

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

Quý I năm 2025

MỤC LỤC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
				Tại ngày 31/03/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		6.869.940.048.962	6.624.270.997.930
I. Tiền		110	4	144.814.042.235	75.613.296.176
1. Tiền		111		94.814.042.235	75.613.296.176
2. Các khoản tương đương tiền		112		50.000.000.000	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		5.334.080.286.239	5.885.284.847.974
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	5	2.378.614.203.513	2.670.988.234.879
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	6	2.191.183.503.054	2.203.055.288.337
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		135	7	652.300.000.000	889.300.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác		136	8	111.982.579.672	121.941.324.758
III. Hàng tồn kho		140	9	1.324.245.844.526	646.675.969.536
1. Hàng tồn kho		141		1.335.532.725.721	657.962.850.731
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		(11.286.881.195)	(11.286.881.195)
IV. Tài sản ngắn hạn khác		150		66.799.875.962	16.696.884.244
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152		66.799.875.962	16.696.884.244
B. TÀI SẢN DÀI HẠN		200		1.619.307.877.884	1.620.064.650.599
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		4.942.038.266	5.161.454.815
1. Tài sản cố định hữu hình		221	10	4.942.038.266	5.161.454.815
- Nguyên giá		222		10.342.232.802	10.274.670.075
- Giá trị hao mòn lũy kế		223		(5.400.194.536)	(5.113.215.260)
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		4.745.250.840	5.282.607.006
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	12	4.745.250.840	5.282.607.006
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)		270		8.489.247.926.846	8.244.335.648.529

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2025	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.165.343.005.626	6.928.651.133.846
I. Nợ ngắn hạn	310		6.692.193.005.626	6.455.501.133.846
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	799.908.785.677	986.976.531.567
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	496.756.672.708	230.060.204.813
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	24.848.058.948	27.119.297.752
4. Phải trả người lao động	314		10.127.369.301	16.552.515.904
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	1.387.736.419.319	1.350.822.269.245
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	9.598.725.325	9.027.784.798
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	3.963.216.974.348	3.834.942.529.767
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
II. Nợ dài hạn	330		473.150.000.000	473.150.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331	12	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	13	473.150.000.000	473.150.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.323.904.921.220	1.315.684.514.683
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	1.323.904.921.220	1.315.684.514.683
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		474.054.521.220	465.834.114.683
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		465.834.114.683	272.293.552.414
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		8.220.406.537	193.540.562.269
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		8.489.247.926.846	8.244.335.648.529



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho quý I năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 1/03/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	200.220.132.143	159.445.967.386
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		200.220.132.143	159.445.967.386
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	167.267.575.896	148.671.342.890
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		32.952.556.247	10.774.624.496
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	79.598.116.214	103.699.175.984
7. Chi phí tài chính	22	25	89.150.409.807	90.626.774.398
- Trong đó: Chi phí lãi vay và lãi trái	23		88.414.000.900	89.760.187.259
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	13.353.977.239	9.137.646.540
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		10.046.285.415	14.709.379.542
11. Thu nhập khác	31		301.122.755	62.463.330
12. Chi phí khác	32		51.519.999	174.020.002
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)	40		249.602.756	(111.556.672)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		10.295.888.171	14.597.822.870
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	2.075.481.634	2.954.368.574
16. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		8.220.406.537	11.643.454.296



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	10.295.888.171	14.597.822.870
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	286.979.276	246.491.736
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(79.598.116.214)	(103.670.172.601)
Chi phí lãi vay	06	88.415.617.383	82.097.463.066
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	19.400.368.616	(6.728.394.929)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	253.844.939.880	(11.977.414.190)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(677.569.874.990)	(12.174.479.017)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	114.356.412.815	(185.376.509.604)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	537.356.166	1.514.532.564
Tiền lãi vay đã trả	14	(93.243.892.209)	(82.097.463.066)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.000.000.000)	(13.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(385.674.689.722)	(309.839.728.242)
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	(67.562.727)	-
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(292.300.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	237.000.000.000	432.347.881.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	89.854.746.351	149.678.739.713
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	326.787.183.624	289.726.620.713
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	137.495.660.608	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(9.407.408.451)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	128.088.252.157	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	69.200.746.059	(20.113.107.529)
Tiền đầu kỳ	60	75.613.296.176	88.091.914.912
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	144.814.042.235	67.978.807.383



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 04 năm 2025

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 9 ngày 24 tháng 03 năm 2025.

Theo Quyết định số 515/QĐ-SGDHN ngày 30 tháng 9 năm 2021, Công ty đã được Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận việc đăng ký giao dịch và đưa cổ phiếu của Công ty vào giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là 404 (ngày 31 tháng 03 năm 2024: 284).

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;
- 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 03 năm 2025, 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:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
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%	95%	Thiết kế kiến trúc, tư vấn
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%	90%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thương mại

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

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

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

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

Kỳ kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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 cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con

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

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

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán 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 kỳ 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 kỳ.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

Thuê hoạt động

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Các khoản trả trước

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

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

Trái phiếu phát hành

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

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

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa 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) Đã 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ 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 kỳ 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 kỳ. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (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 giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

4. TIỀN

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	18.119.898	321.198.118
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	94.795.922.337	75.292.098.058
Các khoản tương đương tiền	50.000.000.000	-
	144.814.042.235	75.613.296.176

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	737.534.900.088	965.248.126.651
Công ty TNHH thương mại dịch vụ bất động sản An hưng	565.881.622.860	683.794.591.894
Công ty TNHH JH	478.800.482.289	516.965.499.945
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại New Century	-	121.330.572.330
Khác	596.397.198.276	383.649.444.059
	2.378.614.203.513	2.670.988.234.879
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	859.379.589.503	1.063.016.918.003

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	641.714.607.885	641.714.607.885
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Địa Ốc Việt Nam	426.200.000.000	426.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh	380.000.000.000	380.000.000.000
Khác	743.268.895.169	755.140.680.452
	2.191.183.503.054	2.203.055.288.337
Trong đó:		
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	567.615.768.326	644.637.036.143
b. Trả trước cho người bán dài hạn (i)		
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

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/03/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bất động sản An Hưng	-	162.000.000.000
Công ty TNHH Bất động sản Đức Tú	-	75.000.000.000
Công ty TNHH công nghệ chiếu sáng Hà Nội (i)	200.000.000.000	200.000.000.000
ông ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Đại Phát (ii)	160.000.000.000	160.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Trường Minh (iii)	292.300.000.000	292.300.000.000
	652.300.000.000	889.300.000.000

(i) 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.

(ii) 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.

(iii) 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.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 31/03/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Lãi dự thu	106.617.665.660	116.874.295.797
- Lãi cho vay	54.785.958.903	73.222.972.603
- Lãi ứng trước hợp đồng	51.831.706.757	43.651.323.194
Phải thu khác từ bán khoản đầu tư trái phiếu	-	-
Phải thu khác	5.364.914.012	5.067.028.961
	111.982.579.672	121.941.324.758
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan	27.539.257.440	24.317.613.604
(Chi tiết tại Thuyết minh số 28)		

9. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/03/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	1.335.532.725.721	(11.286.881.195)	657.962.850.731	(11.286.881.195)
Hàng hóa	-	-	-	-
	1.335.532.725.721	(11.286.881.195)	657.962.850.731	(11.286.881.195)

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Sunshine Crystal River - CT01	45.828.485.384	-	142.695.118.343	-
Dự án Noble Capital Thăng Long	380.942.903.258	-	76.445.059.567	-
Dự án Royal Capital	178.269.349.793	-	66.924.830.569	-
Dự án Noble Capital Tây Hồ (IB29)	242.353.693.496	-	59.793.650.808	-
Dự án Sunshine Empire	46.406.480.241	-	71.024.598.086	-
Dự án Khu nhà ở cao tầng Phú Thuận (E2)	43.656.964.644	-	41.756.854.219	-
Các dự án khác	398.074.848.905	(11.286.881.195)	199.322.739.139	(11.286.881.195)
	1.335.532.725.721	(11.286.881.195)	657.962.850.731	(11.286.881.195)

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	416.000.000	3.940.588.257	5.918.081.818	10.274.670.075
Mua sắm trong kỳ	-	67.562.727	-	67.562.727
Số dư cuối kỳ	416.000.000	4.008.150.984	5.918.081.818	10.342.232.802
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	348.903.239	2.269.548.507	2.494.763.514	5.113.215.260
Khấu hao trong kỳ	17.333.334	112.598.312	157.047.630	286.979.276
Số dư cuối kỳ	366.236.573	2.382.146.819	2.651.811.144	5.400.194.536
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	67.096.761	1.838.989.423	3.433.861.766	5.161.454.815
Tại ngày cuối kỳ	49.763.427	1.626.004.165	3.266.270.674	4.942.038.266

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	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	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Tại ngày 31/03/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng	-	-
Công cụ dụng cụ phục vụ thi công	4.338.961.482	4.972.262.005
Công cụ, dụng cụ khác	406.289.358	310.345.001
	4.745.250.840	5.282.607.006

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/03/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	
Công ty TNHH Thương mại S-Manpower	14.346.185.601	229.815.835.444
Công ty cổ phần Eurowindow	72.621.759.858	85.625.941.998
Công ty Cổ phần Fountech	49.632.707.007	16.648.437.454
Các đối tượng khác	663.308.133.211	654.886.316.671
	799.908.785.677	986.976.531.567
Trong đó:		
Phải trả người bán là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	31.226.581.987	30.781.251.687

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thủ Đức	234.000.000.000	149.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	-	52.235.893.802
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	9.362.316.646	9.362.316.646
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	130.000.000.000	-
Khác	123.394.356.062	19.461.994.365
	496.756.672.708	230.060.204.813
Trong đó:		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	139.362.316.646	61.598.210.448
b. Người mua trả tiền trước dài hạn		
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Trường Giang	473.150.000.000	473.150.000.000
	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	473.150.000.000

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2025 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã bù trừ/ thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 31/03/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.119.092.973	2.075.481.634	3.000.000.000	24.194.574.607
Thuế thu nhập cá nhân	2.000.204.779	1.873.270.277	3.219.990.715	653.484.341
Thuế khác	-	-	-	-
	27.119.297.752	3.948.751.911	6.219.990.715	24.848.058.948

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí phải trả cho các công trình xây dựng (i)		
Trong đó:		
Dự án Sunshine Crystal River - CT01	116.669.000.000	299.010.136.998
Dự án Sunshine Heritage Phúc Thọ	206.065.000.000	200.313.000.000
Dự án Sunshine Green Iconic	77.840.000.000	137.648.614.560
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
Chi phí phải trả các dự án, hạng mục khác	724.162.419.319	450.850.517.687
	1.387.736.419.319	1.350.822.269.245

(i) Chi phí phải trả các công trình xây dựng là phần trích trước cho các chi phí đã phát sinh tương ứng với các phần công việc, hạng mục công trình đã thực hiện nhưng chưa nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán từ nhà thầu phụ tính đến ngày 31 tháng 03 năm 2025

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày <u>31/03/2025</u>	Tại ngày <u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nhận đặt cọc bảo lãnh (i)	-	-
Lãi vay phải trả	9.189.355.825	7.700.858.823
Khác	409.369.500	1.326.925.975
	<u>9.598.725.325</u>	<u>9.027.784.798</u>

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Tại ngày 01/01/2025		Trong kỳ		Tại ngày 31/03/2025	
	VND		Tăng	Giảm	VND	
	Số có khả năng trả nợ	Giá trị			Số có khả năng trả nợ	
a. Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i)	2.352.444.343.487	2.352.444.343.487	137.495.660.608	9.407.408.451	2.480.532.595.644	
	1.765.140.000.000			-	1.765.140.000.000	
Ngân hàng thương mại Cổ phần Kiên Long - CN Hà Nội (ii)	587.304.343.487	587.304.343.487	137.495.660.608	9.407.408.451	715.392.595.644	
b. Vay dài hạn đến hạn trả						
Trái phiếu phát hành (iii)	1.482.498.186.280	1.482.498.186.280	-	-	1.482.684.378.704	
	1.482.498.186.280	1.482.498.186.280	-		1.482.684.378.704	
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						
	(755.113.720)	(755.113.720)	-	(186.192.424)	(568.921.296)	
	3.834.942.529.767	3.834.942.529.767	137.495.660.608	9.407.408.451	3.963.216.974.348	
						(568.921.296)
						3.963.216.974.348

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

	Tại ngày 01/01/2025			Trong kỳ			Tại ngày 31/03/2025		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND	Tăng	Giảm	VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	VND
Trái phiếu phát hành (i)									
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá	1.482.498.186.280	1.482.498.186.280		-	(186.192.424)	1.482.684.378.704	1.482.684.378.704	1.482.684.378.704	
Chi phí phát hành trái phiếu	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	
	(755.113.720)	(755.113.720)			(186.192.424)	(568.921.296)	(568.921.296)	(568.921.296)	
	1.482.498.186.280	1.482.498.186.280		-	(186.192.424)	1.482.684.378.704	1.482.684.378.704	1.482.684.378.704	
Trong đó:									
Số phải trả trong vòng 12 tháng	1.482.498.186.280	1.482.498.186.280		-	-	1.482.684.378.704	1.482.684.378.704	1.482.684.378.704	
Tiền gốc phải trả	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	(755.113.720)	(755.113.720)		-	-	(568.921.296)	(568.921.296)	(568.921.296)	

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

(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 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 31 tháng 03 năm 2025, Công ty Cổ phần KS Group - bên liên quan của Công ty đang nắm giữ tổng giá trị mệnh giá trái phiếu là 171.934.300.000 VND (tại ngày 31 tháng 03 năm 2024: 38.518.600.000 VND), (Thuyết minh số 28).

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024				
Số dư đầu năm trước	850.000.000.000	(149.600.000)	272.293.552.414	1.122.143.952.414
Lợi nhuận trong năm	-	-	193.540.562.269	193.540.562.269
Số dư cuối năm trước	850.000.000.000	(149.600.000)	465.834.114.683	1.315.684.514.683
Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025				
Số dư đầu năm nay	850.000.000.000	(149.600.000)	465.834.114.683	1.315.684.514.683
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	8.220.406.537	8.220.406.537
Số dư cuối năm nay	850.000.000.000	(149.600.000)	474.054.521.220	1.323.904.921.220

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0108704763 ngày 17 tháng 4 năm 2019, sửa đổi lần thứ 9 ngày 24 tháng 03 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 850.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 03 năm 2024: 850.000.000.000 VND). Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ như sau:

	Vốn đã góp			
	Tại ngày 31/03/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	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

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

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	193.987.762.938	156.355.131.891
Doanh thu bán vật tư xây dựng	373.951.608	-
Doanh thu khác	5.858.417.597	3.090.835.495
	200.220.132.143	159.445.967.386
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	55.113.762.185	88.356.054.554

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	161.035.206.691	145.580.507.395
Giá vốn vật tư xây dựng	373.951.608	-
Giá vốn khác	5.858.417.597	3.090.835.495
	167.267.575.896	148.671.342.890

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

	Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	211.284.917.137	87.006.506.028
Chi phí nhân công	17.746.036.822	25.657.483.686
Chi phí khấu hao tài sản cố định	272.441.091	171.696.193
Chi phí dịch vụ mua ngoài	592.979.914.507	45.900.882.387
Chi phí khác	35.965.463.835	11.247.170.153
	858.248.773.391	169.983.738.447

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
	VND	VND
Lãi ứng trước theo hợp đồng (*)	60.964.219.180	57.234.512.328
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.633.897.034	46.464.663.656
Lãi đầu tư trái phiếu	-	-
	79.598.116.214	103.699.175.984
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động tài chính với bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	35.121.643.836	66.647.153.424

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

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
	VND	VND
Lãi vay	56.703.661.829	56.742.968.801
Lãi trái phiếu	31.711.955.554	33.017.218.458
Phí lưu ký	548.600.000	678.325.910
Phân bổ phí phát hành trái phiếu	186.192.424	188.261.229
	89.150.409.807	90.626.774.398
Trong đó:		
Chi phí tài chính với bên liên quan chủ yếu (Chi tiết tại Thuyết minh số 28)	3.428.374.824	20.615.934.760

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	10.145.731.061	6.259.491.051
Chi phí khấu hao tài sản cố định	112.864.454	109.057.044
Chi phí dịch vụ mua ngoài	945.791.482	1.570.724.025
Chi phí khác	2.149.590.242	1.198.374.420
	13.353.977.239	9.137.646.540

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
	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	2.075.481.634	2.954.368.574
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.075.481.634	2.954.368.574

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

28. 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 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
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 cũ: 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 TNHH kiến trúc xây dựng Trường Giang	Cùng Cổ đông lớn/cùng thành viên quản lý chủ chốt
10	Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
11	Công ty Cổ phần Sao Ánh Dương	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 Công nghệ Nanochip	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
15	Công ty Cổ phần KS Group	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
16	Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
17	Công ty Cổ phần tư vấn, đầu tư và thương mại Tân Cương	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
18	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
21	Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
22	Các thành viên Ban Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

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

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

	Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
	VND	VND
Bán hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	11.821.086.516	71.813.768.556
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	43.007.436.163	16.542.285.998
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	285.239.506	-
	55.113.762.185	88.356.054.554
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S-Service	442.157.892	365.790.752
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	518.004.227	198.009.542
Công ty Cổ phần tư vấn, đầu tư và thương mại Tân Cương	75.864.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	71.524.815.209	-
	72.560.841.328	563.800.294
Doanh thu tài chính		
Lãi ứng trước hợp đồng		
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	35.121.643.836	35.542.356.164
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	-	31.104.797.260
	35.121.643.836	66.647.153.424
	Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
Chi phí tài chính		
Chi phí lãi trái phiếu	2.879.774.824	947.519.160
Công ty Cổ phần KS Group	2.879.774.824	947.519.160
Phí lưu ký trái phiếu	548.600.000	554.696.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind	548.600.000	554.696.000
	3.428.374.824	1.502.215.160

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

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

	Tại ngày 31/03/2025	Tại ngày 01/01/2025
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	737.534.900.088	965.248.126.651
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	113.434.549.386	86.186.518.330
Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes	308.058.667	-
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	2.301.654.698	2.301.654.698
Công ty TNHH kiến trúc xây dựng Trường Giang	5.570.600.364	5.570.600.364
Công ty Cổ phần S - Decoro	229.826.300	229.826.300
	859.379.589.503	1.063.016.918.003
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc	564.467.807.460	641.714.607.885
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	2.429.504.019	2.203.971.411
Công ty Cổ phần Công Nghệ Nanochip	718.456.847	718.456.847
	567.615.768.326	644.637.036.143
Phải thu ngắn hạn khác		
Lãi ứng trước hợp đồng	27.539.257.440	24.317.613.604
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	27.539.257.440	24.317.613.604
	27.539.257.440	24.317.613.604
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Công nghệ Nanochip	4.327.439.983	4.327.439.983
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud	15.888.852.805	16.325.496.705
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Sunshine Mart	627.948.940	158.270.089
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Unicloud	234.000.000	234.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	8.966.340.870	8.966.340.870
Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service	334.999.029	4.581.600
Công ty Cổ phần tư vấn, đầu tư và thương mại Tân Cương	82.500.360	622.440
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	764.500.000	764.500.000
	31.226.581.987	30.781.251.687

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

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

	Tại ngày 31/03/2025	Tại ngày 31/03/2025
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-HOMES	-	52.235.893.802
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	9.362.316.646	9.362.316.646
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	130.000.000.000	-
	139.362.316.646	61.598.210.448
Người mua trả tiền trước dài hạn		
Công ty TNHH kiến trúc xây dựng Trường Giang	473.150.000.000	473.150.000.000
	473.150.000.000	473.150.000.000
Giá trị trái phiếu phát hành		
Công ty Cổ phần KS Group	171.934.300.000	24.606.800.000
	171.934.300.000	24.606.800.000

Trong kỳ, Công ty chi trả thù lao cho các thành viên trong Hội đồng quản trị của Công ty. Chi tiết như sau:

		Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
		VND	VND
Hội đồng Quản trị	Chức vụ	180.000.000	180.000.000
Ông Đỗ Văn Trường	Chủ tịch	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Sơn	Thành viên độc lập	30.000.000	30.000.000
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Thành viên	30.000.000	30.000.000
Ông Bùi Văn Tư	Thành viên	30.000.000	30.000.000
Ông Hồ Đức Việt	Thành viên	30.000.000	30.000.000

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

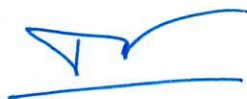
		Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
		VND	VND
Ban Kiểm soát	Chức vụ	60.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát	30.000.000	30.000.000
Ông Hà Hữu Thành	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	15.000.000	15.000.000
Bà Trần Thị Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2023)	15.000.000	15.000.000

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

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan (tiếp theo):
Tổng thu nhập Ban Tổng giám đốc và người quản lý khác được hưởng kỳ như sau:

		Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
		VND	VND
Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	2.735.447.361	1.664.623.899
Ông Bùi Văn Tư	Tổng Giám đốc	900.500.000	589.964.217
Ông Nguyễn Khắc Trung	Phó Tổng Giám đốc	739.466.530	503.314.951
Ông Nguyễn Xuân Anh	Phó Tổng Giám đốc	348.889.785	294.056.094
Ông Nguyễn Quốc Oanh	Phó Tổng Giám đốc	341.091.046	277.288.637
Ông Vũ Anh Phương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 5 năm 2024)	405.500.000	-

		Quý I năm 2025	Quý I năm 2024
		VND	VND
Người quản lý khác	Chức vụ	450.000.000	288.372.576
Ông Nguyễn Đình Đức	Kế toán trưởng	450.000.000	288.372.576



Trần Đăng Khoa
Người lập biểu



Nguyễn Đình Đức
Kế toán trưởng



Bùi Văn Tư
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 04 năm 2025