

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**

MỤC LỤC

|   | <u>Trang</u> |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                 | 1 - 2        |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                     | 3 - 6        |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN           |              |
| Bảng Cân đối kế toán hợp nhất                 | 7- 8         |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 9            |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 10           |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất        | 11 - 39      |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

#### TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng tiền thân là Doanh nghiệp Nhà Nước được thành lập theo Quyết định số 2410/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 và số 1219/QĐ-BXD ngày 25/08/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên cơ sở tổ chức lại Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 110561 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp và chính thức chuyển đổi thành Tổng Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 2600104283 đăng ký lần đầu ngày 02/06/2010. Và đã được thay đổi lần 4 ngày 03/08/2016 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 2600104283.

Tên Tổng Công ty bằng tiếng Anh là : SONGHONG JOINT STOCK CORPORATION.

Tên viết tắt là : SONGHONG CORP

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là : 270.000.000.000 VND (Hai trăm bảy mươi tỷ đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty: Số 70, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập Báo cáo này bao gồm:

|                          |                     |                            |
|--------------------------|---------------------|----------------------------|
| <b>Hội đồng Quản trị</b> | Ông Trần Huyền Linh | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
|                          | Ông Lê Xuân Thi     | Phó Chủ tịch               |
|                          | Ông Phạm Văn Nghĩa  | Thành viên                 |
|                          | Ông Lã Tuấn Hưng    | Thành viên                 |
|                          | Ông Phan Việt Anh   | Thành viên                 |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm và tại ngày lập Báo cáo này bao gồm:

|                          |                     |                      |
|--------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b> | Ông Lã Tuấn Hưng    | Tổng Giám đốc        |
|                          | Ông Nguyễn Đức Toàn | Phó Tổng Giám đốc    |
|                          | Ông Phan Việt Anh   | Phó Tổng Giám đốc    |
| <b>Ban Kiểm soát</b>     | Ông Trần Anh Tài    | Trưởng ban kiểm soát |
|                          | Ông Cao Tiến Trung  | Thành viên           |
| <b>Kế toán trưởng</b>    | Bà Nguyễn Thị Nhung |                      |

#### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy 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 Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**Lã Tuấn Hưng**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2020

Số: 456/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019  
của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng

Kính gửi: **Các cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng được lập ngày 16 tháng 4 năm 2019, từ trang 07 đến trang 39, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải thu với giá trị là 140,61 tỷ đồng của Tổng Công ty và các Công ty con tại thời điểm 31/12/2019. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2019. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ, đúng đắn và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2019 cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải trả là 386,72 tỷ đồng của Tổng Công ty và các Công ty con tại thời điểm 31/12/2019. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này tại thời điểm 31/12/2019. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Do các thức quản lý của các công con nên kiểm toán viên không thể tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại ngày 31/12/2019 của các Công ty con. Với các thông tin đã được cung cấp và bằng các thủ tục kiểm toán thay thế đã thực hiện, chúng tôi vẫn không thể đánh giá tính hiện hữu, đầy đủ, giá trị cần dự phòng giảm giá của khoản mục hàng tồn kho trên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2019 với giá trị là 214,13 tỷ đồng. Do đó chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ, giá trị cần dự phòng giảm giá của khoản mục hàng tồn kho cũng như ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty

Theo Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 45/2018/KDTM-PT ngày 12/04/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội v/v: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn (của số tiền nợ gốc 95,43 tỷ đồng) chưa thanh toán cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng (VAMC) kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (19/06/2017). Tuy nhiên, Tổng Công ty chưa hạch toán số lãi quá hạn kể từ ngày 19/06/2017 đến 31/12/2019. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng về ảnh hưởng vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Sông Hồng Đà Nẵng là Công ty con của Tổng Công ty (do công ty này đã dừng hoạt động và không có cán bộ quản lý và kế toán). Số liệu được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016. Do đó, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng về số liệu Tài sản, Nợ phải trả, Doanh thu, Chi phí và các khoản mục liên quan của Công ty con nói trên được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính năm 2019 của một số công ty liên kết đó là: Công ty Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng, Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây, Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng với giá trị đầu tư là 7,31 tỷ đồng và các công ty nhận đầu tư dài hạn khác đó là: Công ty CP Xây dựng Sông Hồng, Công ty CP Nhôm Sông Hồng, Công ty CP Sông Hồng Đại Phát, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9, Công ty CP Sông Hồng 6, Công ty Cổ phần Reenco Thăng Long với giá trị là đầu tư là 7,45 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về giá trị của Khoản đầu tư vào các Công ty liên kết nói trên cũng như ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty

Ban điều hành dự án DH 1.6 đã có thông báo ngừng hoạt động của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Bình từ ngày 20/10/2015, Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính của Ban DH 1.6 tại thời điểm 31/12/2019, hiện tại số liệu lấy theo Báo cáo tài chính năm 2015 của Ban điều hành với giá trị Tổng tài sản là 771,8 triệu đồng và giá trị Nợ phải trả là 771,8 triệu đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty đã cho bà Lê Thị Minh Nguyệt và Công ty Cổ phần Địa ốc Sông Hồng thuê phần diện tích tạm tính của khu văn phòng và khu dịch vụ thuộc dự án Nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2. Tổng Công ty đã hạch toán tăng bất động sản đầu tư với giá trị 56,2 tỷ đồng, hạch toán toàn bộ doanh thu dự án với giá trị là 78,9 tỷ đồng và trích trước giá vốn dự án với giá trị là 56,2 tỷ đồng khi thủ tục quyết toán dự án chưa hoàn thành. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng về ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Do hạn chế về mặt tài liệu, chúng tôi không thể thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết cho khoản mục đầu tư tài chính dài hạn với giá trị 3,87 tỷ đồng tại Công ty Cổ phần Đầu tư Reenco Sông Hồng. Do đó, chúng tôi không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

## Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc các vấn đề sau:

Như đã trình bày tại thuyết minh 6.4: Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST và số 03/2019/KDTM-ST ngày 19/3/2019 về việc Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp văn bản bảo lãnh giữa Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam chi nhánh Hoàn Kiếm và Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng. Tòa án Nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội kết luận Tổng Công ty Sông Hồng không có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng và Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương với tổng số tiền là 85,5 tỷ đồng (nợ gốc 67,58 tỷ đồng; nợ lãi quá hạn tạm tính là 17,919 tỷ đồng). Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được các hồ sơ liên quan đến việc Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam chi nhánh Hoàn Kiếm thực hiện kháng cáo các bản án trên.

Như đã thuyết minh tại mục 6.5- Thông tin về hoạt động liên tục, tại ngày 31/12/2019, Lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 973,08 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 666,18 tỷ đồng. Nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn 615,09 tỷ đồng, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 4,99 tỷ đồng. Nợ xấu tín dụng nên Tổng Công ty không đủ điều kiện về năng lực để tham gia các gói thầu nhằm tạo việc làm và nguồn tài chính cho Công ty mẹ và các Công ty thành viên. Doanh thu và sản lượng chủ yếu của các công trình chuyển tiếp dở dang từ các năm trước chuyển sang có hiệu quả thấp, lãi vay lớn. Công ty mẹ và tổ hợp các Công ty thành viên vẫn tiếp tục mất khả năng thanh toán nghiêm trọng do nợ phải trả tiếp tục tăng từ phát sinh lãi vay phải trả cho công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I, nợ phải trả liên quan đến các Nghĩa vụ bảo lãnh cho các Công ty con. Những điều kiện trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá Tổng Công ty sẽ tiếp tục duy trì hoạt động trong ít nhất 12 tháng tới bằng việc thu hồi các khoản công nợ, kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.16 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, trong khoản mục Chi phí phải trả tại ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty có khoản chi phí trích trước giá vốn các công trình theo tỷ lệ giao thầu của Hợp đồng thầu phụ. Theo đánh giá của Tổng Công ty, chi phí trích trước này sẽ được quyết toán khi Tổng Công ty thực hiện quyết toán các công trình với các bên thầu phụ.

Như đã trình bày tại đoạn (i) Thuyết minh số 6.2 Thông tin khác, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Dự án Xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 - Thái Hà được thực hiện theo hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT-2008 ngày 03/04/2008 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng đã hoàn thành, đưa vào sử dụng và chưa được quyết toán với bên hợp tác đầu tư. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Tổng Công ty đang ghi nhận khoản lợi nhuận tạm tính thu được từ dự án là 103,92 tỷ đồng trên chi tiêu Phải thu dài hạn khác. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng khoản lợi nhuận ước tính trên là tương đối chính xác và chắc chắn thu được, theo đó các khoản điều chỉnh liên quan đến Dự án này sẽ chỉ được thực hiện khi có quyết toán cuối cùng với bên hợp tác đầu tư.

Như đã trình bày tại đoạn (iii) Thuyết minh số 6.2 Thông tin khác, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng đã ký hợp đồng xây dựng công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I với Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam theo Hợp đồng số 280909/LILAMA-SHC ngày 28/09/2009. Do có thay đổi về thiết kế và đơn giá, Tổng Công ty và tổng thầu là Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam đang làm việc để đổi chiều khối lượng phát sinh mà Tổng Công ty đã thực hiện. Đồng thời, các khoản chi phí lãi vay phải thu lại từ các nhà thầu phụ liên quan cũng sẽ được điều chỉnh khi Tổng Công ty thống nhất được với các nhà thầu phụ.



**Vũ Ngọc Ân**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network**

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2020

**Vũ Xuân Hùng**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2017-137-1





**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu B 01-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

| TÀI SẢN  | MS         | TM          | 31/12/2019               | 01/01/2019               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|  |            |             | VND                      | VND                      |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100 = 110+120+130+140+150)     | <b>100</b> |             | <b>900.919.567.539</b>   | <b>962.995.139.271</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                   | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>11.427.089.703</b>    | <b>10.548.635.463</b>    |
| 1. Tiền  | 111        |             | 11.427.089.703           | 10.548.635.463           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                           | <b>120</b> |             | <b>400.000.000</b>       | <b>400.000.000</b>       |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                             | 123        |             | 400.000.000              | 400.000.000              |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                        | <b>130</b> |             | <b>460.733.692.449</b>   | <b>514.906.462.294</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                            | 131        | 5.2         | 218.343.968.178          | 212.922.366.159          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                            | 132        | 5.3         | 289.265.167.636          | 348.731.453.600          |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                                      | 136        | 5.4         | 194.427.849.805          | 197.043.427.050          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                          | 137        | 5.5         | (244.847.920.468)        | (248.036.356.153)        |
| 5. Tài sản thiếu chờ xử lý                                     | 139        | 5.6         | 3.544.627.298            | 4.245.571.638            |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>  | <b>140</b> |             | <b>409.956.746.203</b>   | <b>417.948.254.340</b>   |
| 1. Hàng tồn kho  | 141        | 5.7         | 409.956.746.203          | 417.948.254.340          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                                | <b>150</b> |             | <b>18.402.039.184</b>    | <b>19.191.787.174</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                  | 151        | 5.8         | 3.393.349.775            | 3.280.083.114            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                     | 152        |             | 14.907.333.040           | 13.331.297.551           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                    | 153        | 5.9         | 101.356.369              | 2.580.406.509            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210+220+230+ 240+250+260) | <b>200</b> |             | <b>484.081.459.258</b>   | <b>507.931.501.900</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                           | <b>210</b> |             | <b>302.889.853.740</b>   | <b>299.216.365.275</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn khác                                       | 216        | 5.4         | 302.889.853.740          | 299.216.365.275          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                     | <b>220</b> |             | <b>6.469.327.542</b>     | <b>10.178.778.089</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                    | 221        | 5.12        | 6.469.327.542            | 10.178.778.089           |
| - Nguyên giá   | 222        |             | 77.459.476.896           | 78.996.398.848           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                       | 223        |             | (70.990.149.354)         | (68.817.620.759)         |
| 2. Tài sản cố định vô hình                                     | 227        |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá   | 228        |             | 10.700.000               | 10.700.000               |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                       | 229        |             | (10.700.000)             | (10.700.000)             |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                                | <b>230</b> | <b>5.10</b> | <b>56.257.899.457</b>    | <b>56.257.899.457</b>    |
| 1. Nguyên giá  | 231        |             | 56.257.899.457           | 56.257.899.457           |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế                                      | 232        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                             | <b>240</b> |             | <b>38.061.852.040</b>    | <b>37.690.169.192</b>    |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                             | 242        | 5.11        | 38.061.852.040           | 37.690.169.192           |
| <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>                   | <b>250</b> | <b>5.13</b> | <b>70.718.993.297</b>    | <b>90.510.509.535</b>    |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh                     | 252        |             | 63.899.879.355           | 79.951.395.593           |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                              | 253        |             | 9.519.113.942            | 12.259.113.942           |
| 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn                  | 254        |             | (2.700.000.000)          | (1.700.000.000)          |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                                | <b>260</b> |             | <b>9.683.533.182</b>     | <b>14.077.780.352</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                                   | 261        | 5.8         | 9.683.533.182            | 14.077.780.352           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br>(270 = 100+200)                    | <b>270</b> |             | <b>1.385.001.026.797</b> | <b>1.470.926.641.171</b> |

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu B 01-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

| NGUỒN VỐN                                      | MS         | TM          | 31/12/2019               | 01/01/2019               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|  |            |             | VND                      | VND                      |
| <b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b><br>(300 = 310+330)       | <b>300</b> |             | <b>2.051.181.861.096</b> | <b>2.055.913.796.002</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>1.516.016.588.191</b> | <b>1.524.685.189.659</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 5.14        | 312.601.951.442          | 311.205.559.471          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 5.15        | 75.778.163.523           | 150.418.841.761          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 5.9         | 28.702.090.364           | 26.934.534.163           |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 17.908.969.629           | 16.572.705.778           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 5.16        | 659.378.832.542          | 600.992.059.938          |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 5.17        | 115.314.151.369          | 118.149.217.226          |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 5.19        | 305.850.663.414          | 300.194.663.414          |
| 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  | 321        | 5.18        | 268.233.346              | -                        |
| 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi                    | 322        |             | 213.532.562              | 217.607.908              |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>535.165.272.905</b>   | <b>531.228.606.343</b>   |
| 1. Chi phí phải trả dài hạn                    | 333        | 5.16        | 29.339.344.633           | 29.339.344.633           |
| 2. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | 5.17        | 263.750.940.271          | 262.314.273.709          |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 5.19        | 3.100.000.000            | 600.000.000              |
| 4. Dự phòng phải trả dài hạn                   | 342        | 5.18        | 238.974.988.001          | 238.974.988.001          |
| <b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b><br>(400 = 410+430)    | <b>400</b> |             | <b>(666.180.834.299)</b> | <b>(584.987.154.831)</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>5.20</b> | <b>(666.185.577.299)</b> | <b>(584.991.897.831)</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 270.000.000.000          | 270.000.000.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 270.000.000.000          | 270.000.000.000          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 24.126.376.429           | 24.126.376.429           |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | 1.072.018.933            | 1.072.018.933            |
| 4. Cổ phiếu quỹ                                | 415        |             | (390.000.000)            | (390.000.000)            |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 26.413.502.573           | 26.413.502.573           |
| 6. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp            | 419        |             | 25.981.000               | 25.981.000               |
| 7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 420        |             | 6.158.136.532            | 6.158.136.532            |
| 8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | (973.087.111.579)        | (891.923.309.548)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (900.231.432.001)        | (504.378.079.705)        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | (72.855.679.578)         | (387.545.229.843)        |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát                | 429        |             | (20.504.481.187)         | (20.474.603.750)         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>4.743.000</b>         | <b>4.743.000</b>         |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 432        |             | 4.743.000                | 4.743.000                |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440 = 300+400)  | <b>440</b> |             | <b>1.385.001.026.797</b> | <b>1.470.926.641.171</b> |

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2020

Người lập



Nguyễn Khánh Hậu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhung



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

| CHỈ TIÊU  | MS | TM   | Năm 2019         | Năm 2018          |
|---|----|------|------------------|-------------------|
|   |    |      | VND              | VND               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                             | 01 | 5.21 | 63.181.277.756   | 154.776.072.740   |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                       | 02 |      | -                | -                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)       | 10 |      | 63.181.277.756   | 154.776.072.740   |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11 | 5.22 | 58.436.690.095   | 126.059.260.628   |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)         | 20 |      | 4.744.587.661    | 28.716.812.112    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                      | 21 | 5.23 | 2.110.178.390    | 33.906.579.492    |
| 7. Chi phí tài chính  | 22 | 5.24 | 56.389.048.356   | 140.490.750.549   |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                                      | 23 |      | 55.364.048.356   | 140.490.750.549   |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                | 24 |      | (7.919.430.450)  | 14.492.950        |
| 9. Chi phí bán hàng   | 25 |      | 4.650.000        | -                 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                      | 26 | 5.25 | 14.065.171.042   | 315.917.735.624   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)} | 30 |      | (71.523.533.797) | (393.770.601.619) |
| 12. Thu nhập khác   | 31 | 5.26 | 3.074.259.555    | 34.322.365.123    |
| 13. Chi phí khác  | 32 | 5.26 | 4.406.405.336    | 28.096.993.347    |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)                                       | 40 |      | (1.332.145.781)  | 6.225.371.776     |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)                 | 50 |      | (72.855.679.578) | (387.545.229.843) |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                       | 51 |      | -                | -                 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52 |      | -                | -                 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)          | 60 |      | (72.855.679.578) | (387.545.229.843) |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                                 | 61 |      | (72.825.802.141) | (382.862.344.112) |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát                    | 62 |      | (29.877.437)     | (4.682.885.731)   |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70 | 5.27 | (2.702,2)        | (14.201,6)        |

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Khánh Hậu

Nguyễn Thị Nhung

Lã Tuấn Hưng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(theo phương pháp gián tiếp)*  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

| CHỈ TIÊU   | MS | Năm 2019          | Năm 2018          |
|--|----|-------------------|-------------------|
|  |    | VND               | VND               |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                    |    |                   |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01 | (72.855.679.578)  | (387.545.229.843) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |    |                   |                   |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02 | 3.873.998.217     | 5.281.911.443     |
| - Các khoản dự phòng   | 03 | (1.920.202.339)   | 285.111.647.117   |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05 | 6.173.495.106     | (59.167.061.310)  |
| - Chi phí lãi vay  | 06 | 55.421.089.452    | 94.183.631.810    |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07 | (205.897.601)     | -                 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động     | 08 | (9.513.196.743)   | (62.135.100.783)  |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                      | 09 | 157.315.873.649   | (123.920.088.122) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10 | 7.991.508.137     | 3.502.600.038     |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                      | 11 | (165.067.291.619) | 125.535.872.384   |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                       | 12 | 4.280.980.509     | 4.383.180.431     |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14 | -                 | (2.092.169.392)   |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                              | 17 | -                 | (1.400.000.000)   |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                        | 20 | (4.992.126.067)   | (56.125.705.444)  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                       |    |                   |                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác    | 21 | (608.716.030)     | (692.094.581)     |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | 701.600.000       | 25.260.481.818    |
| 3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 26 | 2.740.000.000     | 5.114.913.673     |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27 | 1.612.551.362     | 336.446.616       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                            | 30 | 4.445.435.332     | 30.019.747.526    |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                   |    |                   |                   |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu       | 31 | -                 | 65.219.780.000    |
| 2. Tiền thu từ đi vay  | 33 | 3.950.000.000     | 23.040.426.000    |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay   | 34 | (2.524.855.025)   | (80.241.730.010)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                         | 40 | 1.425.144.975     | 8.018.475.990     |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ<br>(50 = 20+30+40)                    | 50 | 878.454.240       | (18.087.481.928)  |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                      | 60 | 10.548.635.463    | 28.636.117.391    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ              | 61 | -                 | -                 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ<br>(70 = 50+60)                     | 70 | 11.427.089.703    | 10.548.635.463    |

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Khánh Hậu

Nguyễn Thị Nhung



Lã Tuấn Hưng

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng tiền thân là Doanh nghiệp Nhà Nước được thành lập theo Quyết định số 2410/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 và số 1219/QĐ-BXD ngày 25/08/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên cơ sở tổ chức lại Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 110561 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp và chính thức chuyển đổi thành Tổng Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 2600104283 đăng ký lần đầu ngày 02/06/2010. Và đã được thay đổi lần 4 ngày 03/08/2016 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 2600104283.

Tên Tổng Công ty bằng tiếng Anh là : SONGHONG JOINT STOCK CORPORATION.

Tên viết tắt là: SONGHONG CORP

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là: 270.000.000.000 VND (Hai trăm bảy mươi tỷ đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Số 70, phố An Dương, phường Yên Phú, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

• Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cầu cống, thủy điện, bu điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm biến thế, các công trình thêm lục địa, cảng sông, cảng biển; Xây dựng lắp đặt hệ thống nước y tế, khí sạch, thiết bị thí nghiệm, xử lý môi trường trong các công trình y tế;

• Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

• Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;

• Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;

• Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

• Lắp đặt hệ thống điện;

• Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;

• Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;

• Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;

• Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;

• Sản xuất sắt, thép, gang;

• Bán buôn kim loại và quặng kim loại;

• Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;

• Bán buôn tổng hợp;

• Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;

• Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác;

• Lập trình máy vi tính;

• Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;

• Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

| Tên công ty  | % sở hữu<br>theo cam kết | % sở hữu<br>thực tế |
|--|--------------------------|---------------------|
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>                              |                          |                     |
| Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương                        | 100,00%                  | 100,00%             |
| Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng             | 100,00%                  | 100,00%             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Reenco Sông Hồng                    | 55,00%                   | 66,31%              |
| Công ty CP XD dân dụng và Hạ tầng Sông Hồng                | 55,00%                   | 66,31%              |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng Đà Nẵng                          | 65,00%                   | 65,00%              |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng Thăng Long                       | 55,73%                   | 55,73%              |
| Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Đô thị Sông Hồng             | 51,00%                   | 57,08%              |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>              |                          |                     |
| Công ty Cổ phần Thép Sông Hồng                             | 32,90%                   | 32,90%              |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Sông Hồng                       | 48,91%                   | 48,91%              |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Sông Hồng                    | 43,25%                   | 43,25%              |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng 36                               | 48,75%                   | 48,75%              |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng Miền Trung                       | 35,50%                   | 35,50%              |
| Công ty Cổ phần Đầu tư TM và Xây dựng CT Giao thông Hà Nội | 22,51%                   | 20%                 |
| Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Sông Hồng            | 21%                      | 21%                 |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng Sài Gòn                          | 37,98%                   | 25,11%              |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)            | 20,00%                   | 20,00%              |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và KD Bất động sản Hà Nội Sông Hồng | 22,51%                   | 7,33%               |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây                         | 62,81%                   | 62,81%              |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng Tây Đô                           | 45,45%                   | 45,45%              |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Sông Hồng                  | 21,00%                   | 21,00%              |

**2. NĂM TÀI CHÍNH/ KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Năm tài chính**

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

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Hình thức kế toán áp dụng**

Tổng Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung.

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập phù hợp với thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất các Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng 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 nhuận từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày việc thu mua có hiệu lực hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư. Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tổng Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

Tổng Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC, Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**a. Nguyên tắc kế toán****Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định ghi nhận ban đầu bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

**Tài sản cố định vô hình**

Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Phần mềm tin học được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**b. Phương pháp khấu hao**

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

|                           | <u>Số năm</u> |
|---------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc    | 10-15         |
| Máy móc và thiết bị       | 03-08         |
| Phương tiện vận tải       | 06-10         |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03-08         |

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là giá trị diện tích kinh doanh tầng 1, tầng M, diện tích văn phòng, diện tích tầng hầm tại dự án Nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2. Hiện tại, Tổng Công ty đã cho thuê đến hết thời hạn sử dụng đất tại dự án và đã ghi nhận doanh thu, giá vốn từ các giao dịch này khi thủ tục quyết toán dự án chưa hoàn thành.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Tổng Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Tổng Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư trên

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê nhà, thuê đất, thuê hoạt động,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm (với công cụ dụng cụ xuất dùng).

**Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty được chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Đại Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ của Tổng Công ty.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

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

- (a) Tổng 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) Tổng 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) Tổng 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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất 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.

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...,) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các Công ty, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Tổng Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tổng Công ty hoạt động trong một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty không lập Báo cáo bộ phận.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | 31/12/2019            | 01/01/2019            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | VND                   | VND                   |
| Tiền mặt                        | 3.985.052.980         | 3.016.589.095         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 7.442.036.723         | 7.532.046.368         |
| <b>Tổng</b>                     | <b>11.427.089.703</b> | <b>10.548.635.463</b> |

**5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|  | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>   | <b>218.343.968.178</b> | <b>212.922.366.159</b> |
| Tập đoàn dệt may Việt Nam  | 7.072.391.072          | 14.465.467.853         |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành   | -                      | 13.911.000.000         |
| Tổng Công ty Cảng Hàng không Việt Nam  | -                      | 11.502.373.219         |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Đông Đô<br>- Bộ Quốc Phòng  | 8.960.508.339          | 11.307.844.390         |
| Bệnh viện đa khoa tỉnh Bắc Ninh  | -                      | 11.151.988.000         |
| Các đối tượng khác   | 202.311.068.767        | 150.583.692.697        |
| <b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b><br>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1) | -                      | -                      |
| <b>Tổng</b>  | <b>218.343.968.178</b> | <b>212.922.366.159</b> |

**5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|  | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>Trả trước người bán ngắn hạn</b>  | <b>289.265.167.636</b> | <b>348.731.453.600</b> |
| Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn   | 126.390.086.131        | 126.390.086.131        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng 24<br>(SH Đà Nẵng)  | 43.574.509.655         | 43.574.509.655         |
| Đối tượng khác   | 119.300.571.850        | 178.766.857.814        |
| <b>Trả trước người bán là các bên liên quan</b><br>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1) | -                      | -                      |
| <b>Tổng</b>  | <b>289.265.167.636</b> | <b>348.731.453.600</b> |

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**5.4 Các khoản phải thu khác**

|  | 31/12/2019             |                          | 01/01/2019             |                         |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
|  | Giá trị                | Dự phòng                 | Giá trị                | Dự phòng                |
|  | VND                    | VND                      | VND                    | VND                     |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                     | <b>194.427.849.805</b> | <b>(127.083.697.935)</b> | <b>197.043.427.050</b> | <b>(81.597.666.440)</b> |
| Tạm ứng                                | 32.720.421.968         | (7.984.792.471)          | 34.498.061.873         | (5.208.684.018)         |
| Ký cược, ký quỹ                        | 209.188.415            | -                        | 209.188.415            | -                       |
| Phải thu về<br>Cổ phần hóa             | 5.115.072.141          | (3.682.505.370)          | 5.115.072.141          | -                       |
| Phải thu khác:                         |                        | -                        | -                      | -                       |
| <i>Công ty Cổ phần<br/>Sông Hồng 6</i> | <i>35.470.547.873</i>  | <i>(35.470.547.876)</i>  | <i>27.893.362.959</i>  | <i>(27.893.362.959)</i> |
| <i>Phải thu khác</i>                   | <i>120.912.619.408</i> | <i>(79.945.852.218)</i>  | <i>129.327.741.662</i> | <i>(48.495.619.463)</i> |
| <b>b) Dài hạn</b>                      | <b>302.889.853.740</b> | <b>-</b>                 | <b>299.216.365.275</b> | <b>-</b>                |
| Ký cược, ký quỹ                        | 6.228.000.000          | -                        | 8.837.178.097          | -                       |
| Ban QLDA Thái Hà                       | 284.991.326.978        | -                        | 284.535.326.978        | -                       |
| Các khoản khác                         | 11.670.526.762         | -                        | 5.843.860.200          | -                       |
| <b>Tổng</b>                            | <b>497.317.703.545</b> | <b>(127.083.697.935)</b> | <b>496.259.792.325</b> | <b>(81.597.666.440)</b> |

**5.5 Nợ xấu**

|   | 31/12/2019      |                           | 01/01/2019      |                           |
|---|-----------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|
|   | Giá gốc         | Giá trị<br>có thể thu hồi | Giá gốc         | Giá trị<br>có thể thu hồi |
|   | VND             | VND                       | VND             | VND                       |
| Tổng giá trị các khoản<br>phải thu, cho vay quá<br>hạn thanh toán hoặc<br>chưa quá hạn nhưng khó<br>có khả năng thu hồi | 353.118.809.971 | 108.270.889.503           | 358.352.623.888 | 110.316.267.735           |

*Công ty xác định có thể thu hồi các khoản nợ xấu bằng giá gốc của các khoản phải thu trừ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi của các đối tượng này*

Trong đó: Giá gốc công nợ quá hạn trên 3 năm của Tổng Công ty CP Sông Hồng và các Công ty con cụ thể như sau:

| Tên công ty                                    | Số tiền                |
|--|------------------------|
|  | VND                    |
| Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng                 | 317.572.846.583        |
| Công ty TNHH MTV Cơ giới và xây dựng Sông Hồng | 7.068.841.543          |
| CT TNHH MTV Sông Hồng An Dương                 | 5.802.694.676          |
| Công ty CP Sông Hồng Thăng Long                | 18.544.521.691         |
| Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng                   | 4.129.905.478          |
| <b>Tổng</b>                                    | <b>353.118.809.971</b> |

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý**

|                 | <u>31/12/2019</u>           | <u>01/01/2019</u>           |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                 | <u>Giá trị</u>              | <u>Giá trị</u>              |
|                 | VND                         | VND                         |
| Tiền mặt        | 2.779.525.265               | 3.480.469.605               |
| Tài sản cố định | 499.172.496                 | 499.172.496                 |
| Tài sản khác    | 265.929.537                 | 265.929.537                 |
| <b>Tổng</b>     | <b><u>3.544.627.298</u></b> | <b><u>4.245.571.638</u></b> |

**5.7 Hàng tồn kho**

|  | <u>31/12/2019</u>             |                 | <u>01/01/2019</u>             |                 |
|--|-------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
|  | <u>Giá gốc</u>                | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u>                | <u>Dự phòng</u> |
|  | VND                           | VND             | VND                           | VND             |
| Nguyên liệu, vật liệu                  | 18.944.486                    | -               | 18.944.486                    | -               |
| Công cụ, dụng cụ                       | 154.449.140                   | -               | 32                            | -               |
| Chi phí sản xuất<br>kinh doanh dở dang | 385.446.282.307               | -               | 379.149.309.822               | -               |
| Hàng hoá                               | 24.337.070.270                | -               | 38.780.000.000                | -               |
| <b>Tổng</b>                            | <b><u>409.956.746.203</u></b> | <b><u>-</u></b> | <b><u>417.948.254.340</u></b> | <b><u>-</u></b> |

(i) Lô đất tại khu biệt thự Tây Hồ đã được chuyển nhượng và khoản tiền nhận được từ việc bán lô đất này được ghi nhận trên khoản mục "Người mua trả tiền trước" của Báo cáo tài chính với số tiền 24.655.500.000 đồng.

**5.8 Chi phí trả trước**

|  | <u>31/12/2019</u>            | <u>01/01/2019</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | VND                          | VND                          |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                           | <b>3.393.349.775</b>         | <b>3.280.083.114</b>         |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác   | 3.393.349.775                | 3.280.083.114                |
| <b>b) Dài hạn</b>                            | <b>9.683.533.182</b>         | <b>14.077.780.352</b>        |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng                   | 131.139.014                  | 244.289.390                  |
| Giá trị thương hiệu TCT Cổ phần Sông Hồng    | 333.333.320                  | 1.133.333.320                |
| Lợi thế thương mại:                          | -                            | -                            |
| <i>Lợi thế lô đất Số 70 An Dương, Hà Nội</i> | 8.404.803.215                | 11.885.237.609               |
| <i>Lợi thế tại lô đất Chi nhánh Lào Cai</i>  | 222.475.342                  | 222.475.343                  |
| Chi phí trả trước dài hạn khác               | 591.782.291                  | 592.444.690                  |
| <b>Tổng</b>                                  | <b><u>13.076.882.957</u></b> | <b><u>17.357.863.466</u></b> |





**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**5.9 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

|  | 01/01/2019           | Số phải thu<br>trong năm | Số đã thu<br>trong năm | 31/12/2019         |
|--|----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
|  | VND                  | VND                      | VND                    | VND                |
| <b>Phải thu</b>                                    | <b>2.580.406.509</b> | -                        | <b>2.479.050.140</b>   | <b>101.356.369</b> |
| Thuế GTGT nộp thừa                                 | 2.479.050.140        | -                        | 2.479.050.140          | -                  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp<br>nộp thừa             | 92.821.146           | -                        | -                      | 92.821.146         |
| Các khoản phí lệ phí và các<br>khoản phải nộp khác | 8.535.223            | -                        | -                      | 8.535.223          |

|   | 01/01/2019            | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã nộp<br>trong năm | 31/12/2019            |
|---|-----------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                      | VND                    | VND                   |
| <b>Phải nộp</b>                           | <b>26.934.534.163</b> | <b>5.064.338.354</b>     | <b>817.732.013</b>     | <b>28.702.090.364</b> |
| Thuế giá trị gia tăng                     | 20.867.316.039        | 4.610.781.339            | 441.627.866            | 22.557.419.372        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                | 297.027.288           | -                        | -                      | 297.027.288           |
| Thuế thu nhập cá nhân                     | 328.196.628           | 318.940.274              | 251.673.770            | 395.463.132           |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất               | 2.315.524.400         | 96.153.255               | 96.153.255             | 2.315.524.400         |
| Các loại thuế khác                        | 373.417.980           | 6.000.000                | 8.000.000              | 371.417.980           |
| Phí, lệ phí và các khoản phải<br>nộp khác | 2.753.051.828         | 32.463.486               | 20.277.122             | 2.765.238.192         |

**5.10 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là giá trị diện tích kinh doanh tầng 1, tầng M, diện tích văn phòng, diện tích tầng hầm tại dự án Nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2. Hiện tại, Tổng Công ty đã cho thuê đến hết thời hạn sử dụng đất tại dự án và đã ghi nhận doanh thu, giá vốn từ các giao dịch này khi thủ tục quyết toán dự án chưa hoàn thành.

**5.11 Tài sản dở dang dài hạn**

|                                | 31/12/2019            | 01/01/2019            |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                | VND                   | VND                   |
| Khách sạn Royal Sông Hồng (ii) | 35.602.635.193        | 35.602.635.193        |
| Dự án Lĩnh Nam                 | 502.947.394           | 267.628.182           |
| Dự án khác                     | 1.956.269.453         | 1.819.905.817         |
| <b>Tổng</b>                    | <b>38.061.852.040</b> | <b>37.690.169.192</b> |

(ii): Dự án Khách sạn Royal Sông Hồng được thực hiện theo Quyết định số 108/QĐ-HĐQT-TCT ngày 03/04/2008 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng với tổng mức vốn đầu tư là 36,7 tỷ đồng. Công văn số 2240/BXD-KHTC ngày 20/09/2017 của Bộ Xây dựng chấp thuận chủ trương cho phép Tổng Công ty tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng dự án.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**5.12 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý | Tổng           |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                      |                                    |                              |                |
| Số dư tại 01/01/2019          | 20.055.650.992            | 42.843.843.429       | 15.076.953.779                     | 1.019.950.648                | 78.996.398.848 |
| Tăng trong năm                | -                         | -                    | 217.475.000                        | -                            | 217.475.000    |
| Sửa chữa hoàn thành           | -                         | -                    | 217.475.000                        | -                            | 217.475.000    |
| Giảm trong năm                | -                         | -                    | 1.754.396.952                      | -                            | 1.754.396.952  |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                         | -                    | 1.754.396.952                      | -                            | 1.754.396.952  |
| Số dư tại 31/12/2019          | 20.055.650.992            | 42.843.843.429       | 13.540.031.827                     | 1.019.950.648                | 77.459.476.896 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                      |                                    |                              |                |
| Số dư tại 01/01/2019          | 15.387.409.998            | 39.373.751.060       | 13.265.385.165                     | 791.074.536                  | 68.817.620.759 |
| Tăng trong năm                | 611.931.821               | 2.155.227.692        | 1.106.838.704                      | -                            | 3.873.998.217  |
| Khấu hao trong năm            | 611.931.821               | 2.155.227.692        | 1.106.838.704                      | -                            | 3.873.998.217  |
| Giảm trong năm                | -                         | -                    | 1.701.469.622                      | -                            | 1.701.469.622  |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                         | -                    | 1.701.469.622                      | -                            | 1.701.469.622  |
| Số dư tại 31/12/2019          | 15.999.341.819            | 41.528.978.752       | 12.670.754.247                     | 791.074.536                  | 70.990.149.354 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                      |                                    |                              |                |
| Số dư tại 01/01/2019          | 4.668.240.994             | 3.470.092.369        | 1.811.568.614                      | 228.876.112                  | 10.178.778.089 |
| Số dư tại 31/12/2019          | 4.056.309.173             | 1.314.864.677        | 869.277.580                        | 228.876.112                  | 6.469.327.542  |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 25.421.486.654 đồng

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

|   | 31/12/2019            |                        | 01/01/2019            |                               |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|
|   | Giá trị ghi số<br>VND | Giá trị hợp lý<br>(* ) | Dự phòng<br>VND       | Giá trị hợp lý<br>(* )<br>VND |
| a) Đầu tư Công ty liên kết                      | 63.899.879.355        | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng            | 480.912.114           | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn                    | 342.588.851           | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP Năng lượng Sông Hồng                 | 47.233.993.143        | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh                 | 3.205.224.797         | -                      | -                     | -                             |
| Bất động sản Hà Nội Sông Hồng                   | 648.026.584           | -                      | -                     | -                             |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây              | 4.374.920.871         | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP Đầu tư Thương mại                    | -                     | -                      | -                     | -                             |
| và Xây dựng Công trình Giao thông Hà Nội        | 344.772.685           | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng            | -                     | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng              | 1.277.301.907         | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP Sông Hồng Tây Đô                     | 5.992.138.403         | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP Sông Hồng Miền Trung                 | 9.519.113.942         | (2.700.000.000)        | -                     | (1.700.000.000)               |
| b) Đầu tư dài hạn khác                          |                       |                        |                       |                               |
| Công ty CP Xây dựng Sông Hồng                   | 1.038.110             | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP Nhóm Sông Hồng                       | 1.264.586.273         | -                      | -                     | -                             |
| Công ty cổ phần công nghệ và xây dựng Sông Hồng | 500.000.000           | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Sông Hồng              | 1.563.089.559         | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP Sông Hồng Đại Phát                   | 1.000.000.000         | (1.000.000.000)        | -                     | -                             |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9       | 2.000.000.000         | -                      | -                     | -                             |
| Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng              | 1.700.000.000         | (1.700.000.000)        | -                     | (1.700.000.000)               |
| (Công ty CP Sông Hồng 6)                        |                       |                        |                       |                               |
| Công ty Cổ phần Reenco Thăng Long               | 1.490.400.000         | -                      | -                     | -                             |
| Công ty Cổ phần Reenco Hòa Bình                 | -                     | -                      | -                     | -                             |
| <b>Tổng</b>                                     | <b>73.418.993.297</b> | <b>(2.700.000.000)</b> | <b>92.210.509.535</b> | <b>(1.700.000.000)</b>        |

(\* ) Công ty liên kết là các công ty chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán và Chế độ kế toán, Chuẩn mực kế toán hiện tại chưa có hướng dẫn xác định giá trị hợp lý đối với các khoản đầu tư chưa niêm yết bằng các Phương pháp định giá. Giá trị hợp lý có thể khác với giá trị ghi số.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**5.14 Phải trả người bán ngắn hạn**

|  | 31/12/2019             |                        | 01/01/2019             |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | Giá trị                | Số có khả năng         | Giá trị                | Số có khả năng         |
|  | VND                    | trả nợ                 | VND                    | trả nợ                 |
| <b>Ngắn hạn</b>                                    | <b>312.601.951.442</b> | <b>312.601.951.442</b> | <b>311.205.559.471</b> | <b>311.205.559.471</b> |
| Công ty CP Xây dựng                                |                        |                        |                        |                        |
| Đô thị Sông Hồng                                   | 42.027.229.051         | 42.027.229.051         | 53.632.329.162         | 53.632.329.162         |
| Công ty CP Xây dựng                                |                        |                        |                        |                        |
| số 1 Sông Hồng                                     | 19.913.332.099         | 19.913.332.099         | 25.074.712.444         | 25.074.712.444         |
| Công ty CP Sông Hồng                               |                        |                        |                        |                        |
| Tây Đô   | 18.041.860.622         | 18.041.860.622         | 18.041.860.622         | 18.041.860.622         |
| Công ty CP Công                                    |                        |                        |                        |                        |
| Nghiệp Tàu Thủy                                    | 28.493.447.615         | 28.493.447.615         | 28.493.447.615         | 28.493.447.615         |
| Đông Bắc   |                        |                        |                        |                        |
| Đối tượng khác                                     | 204.126.082.055        | 204.126.082.055        | 185.963.209.628        | 185.963.209.628        |
| <b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>     |                        |                        |                        |                        |
| <i>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i> |                        |                        |                        |                        |
| <b>Tổng</b>  | <b>312.601.951.442</b> | <b>312.601.951.442</b> | <b>311.205.559.471</b> | <b>311.205.559.471</b> |

**5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|  | 31/12/2019            | 01/01/2019             |
|--|-----------------------|------------------------|
|  | VND                   | VND                    |
| <b>Ngắn hạn</b>                                      | <b>75.778.163.523</b> | <b>150.418.841.761</b> |
| Dự án biệt thự Tây Hồ                                | 24.655.500.000        | 38.780.000.000         |
| Đối tượng khác                                       | 51.122.663.523        | 111.638.841.761        |
| <b>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b> |                       |                        |
| <i>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i>   |                       |                        |
| <b>Tổng</b>  | <b>75.778.163.523</b> | <b>150.418.841.761</b> |

**5.16 Chi phí phải trả**

|  | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                           | <b>659.378.832.542</b> | <b>600.992.059.938</b> |
| Chi phí lãi vay phải trả                     | 310.543.469.782        | 258.528.150.729        |
| Trích trước giá vốn Bất động sản đầu tư      | 84.790.344.369         | 84.790.344.369         |
| Trích trước giá vốn công trình xây lắp (iii) | 233.626.093.012        | 256.643.741.571        |
| Chi phí khác                                 | 30.418.925.379         | 1.029.823.269          |
| <b>b) Dài hạn</b>                            | <b>29.339.344.633</b>  | <b>29.339.344.633</b>  |
| Lãi vay phải trả                             | 29.339.344.633         | 29.339.344.633         |
| <b>Tổng</b>                                  | <b>688.718.177.175</b> | <b>630.331.404.571</b> |

(iii): Chi phí trích trước giá vốn các công trình chưa quyết toán theo tỷ lệ giao thầu của Hợp đồng thầu phụ.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**5.17 Phải trả khác**

|  | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   | <b>115.314.151.369</b> | <b>118.149.217.226</b> |
| Kinh phí công đoàn   | 949.298.041            | 962.748.023            |
| Bảo hiểm xã hội;   | 5.190.034.005          | 5.143.137.080          |
| Bảo hiểm y tế  | 713.227.244            | 702.311.357            |
| Phải trả về cổ phần hóa  | 4.195.669.215          | 4.176.729.883          |
| Bảo hiểm thất nghiệp   | 231.154.813            | 162.657.170            |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn  | 40.477.647             | 120.477.647            |
| Các khoản phải trả khác  | 103.994.290.404        | 106.881.156.066        |
| <b>b) Dài hạn</b>  | <b>263.750.940.271</b> | <b>262.314.273.709</b> |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn để làm sổ đỏ biệt thự D3  | 200.000.000            |                        |
| Khoản thu tiền bán căn hộ nhà I1, I2, I3   | 227.573.438.212        | 227.573.438.212        |
| Dự án Thái Hà chờ quyết toán   |                        |                        |
| Phải trả cá nhân góp vốn Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Sông Hồng   | 174.205.096            | 174.205.096            |
| Giá trị văn phòng được chia từ hợp đồng hợp tác đầu tư ghi nhận theo số tạm tính của Ban Quản lý Dự án Thái Hà | 30.498.000.000         | 30.498.000.000         |
| Phải trả tiền ký quỹ để làm sổ đỏ biệt thự D3  | -                      | 210.000.000            |
| Phải trả phải nộp dài hạn khác   | 5.305.296.963          | 3.858.630.401          |
| <b>Tổng</b>  | <b>379.065.091.640</b> | <b>380.463.490.935</b> |

**5.18 Dự phòng phải trả**

|   | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>  | <b>268.233.346</b>     | -                      |
| Dự phòng phải trả khác  | 268.233.346            | -                      |
| <b>b) Dài hạn</b>   | <b>238.974.988.001</b> | <b>238.974.988.001</b> |
| Công ty TNHH MTV Quản lý của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) | 238.974.988.001        | 238.974.988.001        |
| <b>Tổng</b>   | <b>239.243.221.347</b> | <b>238.974.988.001</b> |

Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 45/2018/KDTM-PT ngày 12/04/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội về việc tiếp tục thi hành Quyết định thi hành án số 492/QĐ-CCTHADS ngày 22/08/2018: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng phải trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng (VAMC) số tiền 238.974.988.001 đồng và còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc (95,43 tỷ đồng) chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (19/06/2017).

Thông báo số 01/TB-TANDCC-KDTM ngày 02/01/2019 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội v/v: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng không có căn cứ kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 45/2018/KDTM-PT ngày 12/04/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**5.19 Vay và nợ thuê tài chính***Đơn vị tính: VND*

|   | 31/12/2019             |                                 | Phát sinh trong kỳ    |                      | 01/01/2019             |                                 |
|---|------------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|---------------------------------|
|   | Giá trị<br>VND         | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND | Tăng<br>VND           | Giảm<br>VND          | Giá trị<br>VND         | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND |
|   |                        |                                 |                       |                      |                        |                                 |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>  | <b>305.850.663.414</b> | <b>305.850.663.414</b>          | <b>8.832.772.900</b>  | <b>3.176.772.900</b> | <b>300.194.663.414</b> | <b>300.194.663.414</b>          |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông<br>thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm | 67.378.692.253         | 67.378.692.253                  | -                     | -                    | 67.378.692.253         | 67.378.692.253                  |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển<br>Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ                  | 34.221.454.880         | 34.221.454.880                  | -                     | -                    | 34.221.454.880         | 34.221.454.880                  |
| Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh<br>Hà Tĩnh (vi)                            | 191.809.390.313        | 191.809.390.313                 | -                     | -                    | 191.809.390.313        | 191.809.390.313                 |
| Vay đối tượng khác  | 12.441.125.968         | 12.441.125.968                  | 8.832.772.900         | 3.176.772.900        | 6.785.125.968          | 6.785.125.968                   |
| <b>b) Vay dài hạn</b>   | <b>3.100.000.000</b>   | <b>3.100.000.000</b>            | <b>3.100.000.000</b>  | <b>600.000.000</b>   | <b>600.000.000</b>     | <b>600.000.000</b>              |
| Đối tượng khác  | 3.100.000.000          | 3.100.000.000                   | 3.100.000.000         | 600.000.000          | 600.000.000            | 600.000.000                     |
| <b>Tổng</b>   | <b>308.950.663.414</b> | <b>308.950.663.414</b>          | <b>11.932.772.900</b> | <b>3.776.772.900</b> | <b>300.794.663.414</b> | <b>300.794.663.414</b>          |

(iv): Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0036/2011/HETD1 ngày 01 tháng 12 năm 2011 vay Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh với tổng hạn mức tín dụng là 200.000.000.000 VND. Dư nợ tín dụng tính đến thời điểm 31/12/2015 là 193.102.141.087 VND. Thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2011. Lãi suất theo quy định của OceanBank tại từng thời điểm giải ngân. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động và cấp bảo lãnh cho bên B phục vụ thi công công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng chấp thuận đề Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh quản lý nguồn thu từ việc thực hiện thi công các hạng mục xây dựng thuộc hợp đồng EPC - Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1. Căn cứ theo phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng lần thứ 6 ngày 26/11/2014, khoản vay được gia hạn tới ngày 31/01/2016, lãi và gốc được trả một lần khi đáo hạn.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**5.20 Vốn chủ sở hữu**

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

|                                | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Vốn khác của chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ         | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng                     |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Số dư tại 01/01/2018           | 270.000.000.000           | 24.126.376.429        | -                       | (390.000.000)        | 27.278.928.479        | 25.981.000                      | 6.710.417.519                 | (486.716.461.218)                 | (11.783.894.020)                | (170.748.651.811)        |
| Tăng trong năm                 | -                         | -                     | 1.072.018.933           | -                    | -                     | -                               | -                             | -                                 | -                               | 1.072.018.933            |
| Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu | -                         | -                     | 1.072.018.933           | -                    | -                     | -                               | -                             | -                                 | -                               | 1.072.018.933            |
| Giảm trong năm                 | -                         | -                     | -                       | -                    | 865.425.906           | -                               | 552.280.987                   | 405.206.848.330                   | 8.690.709.730                   | 415.315.264.953          |
| Lỗ trong năm                   | -                         | -                     | -                       | -                    | -                     | -                               | -                             | 382.862.344.112                   | 4.682.885.731                   | 387.545.229.843          |
| Giảm do thoái vốn              | -                         | -                     | -                       | -                    | 865.425.906           | -                               | -                             | -                                 | 4.007.823.999                   | 4.873.249.905            |
| Giảm khác                      | -                         | -                     | -                       | -                    | -                     | -                               | 552.280.987                   | 22.344.504.218                    | -                               | 22.896.785.205           |
| <b>Số dư tại 31/12/2018</b>    | <b>270.000.000.000</b>    | <b>24.126.376.429</b> | <b>1.072.018.933</b>    | <b>(390.000.000)</b> | <b>26.413.502.573</b> | <b>25.981.000</b>               | <b>6.158.136.532</b>          | <b>(891.923.309.548)</b>          | <b>(20.474.603.750)</b>         | <b>(584.991.897.831)</b> |
| Số dư tại 01/01/2019           | 270.000.000.000           | 24.126.376.429        | 1.072.018.933           | (390.000.000)        | 26.413.502.573        | 25.981.000                      | 6.158.136.532                 | (891.923.309.548)                 | (20.474.603.750)                | (584.991.897.831)        |
| Tăng trong năm                 | -                         | -                     | -                       | -                    | -                     | -                               | -                             | -                                 | -                               | -                        |
| Giảm trong năm                 | -                         | -                     | -                       | -                    | -                     | -                               | -                             | 81.163.802.031                    | 29.877.437                      | 81.193.679.468           |
| Lỗ trong năm                   | -                         | -                     | -                       | -                    | -                     | -                               | -                             | 72.825.802.141                    | 29.877.437                      | 72.855.679.578           |
| Nhận bản giao từ Ban NXXB      | -                         | -                     | -                       | -                    | -                     | -                               | -                             | 205.914.102                       | -                               | 205.914.102              |
| Giảm khác                      | -                         | -                     | -                       | -                    | -                     | -                               | -                             | 8.132.085.788                     | -                               | 8.132.085.788            |
| <b>Số dư tại 31/12/2019</b>    | <b>270.000.000.000</b>    | <b>24.126.376.429</b> | <b>1.072.018.933</b>    | <b>(390.000.000)</b> | <b>26.413.502.573</b> | <b>25.981.000</b>               | <b>6.158.136.532</b>          | <b>(973.087.111.579)</b>          | <b>(20.504.481.187)</b>         | <b>(666.185.577.299)</b> |

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                      | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|----------------------|------------------------|------------------------|
|                      | VND                    | VND                    |
| Vốn góp của Nhà nước | 132.412.000.000        | 132.412.000.000        |
| Phan Việt Anh        | 40.219.780.000         | 40.219.780.000         |
| Phạm Thị Phương Thủy | 29.874.000.000         | 29.874.000.000         |
| Lã Tuấn Hưng         | 25.000.000.000         | 25.000.000.000         |
| Cổ đông khác         | 42.494.220.000         | 42.494.220.000         |
| <b>Tổng</b>          | <b>270.000.000.000</b> | <b>270.000.000.000</b> |

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

|                                  | Năm 2019<br>VND | Năm 2018<br>VND |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                 |                 |
| Vốn góp tại ngày 01 tháng 01     | 270.000.000.000 | 270.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm           | -               | 65.219.780.000  |
| Vốn góp giảm trong năm           | -               | 65.219.780.000  |
| Vốn góp tại ngày 31 tháng 12     | 270.000.000.000 | 270.000.000.000 |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b> | -               | -               |

**d. Cổ phiếu**

|  | 31/12/2019<br>Cổ phiếu | 01/01/2019<br>Cổ phiếu |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>           | 27.000.000             | 27.000.000             |
| <b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>        | 27.000.000             | 27.000.000             |
| Cổ phiếu phổ thông                                   | 27.000.000             | 27.000.000             |
| <b>Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)</b> | 39.000                 | 39.000                 |
| Cổ phiếu phổ thông                                   | 39.000                 | 39.000                 |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>               | 26.961.000             | 26.961.000             |
| Cổ phiếu phổ thông                                   | 26.961.000             | 26.961.000             |
| <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)</i>         | <i>10.000</i>          | <i>10.000</i>          |

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

|                                  | 31/12/2019<br>VND | 01/01/2019<br>VND |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển            | 26.413.502.573    | 26.413.502.573    |
| Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp | 25.981.000        | 25.981.000        |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu    | 6.158.136.532     | 6.158.136.532     |



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**5.21 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                             | Năm 2019<br>VND       | Năm 2018<br>VND        |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 10.032.949.789        | 96.259.390.458         |
| Doanh thu bán hàng hóa      | 9.679.773.636         | 42.560.791.429         |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 43.468.554.331        | 15.955.890.853         |
| <b>Tổng</b>                 | <b>63.181.277.756</b> | <b>154.776.072.740</b> |

**5.22 Giá vốn hàng bán**

|                                 | Năm 2019<br>VND       | Năm 2018<br>VND        |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 5.044.279.499         | 65.035.710.046         |
| Giá vốn hàng bán                | 9.998.203.366         | 41.882.615.111         |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng       | 43.394.207.230        | 19.140.935.471         |
| <b>Tổng</b>                     | <b>58.436.690.095</b> | <b>126.059.260.628</b> |

**5.23 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                             | Năm 2019<br>VND      | Năm 2018<br>VND       |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi                | 650.249.590          | 336.622.752           |
| Cổ tức lợi nhuận được chia  | 1.459.928.800        | -                     |
| Lãi bán đầu giá cổ phần     | -                    | 2.505.979.427         |
| Lãi chậm trả từ nợ phải thu | -                    | 31.063.977.313        |
| <b>Tổng</b>                 | <b>2.110.178.390</b> | <b>33.906.579.492</b> |

**5.24 Chi phí tài chính**

|                                  | Năm 2019<br>VND       | Năm 2018<br>VND        |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay                  | 55.364.048.356        | 140.490.750.549        |
| Dự phòng đầu tư dài hạn          | 1.000.000.000         | -                      |
| Chi phí hoạt động tài chính khác | 25.000.000            | -                      |
| <b>Tổng</b>                      | <b>56.389.048.356</b> | <b>140.490.750.549</b> |

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**5.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                     | Năm 2019<br>VND       | Năm 2018<br>VND        |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b> | <b>14.065.171.042</b> | <b>315.917.735.624</b> |
| Chi phí nhân viên quản lý           | 7.893.438.987         | 10.002.408.292         |
| Chi phí vật liệu quản lý            | 72.067.510            | 120.515.171            |
| Chi phí đồ dùng văn phòng           | 1.219.560.547         | 4.447.414.138          |
| Chi phí khấu hao TSCĐ               | 3.760.348.499         | 2.646.126.612          |
| Thuế, phí và lệ phí                 | 214.559.393           | 175.416.737            |
| Chi phí dự phòng                    | (3.391.833.286)       | 292.748.365.526        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 886.465.379           | 1.389.128.042          |
| Chi phí bằng tiền khác              | 3.410.564.013         | 4.388.361.106          |

**5.26 Thu nhập khác và Chi phí khác**

|  | Năm 2019<br>VND        | Năm 2018<br>VND       |
|--|------------------------|-----------------------|
| <b>Thu nhập khác</b>                                   |                        |                       |
| Tiền cho thuê mặt bằng, văn phòng                      | 306.679.522            | 1.866.560.068         |
| Công nợ được xóa                                       | 1.755.794.545          | -                     |
| Thu nhập từ thanh lý TSCĐ                              | 584.890.852            | 260.481.818           |
| Chuyển nhượng dự án                                    | -                      | 25.000.000.000        |
| Thu nhập khác  | 426.894.636            | 7.195.323.237         |
| <b>Tổng</b>  | <b>3.074.259.555</b>   | <b>34.322.365.123</b> |
| <b>Chi phí khác</b>                                    |                        |                       |
| Chi phí phạt chậm nộp BHXH, phạt VPHC về lĩnh vực thuế | 7.617.941              | 2.118.346             |
| Chi phí quản lý, vận hành chung cư                     | -                      | 1.104.067.842         |
| Chuyển nhượng dự án                                    | -                      | 24.253.233.125        |
| Khấu hao Tài sản cố định cho thuê                      | -                      | 2.195.950.269         |
| Chi phí khác   | 4.398.787.395          | 541.623.765           |
| <b>Tổng</b>  | <b>4.406.405.336</b>   | <b>28.096.993.347</b> |
| <b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>              | <b>(1.332.145.781)</b> | <b>6.225.371.776</b>  |

**5.27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|  | Năm 2019                | Năm 2018                 |
|--|-------------------------|--------------------------|
| <b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>                | <b>(72.855.679.578)</b> | <b>(387.545.229.843)</b> |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ  | (72.825.802.141)        | (382.862.344.112)        |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                               | (29.877.437)            | (4.682.885.731)          |
| <b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b> | <b>(72.825.802.141)</b> | <b>(382.862.344.112)</b> |
| Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)  | 27.000.000              | 27.000.000               |
| Cổ phiếu quỹ (cổ phiếu)  | 39.000                  | 39.000                   |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)              | 26.961.000              | 26.961.000               |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>                               | <b>(2.702,2)</b>        | <b>(14.201,6)</b>        |

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****a) Giao dịch với các nhân sự chủ chốt**

| Bên liên quan   | Tính chất giao dịch | Năm 2019<br>VND | Năm 2018<br>VND |
|---|---------------------|-----------------|-----------------|
| Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát | Lương, Thù lao      | 1.351.957.360   | 1.035.495.310   |

**b) Số dư với các bên liên quan**

| Các khoản phải trả                             | Tính chất giao dịch        | 31/12/2019<br>VND         | 01/01/2019<br>VND         |
|--|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>a) Công ty liên doanh liên kết</b>          |                            |                           |                           |
| Công ty CP Sông Hồng 36                        | Phải trả người bán         | 75.267.249                | 75.267.249                |
| Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn                   | Phải trả người bán         | 1.275.927.812             | 1.275.927.812             |
| Công ty CP Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)     | Phải trả người bán         | 1.602.678.799             | 2.802.678.799             |
| Công ty CP Đầu tư & KD BĐS Hà Nội Sông Hồng    | Phải trả người bán         | 2.528.899.709             | 2.528.899.709             |
| Công ty CP ĐTTM&XDCT Giao thông Hà Nội         | Phải trả người bán         | 2.330.952.761             | 597.513.523               |
| Công ty CP Xây dựng Đô thị Sông Hồng           | Phải trả người bán         | 42.027.229.051            | 53.632.329.162            |
| Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng             | Phải trả người bán         | 21.940.145.785            | 25.074.712.444            |
| Công ty CP Sông Hồng Tây Đô                    | Phải trả người bán         | 18.041.860.622            | 18.041.860.622            |
| Công ty CP Sông Hồng Miền Trung                | Phải trả người bán         | 6.644.357.996             | 6.644.357.996             |
| <b>b) Đầu tư dài hạn khác</b>                  |                            |                           |                           |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9      | Phải trả người bán         | 338.941.257               | 338.941.257               |
| Công ty CP Công nghệ và Truyền thông Sông Hồng | Phải trả người bán         | 12.264.120.374            | -                         |
| <b>Các khoản phải trả</b>                      | <b>Tính chất giao dịch</b> | <b>31/12/2019<br/>VND</b> | <b>01/01/2019<br/>VND</b> |
| <b>a) Công ty liên doanh liên kết</b>          |                            |                           |                           |
| Công ty CP Đầu tư & KD BĐS Hà Nội Sông Hồng    | Người mua trả tiền trước   | 15.750.000                | 15.750.000                |
| <b>b) Đầu tư dài hạn khác</b>                  |                            |                           |                           |
| Công ty CP Công nghệ và Truyền thông Sông Hồng | Người mua trả tiền trước   | 28.741.244                | 28.741.244                |

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

| <b>Các khoản phải trả</b>                      | <b>Tính chất giao dịch</b> | <b>31/12/2019<br/>VND</b> | <b>01/01/2019<br/>VND</b> |
|--|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>a) Công ty liên doanh liên kết</b>          |                            |                           |                           |
| Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng           | Phải trả khác              | 564.011.674               | 564.011.674               |
| Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn                   | Phải trả khác              | 9.578.124.594             | 9.578.124.594             |
| Công ty CP Năng lượng Sông Hồng                | Phải trả khác              | 1.459.928.800             | -                         |
| Công ty CP Đầu tư & KD BĐS Hà Nội Sông Hồng    | Phải trả khác              | 85.370.000                | 85.370.000                |
| Công ty CP ĐTTM&XDCT Giao thông Hà Nội         | Phải trả khác              | 37.269.382                | 20.739.000                |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng           | Phải trả khác              | 18.083.013                | 18.083.013                |
| Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng             | Phải trả khác              | 4.125.000.000             | 2.000.000.000             |
| <b>b) Đầu tư dài hạn khác</b>                  |                            |                           |                           |
| Công ty CP Nhôm Sông Hồng                      | Phải trả khác              | 3.862.093.801             | 3.862.093.801             |
| Công ty CP Công nghệ và Truyền thông Sông Hồng | Phải trả khác              | 28.189.091                | -                         |
|  |                            | <b>31/12/2019<br/>VND</b> | <b>01/01/2019<br/>VND</b> |
| <b>Các khoản phải thu</b>                      | <b>Tính chất giao dịch</b> | <b>VND</b>                | <b>VND</b>                |
| <b>a) Công ty liên doanh liên kết</b>          |                            |                           |                           |
| Công ty CP Thép Sông Hồng                      | Phải thu khách hàng        | 3.897.962.892             | 3.897.962.892             |
| Công ty CP Sông Hồng 36                        | Phải thu khách hàng        | 13.505.443.049            | 13.505.443.049            |
| Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng           | Phải thu khách hàng        | 205.990.037               | 205.990.037               |
| Công ty CP Năng lượng Sông Hồng                | Phải thu khách hàng        | 13.776.454                | 13.776.454                |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây             | Phải thu khách hàng        | 73.870.335                | 573.870.335               |
| Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng             | Phải thu khách hàng        | 3.191.001.774             | 3.191.001.774             |
| Công ty CP Sông Hồng Miền Trung                | Phải thu khách hàng        | 557.364.685               | 557.364.685               |

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MÃU B 09 - DN/HN

| Các khoản phải thu  | Tính chất giao dịch | 31/12/2019    | 01/01/2019    |
|---|---------------------|---------------|---------------|
|   |                     | VND           | VND           |
| <b>a) Công ty liên doanh liên kết</b>                       |                     |               |               |
| Công ty CP Thép Sông Hồng                                   | Trả trước người bán | 2.800.000.000 | 2.800.000.000 |
| Công ty CP Sông Hồng 36                                     | Trả trước người bán | 7.100.654.421 | 7.100.654.421 |
| Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng                        | Trả trước người bán | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| Công ty CP ĐTTM&XDCT Giao thông Hà Nội                      | Trả trước người bán | 1.373.400.000 | 1.373.400.000 |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng                        | Trả trước người bán | 1.000.000.000 | -             |
| <b>b) Đầu tư dài hạn khác</b>                               |                     |               |               |
| Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6) | Trả trước người bán | 459.622.441   | 459.622.441   |

| Các khoản phải thu  | Tính chất giao dịch | 31/12/2019     | 01/01/2019     |
|---|---------------------|----------------|----------------|
|   |                     | VND            | VND            |
| <b>a) Công ty liên doanh liên kết</b>                       |                     |                |                |
| Công ty CP Sông Hồng 36                                     | Phải thu khác       | 26.527.320.279 | 26.527.320.279 |
| Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng                        | Phải thu khác       | 1.929.686.382  | 1.929.686.382  |
| Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn                                | Phải thu khác       | 8.792.920.720  | 8.747.653.581  |
| Công ty CP Đầu tư & KD BĐS Hà Nội Sông Hồng                 | Phải thu khác       | 3.320.000.000  | 3.320.000.000  |
| Công ty CP ĐTTM&XDCT Giao thông Hà Nội                      | Phải thu khác       | 409.963.201    | 182.503.200    |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng                        | Phải thu khác       | 874.539.347    | 874.539.347    |
| Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng                          | Phải thu khác       | 59.951.900     | 59.951.900     |
| <b>b) Đầu tư dài hạn khác</b>                               |                     |                |                |
| Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6) | Phải thu khác       | 12.600.000     | 12.600.000     |

**c) Giao dịch với các bên liên quan**

| Mua hàng                              | Tính chất giao dịch | Năm 2019      | Năm 2018    |
|---------------------------------------|---------------------|---------------|-------------|
|                                       |                     | VND           | VND         |
| <b>Công ty liên doanh liên kết</b>    |                     |               |             |
| Công ty CP Xây dựng số 1 Sông Hồng    | Thuê thi công       | 5.346.270.859 | -           |
| <b>Bán hàng</b>                       |                     |               |             |
| <b>Công ty liên doanh liên kết</b>    |                     |               |             |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng  | Bán hàng, dịch vụ   | -             | 194.183.880 |
| Công ty CP đầu tư XD Hà Nội Sông Hồng | Bán hàng, dịch vụ   | 57.381.818    | -           |

**6.2 Thông tin khác**

(i) Dự án Xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 - Thái Hà được thực hiện theo hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT-2008 ngày 03/04/2008 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng và đang ghi nhận khoản lợi nhuận tạm tính thu được từ dự án là 103,92 tỷ đồng trên chỉ tiêu Phải thu dài hạn khác tuy nhiên Dự án này chưa được quyết toán với bên hợp tác đầu tư. Ngày 03/05/2018, Nghị quyết số 29/NQ-HĐQT về việc: Quyết toán diện tích phân chia thực tế Dự án và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng khoản lợi nhuận ước tính trên là tương đối chính xác và chắc chắn thu được và theo đó các khoản điều chỉnh liên quan đến Dự án này sẽ chỉ được thực hiện khi có quyết toán cuối cùng với bên hợp tác đầu tư.

(ii) Ngày 24/01/2017, Bộ Xây dựng đã có công văn số 153/BXD-QLDN về việc thoái vốn tại 8 công ty có vốn góp của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng, bao gồm: CTCP Sông Hồng Miền Trung, CTCP Bất động sản Hà Nội Sông Hồng, CTCP Đầu tư Thương mại và Xây dựng CTGT Hà Nội (trước đây là CTCP Sông Hồng 10), CTCP Đầu tư và Xây dựng Sông Lô, CTCP Đầu tư địa ốc Sông Hồng, CTCP Năng lượng Sông Hồng, CTCP Công nghệ và Truyền thông Sông Hồng, CTCP Nhôm Sông Hồng. Đến hết tháng 06 năm 2018, Tổng Công ty đã bán đấu giá thành công số cổ phần thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Lô

Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ và Thông báo số 221/TB-BXD ngày 06/06/2018 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện chủ trương của Bộ Xây dựng trong việc thoái vốn Nhà nước của Tổng Công ty Sông Hồng về mức 36% hoặc Bộ Xây dựng phải bán hết vốn Nhà nước vào năm 2018, tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này, việc thoái vốn Nhà nước chưa hoàn thành. Ngày 05/03/2020 Bộ Kế hoạch đầu tư đã có Văn bản số 1418/BKHĐT-PTDN gửi Thủ tướng Chính phủ về việc hoàn thiện dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1232/QĐ-TTg, theo đó dự thảo thực hiện thoái vốn Nhà nước toàn bộ tại Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng đến hết 30/09/2020, nếu không hoàn thành thoái vốn thì chuyển giao về SCIC trước ngày 31/12/2020.

(iii) Theo Hợp đồng số 280909/LILAMA-SHC ngày 28/09/2009 giữa Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng và Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam (LILAMA), giá trị hợp đồng thi công của Tổng Công ty cho hạng mục của Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I là 1.315,8 tỷ đồng được giao toàn bộ cho Ban điều hành Dự án Xây dựng Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1 quản lý và thực hiện. Theo Nghị quyết số 686/NQ-DKVN ngày 27/01/2014, Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN) đã chấp thuận chi phí phát sinh chưa lường hết của toàn bộ công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1 khoảng 1.090 tỷ đồng. Đồng thời, ngày 14/03/2016, PVN đã có văn bản số 1429/QĐ-DKVN về việc phê duyệt Tổng mức đầu tư điều chỉnh lần 2 Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1 là 33.576,29 tỷ đồng. Theo đó, giá trị dự toán, sau thẩm tra/thẩm định đối với hạng mục xây dựng do Tổng Công ty thực hiện tăng khoảng 213,8 tỷ đồng so với hợp đồng đã ký. Đơn vị Tổng thầu đã đề nghị PVN xem xét điều chỉnh giá trị phát sinh chưa lường hết của dự án này. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính này, PVN đã chấp thuận điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án bao gồm giá trị phát sinh chưa lường hết của Dự án. Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc để thống nhất khối lượng mà Tổng Công ty đã thực hiện với đơn vị Tổng thầu.

**6.3 Cam kết về đầu tư khác**

- (i) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 965/HTĐT/2014 ngày 18/07/2014 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Sông Hồng Thăng Long về việc đầu tư Dự án Khu nhà ở Sông Hồng - Việt Trì 1 + 2 với tổng mức đầu tư là 95 tỷ đồng. Tổng Công ty sẽ thực hiện góp vốn 40% (trong đó bao gồm vốn góp từ khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Sông Hồng Thăng Long) và đại diện cho hai bên tham gia góp vốn kinh doanh thực hiện dự án. Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/2017/BBH-HĐQT ngày 08/03/2017 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2017/NQ-HĐQT ngày 10/03/2017, Công ty Cổ phần Sông Hồng Thăng Long đã quyết định dừng hợp tác đầu tư dự án trên với Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng do gặp khó khăn về tài chính, hồ sơ pháp lý khu đất không đầy đủ do thế chấp ngân hàng. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Dự án chưa hoàn tất thủ tục pháp lý để triển khai.
- (ii) Theo biên bản làm việc ngày 10/03/2014 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Sông Hồng 6 đã thống nhất chủ trương thực hiện triển khai Dự án tại khu đất Ngõ 49 đường Hùng Vương, phường Hội Hợp, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc do Công ty Cổ phần Sông Hồng 6 quản lý. Tổng Công ty sẽ thực hiện góp vốn 40% (trong đó bao gồm vốn góp từ khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Sông Hồng 6) và đại diện cho hai bên tham gia góp vốn kinh doanh thực hiện dự án. Theo Công văn số 74/CV-SH6 ngày 20/12/2016 Công ty Cổ phần Sông Hồng số 6 đã đề nghị chấm dứt việc hợp tác đầu tư dự án tại khu đất của Công ty Cổ phần Sông Hồng số 6 tại TP Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc do gặp khó khăn về tài chính. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Dự án chưa hoàn tất thủ tục pháp lý để triển khai.
- (iii) Liên danh Hợp tác đầu tư số 01/2018/HTĐT/SH-VMG ngày 22/03/2018 giữa Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng (Bên A) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex (Bên B) về việc thỏa thuận cùng góp thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ của Nhà xuất bản chính trị Quốc gia. Tỷ lệ Bên A và Bên B tham gia góp vốn là 10% và 90%. Bên A đồng ý chuyển nhượng phần vốn đầu tư ban đầu của Bên A là 25 tỷ đồng. Sau ngày Bên B thanh toán cho Bên A, và khi Bên A chưa thực hiện nghĩa vụ góp vốn theo Hợp đồng liên danh, thì Bên B được coi là bên góp vốn duy nhất vào dự án và được hưởng toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ dự án.

ST. N:  
CÔN  
TN  
KIỂM  
PA V  
HA

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

#### 6.4 Nợ phải trả và Nợ tiềm tàng liên quan đến các khoản bảo lãnh

Tại thời điểm 31/12/2019, Tổng Công ty có các khoản nợ phải trả và nợ tiềm tàng liên quan đến các khoản bảo lãnh cho các khoản vay Ngân hàng như sau:

- (i) Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST và số 03/2019/KDTM-ST ngày 19/3/2019 về việc Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp văn bản bảo lãnh giữa Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam chi nhánh Hoàn Kiếm và Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng. Tòa án Nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội kết luận Tổng Công ty Sông Hồng không có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng và Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương với tổng số tiền là 85,5 tỷ đồng (nợ gốc 67,58 tỷ đồng; nợ lãi quá hạn tạm tính là 17,919 tỷ đồng). Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được các hồ sơ liên quan đến việc Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam chi nhánh Hoàn Kiếm thực hiện kháng cáo các bản án trên.
- (ii) Theo Bản án số 45/2018/KDTM-PT ngày 12/04/2018 về việc Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp Hợp đồng bảo lãnh giữa Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) và Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng. Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội kết luận Tổng Công ty Sông Hồng phải có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Thép Sông Hồng số tiền là 238.974.988.001 đồng, trong đó nợ gốc 95.438.288.472 đồng, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn 143.536.699.529 đồng.

#### 6.5 Thông tin về hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2019, Lũy kế của Tổng Công ty là 973,08 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 666,18 tỷ đồng. Nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn 615,09 tỷ đồng, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 4,99 tỷ đồng. Nợ xấu tín dụng nên Tổng Công ty không đủ điều kiện về năng lực để tham gia các gói thầu nhằm tạo việc làm và nguồn tài chính cho Công ty mẹ và các Công ty thành viên. Doanh thu và sản lượng chủ yếu của các công trình chuyển tiếp dở dang từ các năm trước chuyển sang có hiệu quả thấp, lãi vay lớn. Công ty mẹ và tổ hợp các Công ty thành viên vẫn tiếp tục mất khả năng thanh toán nghiêm trọng do nợ phải trả tiếp tục tăng từ phát sinh lãi vay phải trả cho công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I, nợ phải trả liên quan đến các Nghĩa vụ bảo lãnh cho các Công ty con. Những điều kiện trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ban Tổng Giám đốc công ty đánh giá Tổng Công ty sẽ tiếp tục duy trì hoạt động trong ít nhất 12 tháng tới bằng việc thu hồi các khoản công nợ, kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông. Báo cáo tài chính của Tổng Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**6.6 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2020

**Người lập**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Khánh Hậu**

**Nguyễn Thị Nhung**

**Lã Tuấn Hưng**

