



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 33



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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

Hội đồng Quản trị

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
Ông Hồ Đức Việt	Thành viên

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 Vũ Anh Phương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 5 năm 2024)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Hà Hữu Thành	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực 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. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 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 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. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Số: ~~1014~~ VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực 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 riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 06 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, số dư các khoản trả trước cho người bán dài hạn bao gồm các khoản tạm ứng cho một số nhà thầu phụ để thực hiện thi công một dự án tại Khánh Hòa. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, các bên liên quan đến dự án đang thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai dự án. Theo các thỏa thuận liên quan đến dự án, cách thức thu hồi các khoản trả trước này sẽ phụ thuộc vào tiến độ triển khai dự án nêu trên trong thời gian tới.

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



Phạm Tuấn Linh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3001-2024-001-1

Đào Đức Anh Dũng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4202-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.624.413.872.475	4.950.633.138.773
I. Tiền	110	4	75.613.296.176	88.091.914.912
1. Tiền	111		75.613.296.176	88.091.914.912
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.885.284.847.974	4.596.010.869.830
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	2.670.988.234.879	1.379.917.602.021
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	2.203.055.288.337	2.274.465.464.160
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	889.300.000.000	534.175.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	121.941.324.758	407.452.803.649
III. Hàng tồn kho	140	9	646.675.969.536	238.783.624.946
1. Hàng tồn kho	141		657.962.850.731	238.783.624.946
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(11.286.881.195)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.839.758.789	27.746.729.085
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		142.874.545	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		16.696.884.244	27.746.729.085
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.619.921.776.054	1.626.561.885.531
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	6	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		5.161.454.815	5.409.281.286
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	5.161.454.815	5.409.281.286
- Nguyên giá	222		10.274.670.075	9.321.851.893
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.113.215.260)	(3.912.570.607)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- 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
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	108.840.000.000	108.840.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.139.732.461	11.532.015.467
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	5.139.732.461	11.532.015.467
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		8.244.335.648.529	6.577.195.024.304

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.928.651.133.846	5.455.051.071.890
I. Nợ ngắn hạn	310		6.455.501.133.846	3.973.310.068.136
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	986.976.531.567	612.666.713.355
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	230.060.204.813	174.354.500.450
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	27.119.297.752	32.614.181.388
4. Phải trả người lao động	314		16.552.515.904	10.661.032.206
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	1.350.822.269.245	1.007.929.083.369
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	9.027.784.798	112.732.527.676
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	3.834.942.529.767	2.022.289.331.328
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	62.698.364
II. Nợ dài hạn	330		473.150.000.000	1.481.741.003.754
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	14	473.150.000.000	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	-	1.481.741.003.754
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.315.684.514.683	1.122.143.952.414
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	1.315.684.514.683	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		465.834.114.683	272.293.552.414
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		272.293.552.414	258.150.166.615
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		193.540.562.269	14.143.385.799
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		8.244.335.648.529	6.577.195.024.304


 Trần Đăng Khoa
Người lập biểu


 Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



 Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	2.350.742.422.926	663.270.881.521
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		2.350.742.422.926	663.270.881.521
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	2.117.169.286.869	630.282.412.462
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		233.573.136.057	32.988.469.059
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	375.026.206.715	462.496.906.252
6. Chi phí tài chính	22	25	332.844.702.784	434.795.462.206
- Trong đó: Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	23		329.856.546.258	430.412.113.928
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	51.985.012.545	41.260.330.381
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		223.769.627.443	19.429.582.724
9. Thu nhập khác	31		1.220.622.652	809.122.318
10. Chi phí khác	32		3.967.099.994	4.882.625.185
11. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(2.746.477.342)	(4.073.502.867)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		221.023.150.101	15.356.079.857
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	27.482.587.832	1.212.694.058
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		193.540.562.269	14.143.385.799



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng




Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	221.023.150.101	15.356.079.857
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.200.644.653	1.078.946.054
Các khoản dự phòng	03	11.224.182.831	-
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(375.026.206.715)	(462.496.906.252)
Chi phí lãi vay	06	330.613.728.784	431.312.652.206
3. Lợi nhuận/(Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	189.035.499.654	(14.749.228.135)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.213.030.999.295)	622.532.445.018
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(419.179.225.785)	(81.018.763.099)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.190.481.543.810	(267.169.752.858)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	6.249.408.461	3.037.644.619
Tiền lãi vay đã trả	14	(376.450.952.600)	(395.410.372.294)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(29.314.159.665)	(25.968.279.321)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(652.208.885.420)	(158.746.306.070)
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	(257.818.182)	(161.627.273)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(652.300.000.000)	(603.347.881.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	434.755.305.000	615.250.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	527.377.767.707	296.370.921.411
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	309.575.254.525	308.111.413.138
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	695.571.527.296	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(365.416.515.137)	(82.846.714.391)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	330.155.012.159	(82.846.714.391)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(12.478.618.736)	66.518.392.677
Tiền đầu năm	60	88.091.914.912	21.573.522.235
Tiền cuối năm (70=50+60)	70	75.613.296.176	88.091.914.912

Trần Đăng Khoa
Người lập biểu

Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng

Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 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 31 tháng 12 năm 2024 là 369 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 276).

Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh 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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 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

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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 và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

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

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 sổ dư hàng tồn kho phản ánh chi phí các công trình Công ty đang thực hiện dở dang, chưa hoàn thành đến cuối năm.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định 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:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	06
Máy móc và thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản 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 phục vụ thi công, chi phí thuê văn phòng và các công cụ, dụng cụ khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế 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:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm. Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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 sổ 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”. 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 giá gốc 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 giá gốc 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 tạm thời 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.

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

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

4. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	321.198.118	8.248.323.170
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	75.292.098.058	79.843.591.742
	75.613.296.176	88.091.914.912

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	965.248.126.651	991.626.820.518
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	683.794.591.894	83.714.477.363
Công ty TNHH JH	516.965.499.945	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại New Century	121.330.572.330	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	-	211.016.613.420
Các đối tượng khác	383.649.444.059	93.559.690.720
	2.670.988.234.879	1.379.917.602.021
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	1.063.016.918.003	1.004.841.120.873

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (i)	641.714.607.885	959.700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (i)	426.200.000.000	426.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (i)	380.000.000.000	380.000.000.000
Các đối tượng khác	755.140.680.452	508.565.464.160
	2.203.055.288.337	2.274.465.464.160
Trong đó:		
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	644.637.036.143	981.974.932.585
b. Trả trước cho người bán dài hạn (ii)		
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 Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Hoàng An	392.813.000.000	392.813.000.000
	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000

- (i) Phản ánh các khoản trả trước cho một số nhà thầu để thực hiện thi công Dự án Sunshine Crystal River (CT01) với lãi suất ứng trước là 13%/năm.
- (ii) Phản ánh các khoản trả trước cho một số nhà thầu phụ để thực hiện thi công một dự án tại Khánh Hòa. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, các bên liên quan đến dự án đang thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai dự án. Theo các thỏa thuận liên quan đến dự án, cách thức thu hồi các khoản trả trước này sẽ phụ thuộc vào tiến độ triển khai dự án nêu trên trong thời gian tới.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Trường Minh (i)	292.300.000.000	-
Công ty TNHH Công nghệ Chiếu sáng Hà Nội (ii)	200.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng (iii)	162.000.000.000	162.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát (iv)	160.000.000.000	-
Công ty TNHH Bất động sản Đức Tú (v)	75.000.000.000	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng DAT	-	166.000.000.000
Công ty TNHH Ngôi nhà Việt Viethome	-	131.175.000.000
	889.300.000.000	534.175.000.000

- (i) 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/HDCV/SCG-TM ngày 31 tháng 01 năm 2024 và phụ lục số 01 ngày 30 tháng 11 năm 2024 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9%/năm cố định trong 12 tháng, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Khoản cho vay đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. 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 Công nghệ Chiếu sáng Hà Nội vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 0107/2024/HDCV/SCG-CSHN ngày 01 tháng 7 năm 2024 và phụ lục số 01 ngày 30 tháng 11 năm 2024 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9%/năm cố định trong 12 tháng, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Khoản cho vay đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. 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 Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng vay tín chấp theo Hợp đồng cho vay số 2510/2023/HDCV/SCG-ANHUNG ngày 25 tháng 10 năm 2023 và phụ lục số 02 ngày 30 tháng 11 năm 2024 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay với 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) và được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. 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. Tính đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đã thu hồi toàn bộ gốc và lãi cho vay với số tiền là 181.786.980.222 VND.
- (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/HDCV/SCG-ĐP ngày 03 tháng 7 năm 2024 và phụ lục số 01 ngày 30 tháng 11 năm 2024 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay, lãi suất vay trong hạn 9%/năm cố định trong 12 tháng, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Khoản cho vay đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. 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 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 và phụ lục số 01 ngày 30 tháng 3 năm 2024 để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên vay với lãi suất vay trong hạn 12%/năm, lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn, thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 03 tháng 4 năm 2023) và được gia hạn đến ngày 03 tháng 4 năm 2025. 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. Tính đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đã thu hồi toàn bộ gốc và lãi cho vay với số tiền là 92.219.178.083 VND.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Lãi dự thu	116.874.295.797	266.818.432.789
- Lãi cho vay	73.222.972.603	61.652.405.482
- Lãi ứng trước theo hợp đồng	43.651.323.194	205.166.027.307
Phải thu khác từ bán khoản đầu tư trái phiếu	-	137.580.305.000
Khác	5.067.028.961	3.054.065.860
	121.941.324.758	407.452.803.649
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	24.317.613.604	149.306.602.645

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	657.962.850.731	(11.286.881.195)	238.783.624.946	-
	657.962.850.731	(11.286.881.195)	238.783.624.946	-

- (i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang phản ánh 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 năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Sunshine Crystal River - CT01	142.695.118.343	-	129.369.123.336	-
Dự án Noble Capital Thăng Long	76.445.059.567	-	209.765.908	-
Dự án Royal Capital	66.924.830.569	-	14.639.896.139	-
Dự án Noble Capital Tây Hồ (IB29)	59.793.650.808	-	146.531.300	-
Dự án Sunshine Empire	71.024.598.086	-	3.546.167.354	-
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	41.756.854.219	-	23.616.947.334	-
Các dự án khác	199.322.739.139	(11.286.881.195)	67.255.193.575	-
	657.962.850.731	(11.286.881.195)	238.783.624.946	-

10. 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 năm	416.000.000	3.682.770.075	5.223.081.818	9.321.851.893
Mua sắm trong năm	-	257.818.182	695.000.000	952.818.182
Số dư cuối năm	416.000.000	3.940.588.257	5.918.081.818	10.274.670.075
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	279.569.903	1.843.780.652	1.789.220.052	3.912.570.607
Khấu hao trong năm	69.333.336	425.767.855	705.543.462	1.200.644.653
Số dư cuối năm	348.903.239	2.269.548.507	2.494.763.514	5.113.215.260
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	136.430.097	1.838.989.423	3.433.861.766	5.409.281.286
Tại ngày cuối năm	67.096.761	1.671.039.750	3.423.318.304	5.161.454.815

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 1.061.142.802 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1.061.142.802 VND).

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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 năm như sau:

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
Công ty Cổ phần Sunshine - Design	Hoạt động kinh doanh lỗ	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần S - Decoro	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 28.

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính 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.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ dụng cụ phục vụ thi công	4.972.262.005	4.552.195.906
Chi phí thuê văn phòng (i)	-	6.600.000.000
Công cụ, dụng cụ khác	167.470.456	379.819.561
	5.139.732.461	11.532.015.467

- (i) Trong năm, Công ty đã kết thúc Hợp đồng thuê mặt bằng với Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam. Tiền thuê văn phòng sẽ được thanh toán hàng tháng với bên cho thuê mới.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	
Công ty TNHH Thương mại S-Manpower	229.815.835.444	60.500.956.133
Công ty Cổ phần Fountech	16.648.437.454	46.087.093.981
Công ty Cổ phần Eurowindow	85.625.941.998	-
Các đối tượng khác	654.886.316.671	506.078.663.241
	986.976.531.567	612.666.713.355
Trong đó:		
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	30.781.251.687	59.332.145.041

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thủ Đức	149.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	52.235.893.802	48.755.702.142
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	9.362.316.646	14.838.154.076
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	-	95.900.000.000
Khác	19.461.994.365	14.860.644.232
	230.060.204.813	174.354.500.450
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	61.598.210.448	63.649.617.991
b. Người mua trả tiền trước dài hạn		
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang (i)	473.150.000.000	-
	473.150.000.000	-
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước dài hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	473.150.000.000	-

- (i) Khoản người mua trả tiền trước từ Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang được thu hồi dần dựa trên hồ sơ thanh toán theo khối lượng thực hiện của hợp đồng sẽ thực hiện từ kỳ thanh toán tháng 9 năm 2026 theo Phụ lục Hợp đồng số 01 kèm theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2306/HĐTC/TC-SCG giữa Công ty và Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang ngày 23 tháng 6 năm 2024.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã bù trừ/ thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	192.545.134.626	192.545.134.626	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.950.664.806	27.482.587.832	29.314.159.665	25.119.092.973
Thuế thu nhập cá nhân	1.395.497.634	5.602.635.941	4.997.928.796	2.000.204.779
Thuế khác	4.268.018.948	3.560.809.431	7.828.828.379	-
	32.614.181.388	229.191.167.830	234.686.051.466	27.119.297.752

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (i)		
Trong đó:		
Dự án Sunshine Crystal River - CT01	299.010.136.998	14.000.000.000
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	200.313.000.000	180.000.000.000
Dự án Sunshine Green Iconic	137.648.614.560	110.000.000.000
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
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	-	41.500.000.000
Chi phí phải trả các dự án, hạng mục khác	450.850.517.687	399.429.083.369
	1.350.822.269.245	1.007.929.083.369

- (i) Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng phản ánh phần trích trước cho các chi phí đã phát sinh tương ứng với các phần công việc, hạng mục công trình đã thực hiện nhưng chưa nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán từ nhà thầu phụ tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024.

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Lãi vay phải trả	7.700.858.823	54.010.113.523
Nhận đặt cọc bảo lãnh	-	55.000.000.000
Khác	1.326.925.975	3.722.414.153
	9.027.784.798	112.732.527.676
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	-	2.229.389.815

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	VND	Tăng	Giảm	Giá trị	VND
	Số có khả năng trả nợ				Số có khả năng trả nợ	
a. Vay ngắn hạn	1.765.400.000.000	1.765.400.000.000	695.571.527.296	108.527.183.809	2.352.444.343.487	2.352.444.343.487
Ngân hàng TMCP Việt Nam	1.765.400.000.000	1.765.400.000.000	-	260.000.000	1.765.140.000.000	1.765.140.000.000
Thịnh Vượng (i)	-	-	587.304.343.487	-	587.304.343.487	587.304.343.487
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội (ii)	-	-	108.267.183.809	108.267.183.809	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng ASIA	-	-	-	-	-	-
b. Vay dài hạn đến hạn trả	256.889.331.328	256.889.331.328	1.481.741.003.754	256.132.148.802	1.482.498.186.280	1.482.498.186.280
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	256.889.331.328	256.889.331.328	-	256.889.331.328	-	-
Trái phiếu phát hành (iii)	-	-	1.481.741.003.754	(757.182.526)	1.482.498.186.280	1.482.498.186.280
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	-	-	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)	(757.182.526)	(755.113.720)	(755.113.720)
	2.022.289.331.328	2.022.289.331.328	2.177.312.531.050	364.659.332.611	3.834.942.529.767	3.834.942.529.767

(i) Phản ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng cấp hạn mức tính dụng số 2022/HDHM/VPB-SCG ngày 24 tháng 9 năm 2022, hạn mức tín dụng là 2.000.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công, xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, công nghiệp. Thời hạn và lãi suất cho vay được quy định trong các Khế ước nhận nợ. Thời hạn cho vay của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không vượt quá 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 24 tháng 9 năm 2022. Theo Phụ lục hợp đồng số 05/PL ngày 23 tháng 9 năm 2024 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. Ngày đến hạn thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 9 năm 2025. 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 Cánh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền trên đất.
- 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 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 Cổ phần Tập đoàn Real Tech (Bên thế chấp là toàn bộ chứng khoán thuộc sở hữu của bên thế chấp tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (Trước đây là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech) với số lượng 35.000.000 cổ phiếu.
 - Hợp đồng thế chấp số NTTV/HĐTC/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/HĐTC/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 Tập đoàn Sunshine (Trước đây là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech) với số lượng 2.634.220 cổ phiếu.
 - Hợp đồng thế chấp số NDĐ/HĐTC/SCG-VPB ngày 06 tháng 02 năm 2023 của ông Ngô Duy Đồng 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 Sunshine (Trước đây là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech) với số lượng 2.634.220 cổ phiếu.
- (ii) Phần ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Kiên Long - chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 319/24/HĐTD ngày 13 tháng 9 năm 2024 và Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng sửa đổi số 319/24/HĐTD-02 ngày 18 tháng 11 năm 2024, hạn mức tín dụng tối đa là 1.000.000.000.000 VND. Mục đích cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng Hợp đồng tín dụng và/hoặc các Giấy đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ. Thời hạn và lãi suất cho vay được quy định trong các Khế ước nhận nợ. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng tín dụng là 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 13 tháng 9 năm 2025. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng đảm bảo sau:
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 105/24/HĐTC ngày 13 tháng 9 năm 2024 và số 110/24/HĐTC ngày 02 tháng 10 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 đảm bảo). Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ việc phát triển, khai thác, kinh doanh hạng mục: "Khu Khách sạn biển diện tích 17.400 m²" và "Khu biệt thự ven hồ diện tích 110.400 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 747520665 do Ban Quản lý Khu kinh tế Công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế cấp.
 - Quyền đòi nợ của Công ty phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 09/2024/HĐTC/TT1TT2/TĐ-SCG ngày 18 tháng 12 năm 2024 ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng Thủ Đức liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13 phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên (dự án Noble Palace Long Biên).
- (iii) Phần ánh khoản trái phiếu đến hạn trả như được trình bày tại Thuyết minh số 19.

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm			Trong năm			Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND	Tăng	Giảm	VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay trung dài hạn	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		-	-
b. Trái phiếu phát hành (i)	1.481.741.003.754	1.481.741.003.754		-	(757.182.526)		1.482.498.186.280	1.482.498.186.280
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
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.512.296.246)	(1.512.296.246)		-	(757.182.526)		(755.113.720)	(755.113.720)
	1.738.630.335.082	1.738.630.335.082		-	256.132.148.802		1.482.498.186.280	1.482.498.186.280
Trong đó:								
Số phải trả trong vòng 12 tháng	256.889.331.328	256.889.331.328					1.482.498.186.280	1.482.498.186.280
Tiền gốc phải trả	256.889.331.328	256.889.331.328					1.483.253.300.000	1.483.253.300.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-					(755.113.720)	(755.113.720)
Số phải trả sau 12 tháng	1.481.741.003.754	1.481.741.003.754					-	-
Tiền gốc phải trả	1.483.253.300.000	1.483.253.300.000					-	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.512.296.246)	(1.512.296.246)					-	-

- (i) 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 Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-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 2024). 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, kỳ thanh toán lãi 03 tháng/lần và ngày đáo hạn là ngày 31 tháng 12 năm 2025, do đó khoản trái phiếu được phân loại là vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tại ngày 31 tháng 12 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 24.606.800.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 44.075.400.000 VND) (Thuyết minh số 28).

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.483.253.300.000	256.889.331.328
Trong năm thứ hai	-	1.483.253.300.000
	1.483.253.300.000	1.740.142.631.328
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	1.483.253.300.000	256.889.331.328
Số phải trả sau 12 tháng	-	1.483.253.300.000

20. 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	(149.600.000)	258.150.166.615	1.107.850.966.615
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	1.121.994.352.414
Lợi nhuận trong năm	-	-	193.540.562.269	193.540.562.269
Số dư cuối năm nay	850.000.000.000	(149.600.000)	465.834.114.683	1.315.534.914.683

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp 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 2023: 850.000.000.000 VND). Tại ngày 31 tháng 12 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
<i>Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)</i>	<i>85.000.000</i>	<i>85.000.000</i>
Mệnh giá (VND)	10.000	10.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	85.000.000	85.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)</i>	<i>85.000.000</i>	<i>85.000.000</i>

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

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.335.249.079.667	657.642.889.446
Doanh thu bán vật tư xây dựng	10.816.888.857	3.332.042.075
Doanh thu khác	4.676.454.402	2.295.950.000
	2.350.742.422.926	663.270.881.521
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	382.499.381.194	377.968.160.879

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.101.675.943.610	624.654.420.387
Giá vốn vật tư xây dựng	10.816.888.857	3.332.042.075
Giá vốn khác	4.676.454.402	2.295.950.000
	2.117.169.286.869	630.282.412.462

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	730.240.474.777	263.970.315.003
Chi phí nhân công	96.221.982.945	70.333.756.859
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.200.644.653	1.078.946.054
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.738.188.379.420	407.284.411.256
Trích lập dự phòng	11.286.881.195	-
Chi phí khác	11.082.255.905	9.980.156.766
	2.588.220.618.895	752.647.585.938

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Lãi ứng trước theo hợp đồng (*)	310.253.309.588	372.127.000.002
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	64.772.897.127	69.780.887.730
Lãi đầu tư trái phiếu	-	20.589.018.520
	375.026.206.715	462.496.906.252

Trong đó:

Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	205.160.169.862	273.786.205.479
--	------------------------	------------------------

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (i)	142.950.575.342	142.560.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (ii)	62.209.594.520	124.761.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (ii)	49.535.342.464	49.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam (ii)	55.557.797.262	55.406.000.002
	310.253.309.588	372.127.000.002

Trong đó:

Lãi ứng trước hợp đồng với các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	205.160.169.862	267.321.000.000
---	------------------------	------------------------

- (i) Phản ánh lãi phát sinh từ khoản tạm ứng 30% giá trị Hợp đồng thi công xây dựng số 2107/HĐTC/SSMarrina-SCG ngày 21 tháng 7 năm 2020 và các Phụ lục kèm theo giữa Công ty (Bên nhận thầu) và Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (Bên giao thầu) về việc “Thiết kế, tư vấn, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình”, thuộc dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp - TTTM - Khách sạn Russia (Sunshine Marina Nha Trang) tại 32 Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa. Theo Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 28 tháng 12 năm 2020, mức lãi suất là 11%/năm tính trên số tiền tạm ứng mà Bên giao thầu chậm (giãn) thanh toán. Thời hạn chốt lãi là 06 tháng cho kỳ trả lãi đầu tiên và 03 tháng/lần cho các kỳ tiếp theo. Bên giao thầu có trách nhiệm thanh toán tiền lãi trong vòng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày chốt lãi. Trong năm, Công ty đã thu được tiền lãi ứng trước với số tiền là 141.860.000.000 VND. Theo Phụ lục Hợp đồng số 02A ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Hợp đồng thi công, Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang sẽ thực hiện tạm ứng theo tiến độ số tiền 1.296.000.000.000 VND cho Công ty trong năm 2025 để thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến dự án. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đã nhận được toàn bộ khoản tạm ứng lần 1 với số tiền là 130.000.000.000 VND.
- (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 BDS 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 hạn tính lãi với các bên nhận thầu lần lượt đến ngày 30 tháng 6 năm 2024, 30 tháng 9 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2025. 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. Trong năm, Công ty đã thu được tiền lãi ứng trước từ các bên nhận thầu này với số tiền lần lượt là 188.289.158.903 VND, 80.817.073.976 VND và 60.801.780.822 VND.

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024 VND	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND
Lãi trái phiếu	130.007.151.745	158.925.489.129
Lãi vay	199.849.394.513	271.486.624.799
Phân bổ phí phát hành trái phiếu	757.182.526	900.538.278
Chi phí tài chính khác	2.230.974.000	3.482.810.000
	332.844.702.784	434.795.462.206
Trong đó:		
Chi phí tài chính với các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	6.412.855.035	54.209.198.514

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	37.898.542.555	29.492.293.723
Chi phí khấu hao tài sản cố định	441.590.904	447.339.275
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.238.319.791	4.364.819.055
Chi phí khác	7.406.559.295	6.955.878.328
	51.985.012.545	41.260.330.381

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	27.482.587.832	1.212.694.058
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27.482.587.832	1.212.694.058

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	221.023.150.101	15.356.079.857
Điều chỉnh cho thu tính chịu thuế		
Trừ: Các khoản làm giảm thu nhập tính thuế	(99.109.843.949)	(14.199.600.296)
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	4.212.751.811	4.906.990.730
Cộng: Các khoản làm tăng thu nhập tính thuế	11.286.881.195	-
Thu nhập tính thuế năm kế toán hiện hành	137.412.939.158	6.063.470.291
Thu nhập tính thuế suất thông thường 20%	137.412.939.158	6.063.470.291
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập tính thuế năm hiện hành	27.482.587.832	1.212.694.058
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập tính thuế năm hiện hành	27.482.587.832	1.212.694.058

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

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

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần 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 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
4	Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
5	Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
6	Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine (Tên gọi trước đây là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine)	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
7	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
9	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
10	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
11	Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
12	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
14	Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Thương mại Tân Cương	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
15	Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
16	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
17	Công ty Cổ phần KS Group	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
18	Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
19	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
21	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
22	Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	Liên quan đến thành viên quản lý chủ chốt
23	Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

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

	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	223.409.389.008	200.318.472.236
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	156.736.471.783	151.091.546.862
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uncloud	2.144.587.403	-
Công ty Cổ phần S - Decoro	208.933.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	-	14.771.249.930
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	6.180.715.651
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	-	2.703.206.535
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	-	2.392.427.734
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	510.541.931
	382.499.381.194	377.968.160.879
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	294.430.918.626	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uncloud	14.263.920.656	580.250.099
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	8.243.584.342	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	6.129.612.160	1.009.545.849
Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	1.610.352.437	1.203.461.498
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	1.255.048.957	617.280.166
Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Thương mại Tân Cương	78.852.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	27.543.845.126
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S - Việt Nam	-	71.611.082
	326.012.289.178	31.025.993.820
Doanh thu tài chính		
Lãi ứng trước hợp đồng	205.160.169.862	267.321.000.000
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	142.950.575.342	142.560.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	62.209.594.520	124.761.000.000
Lãi đầu tư trái phiếu	-	6.465.205.479
Công ty Cổ phần Roman E&C	-	6.465.205.479
	205.160.169.862	273.786.205.479
Chi phí tài chính		
Chi phí lãi trái phiếu	4.181.881.035	50.726.388.514
Công ty Cổ phần KS Group	4.181.881.035	50.726.388.514
Phí lưu ký và quản lý tài sản đảm bảo	2.230.974.000	3.482.810.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	2.230.974.000	3.482.810.000
	6.412.855.035	54.209.198.514

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	965.248.126.651	991.626.820.518
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	86.186.518.330	-
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	5.570.600.364	5.570.600.364
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 Uncloud	2.301.654.698	-
Công ty Cổ phần S - Decoro	229.826.300	-
Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	-	6.675.172.903
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	553.828.899
Công ty Cổ phần Đầu tư KSFinance	-	254.201.263
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân La	-	131.670.507
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	-	28.826.419
	1.063.016.918.003	1.004.841.120.873
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	641.714.607.885	959.700.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uncloud	2.203.971.411	1.568.397.810
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	718.456.847	-
Công ty Cổ phần S - Decoro	-	19.485.597.451
Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	-	1.220.937.324
	644.637.036.143	981.974.932.585
Phải thu ngắn hạn khác		
Lãi ứng trước hợp đồng		
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	24.317.613.604	23.227.038.262
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	-	126.079.564.383
	24.317.613.604	149.306.602.645
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uncloud	16.325.496.705	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	8.966.340.870	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	4.327.439.983	33.343.270.957
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	764.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Uncloud	234.000.000	234.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	158.270.089	101.364.445
Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	4.581.600	-
Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Thương mại Tân Cương	622.440	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	-	25.653.509.639
	30.781.251.687	59.332.145.041
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	52.235.893.802	48.755.702.142
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	9.362.316.646	14.838.154.076
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uncloud	-	55.761.773
	61.598.210.448	63.649.617.991

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Người mua trả tiền trước dài hạn		
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	473.150.000.000	-
	473.150.000.000	-
Phải trả ngắn hạn 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	-	7.080.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	-	88.900
	-	2.229.389.815
Giá trị trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần KS Group	24.606.800.000	44.075.400.000
	24.606.800.000	44.075.400.000

Tổng thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Người quản lý khác được hưởng trong năm như sau:

		Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
		VND	VND
Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	9.831.419.396	6.794.969.689
Ông Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc	3.429.510.594	2.159.407.621
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc	2.550.916.636	2.144.702.646
Ông Nguyễn Xuân Anh	Phó Tổng Giám đốc	1.434.043.449	1.164.957.664
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc	1.344.122.167	1.110.968.425
Ông Vũ Anh Phương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 5 năm 2024)	1.072.826.550	-
Ông Phan Ích Long	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2023)	-	214.933.333
Người quản lý khác	Chức vụ	1.660.172.707	1.283.757.963
Ông Nguyễn Đình Đức	Kế toán trưởng	1.660.172.707	1.283.757.963

Trong năm 2024, Công ty chi trả thù lao cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị. Chi tiết như sau:

		Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
		VND	VND
Hội đồng Quản trị	Chức vụ	720.000.000	718.000.000
Ông Đỗ Văn Trường	Chủ tịch	240.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên	120.000.000	120.000.000
Ông Bùi Văn Tư	Thành viên	120.000.000	85.000.000
Ông Hồ Đức Việt	Thành viên	120.000.000	85.000.000
Ông Vũ Anh Phương	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	-	34.000.000
Ông Nguyễn Việt Hải	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	-	34.000.000

Trong năm 2024, Công ty chi trả thù lao cho các thành viên trong Ban Kiểm soát của Công ty. Chi tiết như sau:

		Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023
		VND	VND
Ban Kiểm soát	Chức vụ	240.000.000	239.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát	120.000.000	120.000.000
Ông Hà Hữu Thành	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	42.500.000
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	60.000.000	42.500.000
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	-	17.000.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	-	17.000.000



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng




Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

SCG

SCG