>	<u>1.782.512.016</u>	<u>3.042.130.637</u>	<u>4.909.072.748</u>

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2024	200.000.000
Tại ngày 30/09/2024	200.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2024	200.000.000
Khấu hao trong kỳ	-
Tại ngày 30/09/2024	200.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 01/01/2024	-
Tại ngày 30/09/2024	-

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng VND	Giá trị	Số có khả năng VND
Công ty TNHH Thương mại S-Manpower	139.844.300.116	139.844.300.116	60.500.956.133	60.500.956.133
Công ty Cổ phần Fountech	37.235.377.348	37.235.377.348	46.087.093.981	46.087.093.981
Các đối tượng khác	568.676.756.741	568.676.756.741	506.078.663.241	506.078.663.241
	745.756.434.205	745.756.434.205	612.666.713.355	612.666.713.355
Trong đó:				
Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	5.963.480.599	5.963.480.599	59.332.145.041	59.332.145.041

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise	27.709.339.867	95.900.000.000
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	-	14.838.154.076
Công ty TNHH kiến trúc xây dựng Trường Giang	467.579.399.636	-
Khác	43.968.197.542	14.860.644.232
	588.012.639.187	174.354.500.450
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	526.052.525.362	63.649.617.991

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã bù trừ/ thực nộp trong kỳ	Tại ngày 30/09/2024
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.950.664.806	14.349.779.666	26.950.664.806	14.349.779.666
Thuế thu nhập cá nhân	1.395.497.634	3.163.501.906	3.676.495.653	882.503.887
Thuế khác	4.268.018.948	3.221.491.692	7.489.510.640	-
	32.614.181.388	20.734.773.264	38.116.671.099	15.232.283.553

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (*)		
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	170.000.000.000	180.000.000.000
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	125.000.000.000	130.000.000.000
Dự án Sunshine Green Iconic	106.000.000.000	110.000.000.000
Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	18.000.000.000	41.500.000.000
Chi phí phải trả các dự án, hạng mục khác	325.049.996.278	413.429.083.369
	877.049.996.278	1.007.929.083.369

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

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Lãi vay phải trả	49.303.229.722	54.010.113.523
Nhận đặt cọc bảo lãnh (i)	-	55.000.000.000
Khác	1.564.860.338	3.722.414.153
	50.868.090.060	112.732.527.676
Trong đó		
- Phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	1.740.000	2.229.389.815

(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 chia 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 cản trừ. Ngoài ra, vào ngày 10 tháng 4 năm 2023, Công ty và ACC đã bổ sung thỏa thuận đặt cọc lần 2 như sau: Trong trường hợp tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2024, nếu dự án chưa được cấp phép mở bán và chưa có doanh thu bán hàng dẫn đến Thành Đô chưa thanh toán được công nợ cho Công ty thì ACC cam kết sẽ

đặt cọc cho Công ty toàn bộ số tiền công nợ phát sinh (quá hạn thanh toán) để đảm bảo cho nghĩa vụ bảo lãnh số BL01082022 ngày 01 tháng 8 năm 2022. Trong mọi trường hợp, số tiền trên sẽ được chuyển hoặc bảo lãnh sẽ được phát hành trước ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tính đến thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2024, Công ty đã thanh toán thanh toán hoàn trả lại khoản đặt cọc này cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng ASIA.

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

MẪU SỐ B 09-DN

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Tại ngày 01/01/2024		Trong kỳ		Tại ngày 30/09/2024	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	1.765.400.000.000	1.765.400.000.000	-	260.000.000	1.926.244.883.338	1.926.244.883.338
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (*)	1.765.400.000.000	1.765.400.000.000	-	260.000.000	1.765.140.000.000	1.765.140.000.000
Ngân hàng TMCP Kiên Long - CN Hà Nội (**)	-	-	52.837.699.529	-	52.837.699.529	52.837.699.529
Công ty Cổ phần đầu tư và tư vấn xây dựng ASIA (***)	-	-	108.267.183.809	-	108.267.183.809	108.267.183.809
b. Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	256.889.331.328	256.889.331.328	-	256.889.331.328	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	256.889.331.328	256.889.331.328	-	256.889.331.328	-	-
	2.022.289.331.328	2.022.289.331.328	-	257.149.331.328	1.926.244.883.338	1.926.244.883.338

(*) Phần ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng cấp hạn mức tính dụng số 2022/HDHM/VPB-SCG ngày 24 tháng 9 năm 2022, hạn mức tín dụng là 2.000.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công, xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, công nghiệp. Thời hạn và lãi suất cho vay được quy định trong các Kế 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 thanh toán. 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/CP/HĐTC/SCG-VPB ngày 24 tháng 9 năm 2022 giữa ông Đỗ Anh Tuấn (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 toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech (tên gọi trước đây là: Công ty Cổ phần Tập đoàn KFinance) với số lượng 35.000.000 cổ phiếu.
- 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).

- Hợp đồng thế chấp số NTTV/HDTC/SCG-VPB ngày 06 tháng 02 năm 2023 của bà Nguyễn Thị Thu Vân cùng chồng là ông Đinh Hữu Thành (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes với số lượng 9.000.000 cổ phiếu.
- Hợp đồng thế chấp số HKT/HDTC/SCG-VPB ngày 06 tháng 02 năm 2023 của ông Hoàng Khắc Tấn cùng vợ là bà Vũ Thị Huệ (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes với số lượng 1.000.000 cổ phiếu.
- Hợp đồng thế chấp số NĐĐ/HDTC/SCG-VPB ngày 06 tháng 02 năm 2023 của ông Ngô Duy Đông cùng vợ là bà Lê Thị Hà (Bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Tập đoàn KFinance với số lượng 2.634.220 cổ phiếu.

(**) Phản ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 319/24/HĐTD ngày 13 tháng 9 năm 2024, hạn mức tín dụng là 360.000.000.000 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 23 tháng 9 năm 2024. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 104/24/HĐTC ngày 13 tháng 9 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần đầu tư phát triển thuận phú Lăng Cô (Bên thế chấp), Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Hà Nội (Bên nhận thế chấp) và Công ty (Bên được bảo đảm). Tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ việc phát triển, khai thác, kinh doanh hạng mục “khu khách sạn biển diện tích 17.400 m²” thuộc Dự án đầu tư khu du lịch nghỉ dưỡng, sân Golf Lăng Cô tại xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7475206665 do Ban quản lý kinh tế công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế cấp.

(***) Phản ánh khoản vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo theo hợp đồng vay số 2906/2024/HDCV/SCG-ASIA ngày 29 tháng 6 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần đầu tư và tư vấn xây dựng ASIA 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 6 năm 2024). Lãi suất trong hạn là 8%/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).

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

MẪU SỐ B 09-DN

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 01/01/2024			Phát sinh trong kỳ			Tại ngày 30/09/2024		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND	Tăng	Giảm	VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND
a. Vay trung dài hạn	256.889.345.719	256.889.345.719	256.889.345.719	-	256.889.345.719	256.889.345.719	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	256.889.345.719	256.889.345.719	256.889.345.719	-	256.889.345.719	256.889.345.719	-	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN	-	-	-	-	-	-	-	-	-
b. Trái phiếu phát hành (**)	1.481.741.003.754	1.481.741.003.754	1.481.741.003.754	-	(566.852.492)	1.482.307.856.246	1.482.307.856.246	1.482.307.856.246	1.482.307.856.246
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000	-	-	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.512.296.246)	(1.512.296.246)	(1.512.296.246)	-	(566.852.492)	(945.443.754)	(945.443.754)	(945.443.754)	(945.443.754)
	1.738.630.349.473	1.738.630.349.473	1.738.630.349.473	-	256.322.493.227	1.482.307.856.246	1.482.307.856.246	1.482.307.856.246	1.482.307.856.246

Trong đó:

Số phải trả trong vòng 12 tháng	256.889.331.328	256.889.331.328	256.889.331.328	-	256.889.345.719	-	-	-	-
Tiền gốc phải trả	256.889.331.328	256.889.331.328	256.889.331.328	-	256.889.345.719	-	-	-	-
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số phải trả sau 12 tháng	1.481.741.018.145	1.481.741.018.145	1.481.741.018.145	-	-	1.482.307.856.246	1.482.307.856.246	1.482.307.856.246	1.482.307.856.246
Tiền gốc phải trả	1.483.253.314.391	1.483.253.314.391	1.483.253.314.391	-	-	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.512.296.246)	(1.512.296.246)	(1.512.296.246)	-	(566.852.492)	(945.443.754)	(945.443.754)	(945.443.754)	(945.443.754)

(*) 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 SmartMind - 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 09 năm 2024, Công ty Cổ phần KS Group - bên liên quan của Công ty đang nắm giữ tổng giá trị mệnh giá trái phiếu là 56.964.900.000 VND (Thuyết minh số 29).

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	850.000.000.000		258.150.166.615	1.108.000.566.615
Lợi nhuận trong năm	-	-	14.143.385.799	14.143.385.799
Số dư đầu năm nay	850.000.000.000	(149.600.000)	272.293.552.414	1.122.143.952.414
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	129.672.583.320	129.672.583.320
Số dư cuối kỳ	850.000.000.000	(149.600.000)	401.966.135.734	1.251.816.535.734

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 09 năm 2024, 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	22,99	195.425.000.000	22,99
Ông Đỗ Văn Trường	85.000.000.000	10,00	85.000.000.000	10,00
Các cổ đông khác	569.575.000.000	67,01	569.575.000.000	67,01
	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. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
Doanh thu bán hàng hóa	2.785.004.000	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	546.803.818.728	142.362.153.424
Doanh thu khác	2.843.565.507	1.022.862.256
	552.432.388.235	143.385.015.680
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	91.813.213.396	63.582.819.742

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	2.785.004.000	-
Giá vốn hợp đồng xây dựng	492.005.682.535	134.227.470.957
Giá vốn doanh thu khác	2.843.565.507	1.022.862.256
	497.634.252.042	135.250.333.213

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

	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	111.897.906.915	63.185.856.324
Chi phí nhân công	56.071.898.378	23.943.672.700
Chi phí khấu hao tài sản cố định	201.696.972	175.246.232
Chi phí dịch vụ mua ngoài	241.745.070.677	54.974.506.342
Chi phí bằng tiền khác	14.274.662.978	28.640.989.460
	424.191.235.920	170.920.271.058

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Lãi ứng trước hợp đồng	62.349.786.302	35.932.931.507
Lãi đầu tư trái phiếu	-	5.243.052.055
Lãi tiền cho vay	20.573.161.644	76.291.002.740
Lãi tiền gửi	39.882.321	21.147.720
	82.962.830.267	117.488.134.022
Trong đó:		
Doanh thu tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	35.932.931.507	67.379.539.726

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Lãi trái phiếu	32.409.084.605	38.942.465.753
Lãi vay	47.618.428.078	66.637.405.878
Phân bổ phí phát hành trái phiếu	190.330.034	202.537.204
Phí lưu ký; quản lý tài khoản	560.791.000	567.124.000
	80.778.633.717	106.349.532.835
Trong đó:		
Chi phí tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	1.805.474.065	2.275.317.408

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	8.112.145.562	6.333.673.037
Chi phí công cụ, dụng cụ và các khoản	683.907.973	735.332.457
Chi phí khấu hao tài sản cố định	111.738.408	109.057.044
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.956.975.239	1.951.712.438
Chi phí khác	975.540.211	630.658.167
	11.840.307.393	9.760.433.143

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	5.996.372.544	412.761.585
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.996.372.544	412.761.585

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

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần S - Decoro	Công ty con
2	Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Công ty con
3	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
4	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
5	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (Tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
6	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
7	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
8	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uniclound	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
9	Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Uniclound	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
10	Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
11	Công ty Cổ phần Roman E&C	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 phát triển Tập đoàn Sunshine (Tên cũ: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
14	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	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 thành viên quản lý chủ chốt
17	Công ty cổ phần chứng khoán Smartmind (Tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần chứng khoán KS)	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
18	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Đĩnh	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
19	Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Xuân La	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
20	Công ty TNHH kiến trúc xây dựng Trường Giang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
21	Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
22	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
23	Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

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


	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Bán hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	28.110.312.298	32.977.288.781
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	61.639.797.299	27.902.324.426
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	-	2.703.206.535
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ UniCloud	2.063.103.799	-
	91.813.213.396	63.582.819.742
	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Quản lý & vận hành S-Service	426.051.062	288.060.000
Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	378.875.383	192.642.303
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	51.752.034.465	-
Công Ty cổ phần Công Nghệ Nanochip	-	1.009.545.849
	52.556.960.910	1.490.248.152
Doanh thu tài chính		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	-	31.446.608.219
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	35.932.931.507	35.932.931.507
	35.932.931.507	67.379.539.726
Chi phí lãi trái phiếu		
Công ty Cổ phần KS Group	1.244.683.065	2.275.317.408
	1.244.683.065	2.275.317.408
Phí lưu ký trái phiếu		
Công ty cổ phần chứng khoán Smartmind (Tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần chứng khoán KS)	560.791.000	571.233.000
	560.791.000	571.233.000


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


	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	934.921.518.441	991.626.820.518
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Xuân La	131.670.507	131.670.507
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	6.675.172.903
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (Tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech)	-	553.828.899
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	254.201.263	254.201.263
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	3.480.191.660	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	2.269.414.179	-
Công ty TNHH kiến trúc xây dựng Trường Giang	5.570.600.364	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	85.729.957.924	-
Công ty cổ phần chứng khoán Smartmind (Tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần chứng khoán KS)	28.826.419	28.826.419
	1.032.386.380.757	999.270.520.509
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	903.807.802.778	959.700.000.000
Công ty Cổ phần S - DECORO	-	19.485.597.451
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	2.203.971.411	1.568.397.810
Công ty Cổ phần Quản lý & vận hành S-Service	180.127.649	1.220.937.324
	906.191.901.838	981.974.932.585
Phải thu ngắn hạn khác		
Lãi ứng trước hợp đồng		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	-	126.079.564.383
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	24.444.682.097	23.227.038.262
	24.444.682.097	149.306.602.645
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (Tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech)	-	25.653.509.639
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Unicloud	234.000.000	234.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý & vận hành S-Service	10.582.676	-
Công ty Cổ phần S - DECORO	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	1.202.418.942	-
Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	1.223.208.024	101.364.445
Công Ty cổ phần Công Nghệ Nanochip	3.293.270.957	33.343.270.957
	5.963.480.599	59.332.145.041
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	610.869.787	14.838.154.076
Công ty TNHH kiến trúc xây dựng Trường Giang	473.150.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	55.761.773	55.761.773
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	52.235.893.802	48.755.702.142
	526.052.525.362	63.649.617.991

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

	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Phải trả khác		
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Xuân Đỉnh	-	2.222.220.915
Công ty TNHH kinh doanh thương mại và dịch vụ Sunshine Mart	1.740.000	7.080.000
Công ty cổ phần chứng khoán Smartmind	-	88.900
	1.740.000	2.229.389.815
Giá trị trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần KS Group	56.964.900.000	44.075.400.000
	56.964.900.000	44.075.400.000
	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc		
Ông Bùi Văn Tư	900.000.000	573.570.000
Ông Nguyễn Xuân Anh	339.648.063	284.814.894
Ông Nguyễn Quốc Oanh	338.462.104	274.648.936
Ông Nguyễn Khắc Trung	519.149.231	511.182.205
Ông Vũ Anh Phương	405.000.000	-
	2.502.259.398	1.644.216.035
Thu nhập của người quản lý khác		
Nguyễn Đình Đức	450.000.000	288.372.576
	450.000.000	288.372.576
Thu nhập của Hội đồng quản trị		
Đỗ Văn Trường	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Ngọc Sơn	30.000.000	30.000.000
Nguyễn Quốc Oanh	30.000.000	30.000.000
Hồ Đức Việt	30.000.000	30.000.000
Bùi Văn Tư	30.000.000	30.000.000
	180.000.000	180.000.000
Thu nhập của Ban kiểm soát		
	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023
Nguyễn Thị Thanh Huyền	30.000.000	30.000.000
Hà Hữu Thành	15.000.000	15.000.000
Trần Thị Hằng	15.000.000	15.000.000
	60.000.000	60.000.000


Trần Đăng Khoa
Người lập biểu


Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng


Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 10 năm 2024