

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**

---

Hà Nội, tháng 6 năm 2024

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	7 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 40

**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 riêng đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

**TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") 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 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2600104283 lần đầu ngày 02/06/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 20/03/2024.

Tên doanh nghiệp viết bằng tiếng Anh : Songhong Joint Stock Corporation.

Tên doanh nghiệp viết tắt : Songhong Corp.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600104283 thay đổi lần thứ 07 ngày 20/03/2024 là 270.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tỷ đồng*), được chia thành 27.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện đang giao dịch trên sàn UpCOM với mã chứng khoán là SHG.

Cổ phiếu của Tổng Công ty bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCOM theo Thông báo số 1173/QĐ-SGDHN ngày 17/11/2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**Hội đồng Quản trị**

Ông Trần Huyền Linh	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Xuân Thi	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Văn Nghĩa	Thành viên
Ông Lã Tuấn Hưng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29/12/2023)
Ông Phan Việt Anh	Thành viên

**Ban Kiểm soát**

Ông Cao Tiến Trung	Thành viên Ban Kiểm soát
--------------------	--------------------------

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Phan Việt Anh	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 29/12/2023)
Ông Lã Tuấn Hưng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/12/2023)
Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/3/2023)
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 17/3/2023)
Ông Trần Anh Tài	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Xuân Dương	Phó Tổng Giám đốc

# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Số 70, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

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

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, ngoài sự kiện nêu tại mục 7.3 thuyết minh Báo cáo tài chính riêng xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tổng Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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 riêng 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 riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng tuân thủ 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 riêng. 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 xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phan Việt Anh  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2024

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng được lập ngày 26 tháng 06 năm 2024, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. 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 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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán 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 41,5 tỷ đồng của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2023 (trong đó, phải thu khách hàng là 17,2 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 14,8 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 9,45 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2022 là 42,91 tỷ đồng (trong đó, phải thu khách hàng là 17,2 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 15,2 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 10,52 tỷ đồng). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng cũng 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 31/12/2023. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2023 cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tổng Công ty.

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải trả với giá trị là 119 tỷ đồng của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2023 (trong đó, phải trả người bán là 75,8 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 25,5 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 14,3 tỷ đồng, vay ngắn hạn 3,4 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2022 là 125,06 tỷ đồng (trong đó, phải trả người bán là 79,1 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 25,2 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 17,2 tỷ đồng, vay ngắn hạn 3,4 tỷ đồng). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng cũng 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 31/12/2023. Do đó, chúng tôi 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tổng Công ty.

Tại ngày 31/12/2023, Tổng Công ty đang ghi nhận một khoản nợ phải thu khách hàng Ban quản lý đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng số tiền là 2.767.941.564 đồng; tại thời điểm 31/12/2022 là 2.767.941.564 đồng, tuy nhiên, theo quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 08/01/2019 phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án “Đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng, hạng mục “Mở rộng hệ thống thoát nước thải tại các quận Liên Chiểu, Sơn Trà – Hợp đồng B15a” và thư xác nhận công nợ với Ban quản lý đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng thể hiện căn cứ theo giá trị quyết toán được phê duyệt, số tiền mà Ban quản lý đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng đang thanh toán thừa cho Tổng Công ty là 1.212.729.177 đồng. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục cần thiết nhưng không thể thu thập được các bằng chứng về ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tổng Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.6 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, số dư chi phí xây dựng dở dang Công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng-I tại ngày 31/12/2023 là 166,71 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2022 là 166,71 tỷ đồng). 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 đối chiếu khối lượng phát sinh mà Tổng Công ty đã thực hiện. Kiểm toán viên không thể ước tính được ảnh hưởng của các vấn đề trên đến chi phí và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Tổng Công ty.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 riêng.

### **Các vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc các vấn đề sau:

Như đã trình bày tại thuyết minh Mục 4 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31/12/2023, nợ ngắn hạn của Tổng Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 972,76 tỷ đồng. Trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Tổng Công ty có kết quả kinh doanh lỗ với số tiền là 69,82 tỷ đồng. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2023 là 1.379,1 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 1.051,64 tỷ đồng. Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản công nợ, nâng cao hiệu quả kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông. 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.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 5.15 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, trong khoản mục Chi phí phải trả tại ngày 31/12/2023 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 thuyết minh số 5.16 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31/12/2023 Tổng Công ty đã nhận tiền từ việc đấu giá cổ phần thoái vốn Nhà nước. Tuy nhiên, các thủ tục liên quan đến chuyển nhượng quyền sở hữu của Bộ Xây dựng cho Cổ đông mới là Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng chưa được hoàn thành. Đến ngày 16/01/2024, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam mới xác nhận việc chuyển khoản chứng khoán thành công, Tổng Công ty chính thức không còn vốn Nhà nước.

Các vấn đề trên không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.



**Bùi Thị Thủy**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2024

**Lưu Anh Tuấn**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1026-2024-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>555.985.740.500</b>	<b>428.273.430.599</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>139.595.305.134</b>	<b>1.138.630.927</b>
1. Tiền	111		139.595.305.134	1.138.630.927
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>210.711.924.456</b>	<b>222.749.054.861</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	135.952.521.656	134.598.811.896
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	278.811.869.416	277.807.197.389
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	160.156.759.118	157.528.997.272
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(364.209.225.734)	(347.185.951.696)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.6</b>	<b>199.967.611.713</b>	<b>196.486.604.440</b>
1. Hàng tồn kho	141		199.967.611.713	196.486.604.440
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.710.899.197</b>	<b>7.899.140.371</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.102.572.777	7.899.140.371
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	608.326.420	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>133.966.263.492</b>	<b>128.328.726.182</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>37.725.490.302</b>	<b>37.704.039.685</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	37.725.490.302	37.704.039.685
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>189.821.234</b>	<b>306.058.642</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	189.821.234	306.058.642
- Nguyên giá	222		55.663.107.160	55.663.107.160
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(55.473.285.926)	(55.357.048.518)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguyên giá	231		55.396.530.173	55.396.530.173
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.396.530.173)	(55.396.530.173)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>36.241.946.223</b>	<b>36.241.946.223</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.8	36.241.946.223	36.241.946.223
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>59.578.611.038</b>	<b>53.846.286.937</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		84.030.709.344	84.030.709.344
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		190.220.364.580	190.220.364.580
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9.724.713.942	9.724.713.942
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(224.397.176.828)	(230.129.500.929)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>230.394.695</b>	<b>230.394.695</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	230.394.695	230.394.695
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>689.952.003.992</b>	<b>556.602.156.781</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.741.595.014.719</b>	<b>1.538.421.895.761</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.528.740.959.750</b>	<b>1.324.705.066.588</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	174.131.538.724	174.956.749.984
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	31.272.060.916	30.912.060.916
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	4.877.015.043	6.104.969.428
4. Phải trả người lao động	314		2.711.723.745	2.441.724.569
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	913.738.330.254	852.027.225.809
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		5.539.781.818	111.890.909
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	194.340.881.647	56.020.817.370
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	201.919.563.313	201.919.563.313
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		210.064.290	210.064.290
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>212.854.054.969</b>	<b>213.716.829.173</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	374.205.096	374.205.096
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.17	212.479.849.873	213.342.624.077
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(1.051.643.010.727)</b>	<b>(981.819.738.980)</b>
<b>(400 = 410)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>(1.051.643.010.727)</b>	<b>(981.819.738.980)</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		270.000.000.000	270.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	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. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.293.456.226	26.293.456.226
5. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	419		25.981.000	25.981.000
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5.941.310.206	5.941.310.206
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.379.102.153.521)	(1.309.278.881.774)
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		(1.309.278.881.774)	(1.121.053.438.600)
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		(69.823.271.747)	(188.225.443.174)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>689.952.003.992</b>	<b>556.602.156.781</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Người lập



Nguyễn Thị Khánh Hậu

Kế toán trưởng



Trần Anh Tài

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2024

Tổng Giám đốc  
  
Phan Việt Anh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	7.999.172.735	7.018.679.102
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		7.999.172.735	7.018.679.102
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	964.548.074	845.149.899
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		7.034.624.661	6.173.529.203
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.191.368.164	7.559.945.547
7. Chi phí tài chính	22	6.4	57.832.496.608	165.770.663.886
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		63.564.820.709	165.428.894.767
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	24.360.491.355	30.033.661.851
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		(72.966.995.138)	(182.070.850.987)
11. Thu nhập khác	31		4.269.199.788	992.288.400
12. Chi phí khác	32		1.125.476.397	7.146.880.587
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	3.143.723.391	(6.154.592.187)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		(69.823.271.747)	(188.225.443.174)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(69.823.271.747)	(188.225.443.174)

Người lập

Nguyễn Thị Khánh Hậu

Kế toán trưởng

Trần Anh Tài

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2024

Tổng Giám đốc



Phan Việt Anh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(69.823.271.747)	(188.225.443.174)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		116.237.408	54.569.320.026
- Các khoản dự phòng	03		11.290.949.937	20.252.710.929
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.191.368.164)	(7.559.945.547)
- Chi phí lãi vay	06		63.564.820.709	54.366.455.769
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.957.368.143	(66.596.901.997)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.178.353.076)	295.788.394.901
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.481.007.273)	(675.925.926)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		140.703.213.527	(252.125.012.676)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	1.706.543.175
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		137.001.221.321	(21.902.902.523)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		359.000.000	845.660.626
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.096.452.886	7.559.945.547
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.455.452.886	8.405.606.173
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	7.500.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(912.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	6.588.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		138.456.674.207	(6.909.296.350)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.138.630.927	8.047.927.277
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	5.1	139.595.305.134	1.138.630.927

Người lập



Nguyễn Thị Khánh Hậu

Kế toán trưởng



Trần Anh Tài

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2024

Tổng Giám đốc



Phan Việt Anh

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**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 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2600104283 lần đầu ngày 02/06/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 20/03/2024.

Tên doanh nghiệp viết bằng tiếng Anh : Songhong Joint Stock Corporation.

Tên doanh nghiệp viết tắt : Songhong Corp.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600104283 thay đổi lần thứ 07 ngày 20/03/2024 là 270.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tỷ đồng*), được chia thành 27.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện đang giao dịch trên sàn UpCOM với mã chứng khoán là SHG.

Cổ phiếu của Tổng Công ty bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCOM theo Thông báo số 1173/QĐ-SGDHN ngày 17/11/2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

Tổng số lao động của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2023 là 29 người (tại ngày 31/12/2022 là 28 người).

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

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm: Cho thuê mặt bằng, văn phòng và xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng.

**1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

**1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính**

Bộ Xây dựng thoái hết phần vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng theo phương thức đấu giá công khai thông thường tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào ngày 29/11/2023 theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp có vốn Nhà nước giai đoạn 2022 – 2025 và Quyết định số 1150/QĐ-BXD ngày 15/11/2023 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng.

**1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng**

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 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, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Số 70, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### 1.6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2023, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc sau:

Tên Công ty, đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>					
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Số 70, phố An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Hà Nội	Xây dựng dân dụng	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	Số 70, phố An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Hà Nội	Xây dựng dân dụng	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Reenco Sông Hồng	Số 70, phố An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Hà Nội	Xây dựng dân dụng	55,00%	66,31%	66,31%
Công ty Cổ phần XD Dân dụng và Hạ tầng Sông Hồng	Số 70, phố An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Hà Nội	Xây dựng dân dụng	55,00%	66,31%	66,31%
Công ty Cổ phần Sông Hồng Đà Nẵng	61/3- Tiểu La, P. Hoà Cường Nam, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng	Xây dựng dân dụng	65,00%	65,00%	65,00%
Công ty Cổ phần Sông Hồng Thăng Long	Số nhà 69, Tô 18, P. Gia Sàng, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	Xây dựng dân dụng	55,73%	55,73%	55,73%
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Đô thị Sông Hồng	Số 70, phố An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Hà Nội	Kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	51,00%	57,08%	57,08%
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>					
Công ty Cổ phần Thép Sông Hồng	Phố Đoàn Kết, P. Bạch Hạc, TP. Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Sản xuất thép	32,90%	32,90%	32,90%
Công ty Cổ phần Năng lượng Sông Hồng	Thôn Thượng Sơn, xã Phong Dụ Thượng, H. Văn Yên, tỉnh Yên Bái	Sản xuất điện	48,91%	48,91%	48,91%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Số 72, phố An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Hà Nội	Xây dựng dân dụng	43,25%	43,25%	43,25%
Công ty Cổ phần Sông Hồng 36	Số 70, phố An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Hà Nội	Xây dựng dân dụng	48,75%	48,75%	48,75%
Công ty Cổ phần Sông Hồng Miền Trung	16 Việt Bắc, P. Vỹ Dạ, TP. Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất	35,50%	35,50%	35,50%
Công ty Cổ phần Đầu tư TM và Xây dựng CT Giao thông Hà Nội	Số 70, phố An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Hà Nội	Xây dựng dân dụng	22,51%	20,00%	20,00%
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Sông Hồng	Số nhà 561, đại lộ Hùng Vương, P. Bến Gót, TP. Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Chuẩn bị mặt bằng	21,00%	21,00%	21,00%
Công ty Cổ phần Sông Hồng Sài Gòn	36/6 Đường Giải Phóng, Phường 4, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng dân dụng	37,98%	25,11%	25,11%
Công ty Cổ phần Sông Hồng 8	Số 70, phố An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Hà Nội	Xây dựng dân dụng	20,00%	20,00%	20,00%
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Nội Sông Hồng	Tầng 3, tòa nhà Sapphire Palace, số 4 phố Chính Kinh, P. Thượng Đình, Q. Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh BĐS	22,51%	7,33%	7,33%
Công ty Cổ phần Sông Hồng Tây Đô	243 Cái Sơn Hàng Bàng, P. An Bình, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ	Xây dựng dân dụng	45,45%	45,45%	45,45%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Số 164, phố Lò Đúc, P. Đống Mác, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội	Tư vấn kỹ thuật	21,00%	21,00%	21,00%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

**Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:**

**Địa chỉ**

Văn phòng Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng

Số 70 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

Ban điều hành Dự án Xây dựng gói thầu DH 1.6 (\*)

Tiểu khu 11, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

Ban điều hành thi công gói thầu số 3 - Dự án thoát nước Hà Nội

Số 5/158 Hoàng Văn Thái, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Ban điều hành Dự án Xây dựng Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1

Thôn Hải Phong, xã Kỳ Lợi, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh

(\*) Đã có thông báo dừng hoạt động từ năm 2015.

**2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

Báo cáo tài chính riêng 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 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Tổng Công ty sử dụng hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ và ghi sổ bằng máy vi tính.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán 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 riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 để có các thông tin hoàn chỉnh về 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.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

**Giả định về khả năng hoạt động liên tục**

Tại ngày 31/12/2023, nợ ngắn hạn của Tổng Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 972,76 tỷ đồng. Trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Tổng Công ty có kết quả kinh doanh lỗ với số tiền là 69,82 tỷ đồng. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2023 là 1.379,1 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 1.051,64 tỷ đồng. Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản công nợ, nâng cao hiệu quả kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc thường xuyên đánh giá và quyết liệt triển khai các kế hoạch để Tổng Công ty có thể duy trì tối đa khả năng hoạt động liên tục, các giải pháp thực hiện cụ thể:

- Nỗ lực thu hồi công nợ.
- Đẩy mạnh nguồn lực sẵn có từ việc tiết giảm không gian làm việc, sửa chữa, cải tạo văn phòng, tăng doanh thu từ việc cho thuê mặt bằng.
- Tiếp tục thực hiện thoái vốn đầu tư tại các Công ty có vốn góp của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng theo công văn số 153/BXD-QLDN ngày 24/01/2017 của Bộ Xây dựng.

Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng việc Báo cáo tài chính riêng kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

**Ước tính kế toán**

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

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

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

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

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

**Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác**

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát, 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 giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

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 vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

*Các khoản đầu tư khác:* Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

**Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư**

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**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 khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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 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.

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

	<b><u>Thời gian khấu hao</u></b> <b><u>(Số năm)</u></b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 15
Máy móc, thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**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 của Tổng Công ty 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 giữa các bên chưa thực hiện quyết toán giá trị phần diện tích mà Tổng Công ty được phân chia.

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.

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty được khấu hao toàn bộ vào chi phí giá vốn trong kỳ do Tổng Công ty đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước từ việc cho thuê Bất động sản đầu tư.

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

**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

**Lợi thế thương mại**

Chi phí từ lợi thế các lô đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 10 năm.

**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).
- 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**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.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay phải trả: Trích trước theo thông báo lãi vay của ngân hàng đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.
- Chi phí giá vốn: Trích trước theo tỷ lệ doanh thu dựa trên cơ sở doanh thu nghiệm thu với chủ đầu tư.

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

Bao gồm các khoản tiền vay, 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 khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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 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:

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

***Doanh thu xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

***Doanh thu từ 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**

Giá vốn cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ; giá thành hoạt động xây lắp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

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

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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.

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

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

**Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của 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 chỉ có một bộ phận kinh doanh và một bộ phận địa lý là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	319.980.941	142.767.340
Tiền gửi ngân hàng	139.275.324.193	995.863.587
<b>Tổng</b>	<b>139.595.305.134</b>	<b>1.138.630.927</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**5.2 Phải thu khách hàng**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>135.952.521.656</b>	<b>134.598.811.896</b>
BQL Dự án ĐTPT giao thông đô thị Hà Nội	14.740.131.074	15.204.701.314
Công ty CP Sông Hồng 36	13.505.443.049	13.505.443.049
BQL Dự án các Công trình Xây dựng tỉnh Sóc Trăng	10.662.424.158	10.662.424.158
Các đối tượng khác	97.044.523.375	95.226.243.375
<b>Tổng</b>	<b>135.952.521.656</b>	<b>134.598.811.896</b>
<i>Trong đó, Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>44.099.746.617</i>	<i>44.099.746.617</i>

**5.3 Trả trước cho người bán**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Trả trước người bán ngắn hạn</b>	<b>278.811.869.416</b>	<b>277.807.197.389</b>
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	126.390.086.131	126.390.086.131
Công ty CP Xây dựng Sông Hồng 24 (SH Đà Nẵng)	43.574.509.655	43.574.509.655
Đối tượng khác	108.847.273.630	107.842.601.603
<b>Tổng</b>	<b>278.811.869.416</b>	<b>277.807.197.389</b>
<i>Trong đó, trả trước người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>227.791.978.324</i>	<i>227.791.978.324</i>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**5.4 Phải thu khác**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	160.156.759.118	(150.200.519.504)	157.528.997.272	(135.165.370.466)
Tạm ứng	15.490.015.188	(13.576.939.817)	16.970.984.788	(8.898.000.789)
Ký cược, ký quỹ	205.000.000	-	205.000.000	-
Phải thu về cổ phần hóa	5.115.072.141	(3.682.505.370)	5.115.072.141	(3.682.505.370)
Công trình Đình Chính	14.811.093.515	(14.811.093.515)	14.811.093.515	(14.811.093.515)
Chợ Vinh				
Công ty Cổ phần Sông Hồng 6	35.470.547.873	(35.470.547.876)	35.470.547.873	(35.470.547.876)
Công ty Cổ phần Sông Hồng 36	24.180.283.813	(24.180.283.813)	24.180.283.813	(24.180.283.813)
Các khoản khác	64.884.746.588	(58.479.149.113)	60.776.015.142	(48.122.939.103)
b) Dài hạn	37.725.490.302	-	37.704.039.685	-
Ký cược, ký quỹ	10.000.000	-	10.000.000	-
Ban Quản lý Dự án Thái Hà	31.895.490.302	-	31.874.039.685	-
Các khoản khác	5.820.000.000	-	5.820.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>197.882.249.420</b>	<b>(150.200.519.504)</b>	<b>195.233.036.957</b>	<b>(135.165.370.466)</b>

*Trong đó, phải thu khác là các bên liên quan*

101.269.999.139

101.269.999.139

*(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)*

**5.5 Nợ xấu**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi	364.209.225.734	-	347.185.951.696	-

*Tổng 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:**

	Quá hạn trên 03 năm
Phải thu Tạm ứng	13.576.939.817
Phải thu ngắn hạn khách hàng	78.848.562.395
Trả trước cho người bán ngắn hạn	135.160.143.835
Phải thu khác	136.623.579.687
<b>Tổng</b>	<b>364.209.225.734</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**5.6 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	175.630.541.443	-	172.149.534.170	-
- Công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I	166.716.096.300	-	166.716.096.300	-
- Công trình khác	8.914.445.143	-	5.433.437.870	-
Hàng hoá bất động sản (i)	24.337.070.270	-	24.337.070.270	-
<b>Tổng</b>	<b>199.967.611.713</b>	<b>-</b>	<b>196.486.604.440</b>	<b>-</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 riêng với số tiền 24.655.500.000 đồng.

**5.7 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	55.396.530.173	-	-	55.396.530.173
- Nhà	55.396.530.173	-	-	55.396.530.173
Giá trị hao mòn lũy kế	55.396.530.173	-	-	55.396.530.173
- Nhà	55.396.530.173	-	-	55.396.530.173
Giá trị còn lại	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-

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.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán riêng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**5.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Khách sạn Royal Sông Hồng (i)	35.602.635.193	35.602.635.193
Dự án Lĩnh Nam	502.947.394	502.947.394
Dự án ô đất HH quận Bắc Từ Liêm	136.363.636	136.363.636
<b>Tổng</b>	<b><u><u>36.241.946.223</u></u></b>	<b><u><u>36.241.946.223</u></u></b>

(i) 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.

Địa chỉ dự án: Số 144 đường Phan Bội Châu, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.  
Đến thời điểm 31/12/2023, dự án đã hoàn thành 97% so với dự án đầu tư xây dựng.

**5.9 Chi phí trả trước**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Dài hạn</b>	<b><u>230.394.695</u></b>	<b><u>230.394.695</u></b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7.919.353	7.919.353
Lợi thế tại lô đất Chi nhánh Lào Cai	222.475.342	222.475.342
<b>Tổng</b>	<b><u><u>230.394.695</u></u></b>	<b><u><u>230.394.695</u></u></b>



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Số 70, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**5.10 Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2023	8.167.401.127	35.555.234.396	11.718.918.364	221.553.273	55.663.107.160
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2023	8.167.401.127	35.555.234.396	11.718.918.364	221.553.273	55.663.107.160
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2023	7.861.342.485	35.555.234.396	11.718.918.364	221.553.273	55.357.048.518
Tăng trong năm	116.237.408	-	-	-	116.237.408
Khấu hao trong năm	116.237.408	-	-	-	116.237.408
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2023	7.977.579.893	35.555.234.396	11.718.918.364	221.553.273	55.473.285.926
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số dư tại 01/01/2023	306.058.642	-	-	-	306.058.642
Số dư tại 31/12/2023	189.821.234	-	-	-	189.821.234

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 54.721.962.323 đồng (tại ngày 31/12/2022 là 54.504.276.193 đồng).

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Số 70, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	31/12/2023		01/01/2023		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
a) Đầu tư Công ty con	84.030.709.344	(*)	(82.427.211.968)	84.030.709.344	(*)
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	30.000.000.000		(30.000.000.000)	30.000.000.000	(83.034.738.766)
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	26.590.013.503		(26.590.013.503)	26.590.013.503	(30.000.000.000)
Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	8.340.937.290		(6.737.439.915)	8.340.937.290	(26.590.013.503)
Công ty CP XD Dân dụng và Hạ tầng Sông Hồng	8.340.937.291		(8.340.937.290)	8.340.937.291	(7.344.966.713)
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	6.500.000.000		(6.500.000.000)	6.500.000.000	(8.340.937.290)
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	2.786.500.000		(2.786.500.000)	2.786.500.000	(6.500.000.000)
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Đô thị Sông Hồng	1.472.321.260		(1.472.321.260)	1.472.321.260	(2.786.500.000)
b) Đầu tư Công ty liên kết	190.220.364.580	(*)	(137.573.964.860)	190.220.364.580	(1.472.321.260)
Công ty CP Thép Sông Hồng	102.000.000.000		(102.000.000.000)	102.000.000.000	(142.698.762.163)
Cộng ty CP Sông Hồng 36	9.750.000.000		(9.750.000.000)	9.750.000.000	(102.000.000.000)
Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng	5.250.000.000		(5.250.000.000)	5.250.000.000	(9.750.000.000)
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	5.022.404.482		(1.178.108.450)	5.022.404.482	(5.250.000.000)
Công ty CP Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)	4.000.000.000		(4.000.000.000)	4.000.000.000	(5.022.404.482)
Công ty CP Năng lượng Sông Hồng	36.498.220.000		-	36.498.220.000	(4.000.000.000)
Công ty CP Bất động sản Hà Nội Sông Hồng	2.200.000.000		(169.421.525)	2.200.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại	6.000.000.000		(4.029.086.350)	6.000.000.000	(129.893.307)
và Xây dựng Công trình Giao thông Hà Nội	364.681.268		(162.289.705)	364.681.268	(1.490.909.879)
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	11.035.058.830		(11.035.058.830)	11.035.058.830	(27.717.637)
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	1.000.000.000		-	1.000.000.000	(11.035.058.830)
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	7.100.000.000		-	7.100.000.000	-
Công ty CP Sông Hồng Miền Trung			-		(3.992.778.028)

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Số 70, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính  
Mẫu số B 09 - DN**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
<b>c) Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>9.724.713.942</b>	<b>(*)</b>	<b>9.724.713.942</b>	<b>(*)</b>
Công ty CP Xây dựng Sông Hồng	1.038.110	-	1.038.110	-
Công ty CP Nhóm Sông Hồng	1.264.586.273	-	1.264.586.273	-
Công ty CP Công nghệ và Đầu tư Thảo Nguyên (Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Sông Hồng)	500.000.000	-	500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Sông Hồng	1.563.089.559	-	1.563.089.559	-
Công ty CP Sông Hồng Đại Phát	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6)	1.700.000.000	(1.700.000.000)	1.700.000.000	(1.700.000.000)
Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây	1.696.000.000	(1.696.000.000)	1.696.000.000	(1.696.000.000)
<b>Tổng</b>	<b>283.975.787.866</b>	<b>(224.397.176.828)</b>	<b>283.975.787.866</b>	<b>(230.129.500.929)</b>

Đơn vị tính: VND

(\*) Công ty con, Công ty liên kết là các Công ty chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán và Chế độ kế toán Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 sổ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**5.12 Phải trả người bán**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>174.131.538.724</b>	<b>174.131.538.724</b>	<b>174.956.749.984</b>	<b>174.956.749.984</b>
Công ty CP Xây dựng Đô thị Sông Hồng	27.249.548.436	27.249.548.436	28.443.875.281	28.443.875.281
Công ty CP Xây dựng số 1 Sông Hồng	19.170.145.785	19.170.145.785	19.170.145.785	19.170.145.785
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	17.814.866.775	17.814.866.775	17.814.866.775	17.814.866.775
Công ty CP Công Nghiệp Tàu Thủy Đông Bắc	5.705.182.639	5.705.182.639	5.705.182.639	5.705.182.639
Các đối tượng khác	104.191.795.089	104.191.795.089	103.822.679.504	103.822.679.504
<b>Tổng</b>	<b>174.131.538.724</b>	<b>174.131.538.724</b>	<b>174.956.749.984</b>	<b>174.956.749.984</b>
<i>Trong đó, Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	<i>111.347.737.867</i>		<i>107.112.189.604</i>	

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

**5.13 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>31.272.060.916</b>	<b>30.912.060.916</b>
Dự án biệt thự Tây Hồ	24.655.500.000	24.655.500.000
Các đối tượng khác	6.616.560.916	6.256.560.916
<b>Tổng</b>	<b>31.272.060.916</b>	<b>30.912.060.916</b>

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

*Đơn vị tính: VND*

	Số phải nộp		Số đã nộp	
	01/01/2023	trong năm	trong năm	31/12/2023
<b>Phải nộp</b>	<b>6.104.969.428</b>	<b>4.651.507.009</b>	<b>5.879.461.394</b>	<b>4.877.015.043</b>
Thuế giá trị gia tăng	3.250.830.683	1.014.735.852	3.954.583.400	310.983.135
Thuế thu nhập cá nhân	139.985.747	71.268.863	39.334.867	171.919.743
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.342.735.018	3.562.502.294	1.882.543.127	4.022.694.185
Các loại thuế khác	371.417.980	3.000.000	3.000.000	371.417.980
<b>Phải thu</b>	<b>01/01/2023</b>	<b>Số phải thu trong năm</b>	<b>Số đã thu trong năm</b>	<b>31/12/2023</b>
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	608.326.420	-	608.326.420
	-	608.326.420	-	608.326.420

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**5.15 Chi phí phải trả**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>913.738.330.254</b>	<b>852.027.225.809</b>
Chi phí lãi vay phải trả Ban Vững Áng	535.162.905.258	479.171.111.607
Trích trước giá vốn Bất động sản đầu tư	27.671.075.628	27.671.075.628
Trích trước giá vốn công trình xây lắp (i)	231.772.352.756	233.626.069.020
Chi phí lãi vay phải trả Công ty TNHH MTV Triều Châu (ii)	118.549.285.500	111.062.438.998
Chi phí lãi vay phải trả Văn phòng	582.711.112	496.530.556
<b>Tổng</b>	<b>913.738.330.254</b>	<b>852.027.225.809</b>

- (i) Chi phí trích trước giá vốn các công trình chưa quyết toán theo tỷ lệ giao thầu của Hợp đồng thầu phụ.
- (ii) 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). Tại ngày 31/12/2021, một phần nợ gốc đã được chuyển sang cho Công ty TNHH MTV Triều Châu với giá trị là 89,74 tỷ đồng. Trong kỳ, Tổng Công ty hạch toán số lãi quá hạn phải trả Công ty TNHH MTV Triều Châu kể từ ngày 19/06/2017 đến ngày 31/12/2022 theo nghị quyết số 16/NQ-HĐQT ngày 14/7/2023 của HĐQT và biên bản làm việc ngày 10/7/2023 và ngày 18/10/2023 giữa Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng và Công ty TNHH MTV Triều Châu thống nhất về lãi suất và tiền lãi phát sinh.

**5.16 Phải trả khác**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>194.340.881.647</b>	<b>56.020.817.370</b>
Kinh phí công đoàn	477.007.815	449.996.743
Bảo hiểm xã hội	680.401.494	401.153.003
Bảo hiểm y tế	22.734.186	178.252.398
Phải trả về cổ phần hóa	4.169.029.883	4.169.029.883
Bảo hiểm thất nghiệp	6.170.714	6.170.714
Các khoản phải trả, phải nộp khác:		
- Công ty Cổ phần Nhóm Sông Hồng	3.862.093.801	3.862.093.801
- Cổ tức phải trả cổ đông	22.919.286.000	22.919.286.000
- Khoản lỗ tại chi nhánh Miền Đông trước CP hóa chờ xử lý	9.578.124.594	9.578.124.594
- Phải trả tiền bán đấu giá Cổ phần nhà nước của Bộ xây dựng (*)	138.902.600.000	-
- Các khoản phải trả khác	13.723.433.160	14.456.710.234
<b>Dài hạn</b>	<b>374.205.096</b>	<b>374.205.096</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	200.000.000	200.000.000
Phải trả cá nhân góp vốn Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	174.205.096	174.205.096
<b>Tổng</b>	<b>194.715.086.743</b>	<b>56.395.022.466</b>
<i>Trong đó, phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>15.887.111.179</i>	<i>17.093.304.238</i>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**5.16 Phải trả khác (Tiếp theo)**

(\*) Tại ngày 31/12/2023, Tổng Công ty đã nhận tiền từ việc đấu giá cổ phần thoái vốn Nhà nước tại Công ty. Tuy nhiên, các thủ tục liên quan đến chuyển nhượng quyền sở hữu của Bộ Xây Dựng cho Cổ đông mới là Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng chưa được hoàn thành. Đến ngày 16/01/2024, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam mới xác nhận việc chuyển khoản chứng khoán thành công.

**5.17 Dự phòng phải trả**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dài hạn	212.479.849.873	213.342.624.077
Công ty TNHH MTV Triều Châu (i)	212.479.849.873	213.342.624.077
<b>Tổng</b>	<b>212.479.849.873</b>	<b>213.342.624.077</b>

(i) 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).

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.

Một phần khoản dự phòng phải trả VAMC được chuyển cho Công ty TNHH MTV Triều Châu theo Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ với số tiền là 233.284.357.901 đồng.

Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội về việc Thi hành án theo yêu cầu: Buộc Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng phải trả cho Công ty TNHH MTV Triều Châu số tiền nợ gốc và lãi tổng cộng là 233.284.357.901 đồng và còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc (89,74 tỷ đồng) tính đến 31/12/2023 số tiền thi hành án đã trả cho Công ty TNHH MTV Triều Châu là 20.804.508.028 đồng.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Số 70, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Phát sinh trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Đơn vị tính: VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>201.919.563.313</b>	<b>201.919.563.313</b>				
Ngân hàng TMCP Đại Dương	191.809.390.313	191.809.390.313		201.919.563.313	201.919.563.313	
- Chi nhánh Hà Tĩnh (i)				191.809.390.313	191.809.390.313	
Vay cá nhân (ii)	3.410.173.000	3.410.173.000				
Công ty TNHH MTV Triều Châu (iii)	6.700.000.000	6.700.000.000		3.410.173.000	3.410.173.000	
<b>Tổng</b>	<b>201.919.563.313</b>	<b>201.919.563.313</b>		<b>201.919.563.313</b>	<b>201.919.563.313</b>	
<b>Trong đó, Vay bên liên quan</b>	<b>340.000.000</b>	<b>340.000.000</b>				
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)				<b>340.000.000</b>	<b>340.000.000</b>	

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

(i) 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. Dự 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.

(ii) Các khoản vay cá nhân cho mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, kỳ hạn dưới 12 tháng, lãi suất từ 0% đến 8,5%/năm.

(iii) Hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV/2022 ngày 26/01/2022. Cho vay với số tiền 7.500.000.000 VND, lãi suất 6%/năm/số tiền dư nợ gốc vay thực tế. Thời hạn vay 1 tháng, mục đích sử dụng vốn vay vào việc phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, không có tài sản đảm bảo.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Số 70, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2022	270.000.000.000	24.126.376.429	1.072.018.933	26.293.456.226	25.981.000	5.941.310.206	(1.121.053.438.600)	(793.594.295.806)
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	(188.225.443.174)	(188.225.443.174)
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(188.225.443.174)	(188.225.443.174)
Số dư tại 31/12/2022	270.000.000.000	24.126.376.429	1.072.018.933	26.293.456.226	25.981.000	5.941.310.206	(1.309.278.881.774)	(981.819.738.980)
Số dư tại 01/01/2023	270.000.000.000	24.126.376.429	1.072.018.933	26.293.456.226	25.981.000	5.941.310.206	(1.309.278.881.774)	(981.819.738.980)
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	(69.823.271.747)	(69.823.271.747)
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	(69.823.271.747)	(69.823.271.747)
Số dư tại 31/12/2023	270.000.000.000	24.126.376.429	1.072.018.933	26.293.456.226	25.981.000	5.941.310.206	(1.379.102.153.521)	(1.051.643.010.727)

Đơn vị tính: VND



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước (*)	132.412.000.000	132.412.000.000
Cổ đông khác	137.588.000.000	137.588.000.000
<b>Tổng</b>	<b>270.000.000.000</b>	<b>270.000.000.000</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2023, Tổng Công ty đã nhận tiền từ việc đấu giá cổ phần thoái vốn Nhà nước. Tuy nhiên, các thủ tục liên quan đến chuyển nhượng quyền sở hữu của Bộ Xây Dựng cho Cổ đông mới là Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng chưa được hoàn thành. Đến ngày 16/01/2024, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam mới xác nhận việc chuyển khoản chứng khoán thành công.

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	270.000.000.000	270.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	270.000.000.000	270.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.000.000	27.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.000.000	27.000.000
Cổ phiếu phổ thông	27.000.000	27.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.000.000	27.000.000
Cổ phiếu phổ thông	27.000.000	27.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	26.293.456.226	26.293.456.226
Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	25.981.000	25.981.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	5.941.310.206	5.941.310.206
<b>Tổng</b>	<b>32.260.747.432</b>	<b>32.260.747.432</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.999.172.735	7.018.679.102
<b>Tổng</b>	<b>7.999.172.735</b>	<b>7.018.679.102</b>
<i>Trong đó, doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>2.435.418.181</i>	<i>858.545.455</i>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	964.548.074	845.149.899
<b>Tổng</b>	<b>964.548.074</b>	<b>845.149.899</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.636.575	7.559.945.547
Cổ tức lợi nhuận được chia	2.189.731.589	-
<b>Tổng</b>	<b>2.191.368.164</b>	<b>7.559.945.547</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay Ban Vững Áng	55.991.793.651	54.366.455.769
Lãi tiền vay phải trả Công ty TNHH MTV Triều Châu (i)	7.284.729.835	111.062.438.998
Lãi tiền vay phải trả khác	288.297.223	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) đầu tư dài hạn	(5.732.324.101)	341.769.119
<b>Tổng</b>	<b>57.832.496.608</b>	<b>165.770.663.886</b>

- (i) Trong năm, Tổng Công ty hạch toán số lãi quá hạn phải trả Công ty TNHH MTV Triều Châu kể từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 theo nghị quyết số 16/NQ-HĐQT ngày 14/7/2023 của HĐQT và biên bản làm việc ngày 10/7/2023 giữa Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng và Công ty TNHH MTV Triều Châu thống nhất về lãi suất và tiền lãi phát sinh từ ngày 19/06/2017 đến ngày 31/12/2023 theo nội dung tại thuyết minh 5.15.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>24.360.491.355</b>	<b>30.033.661.851</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.266.980.657	5.748.790.341
Chi phí vật liệu quản lý	52.955.732	16.309.898
Chi phí đồ dùng văn phòng	48.260.550	23.639.007
Chi phí khấu hao TSCĐ	116.237.408	666.643.073
Thuế, phí và lệ phí	614.757.268	2.792.923.553
Chi phí dự phòng	17.023.274.038	20.279.816.243
Chi phí dịch vụ mua ngoài	296.253.290	281.854.620
Chi phí bằng tiền khác	1.941.772.412	223.685.116

**6.6 Thu nhập khác/ Chi phí khác**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Tiền cho thuê bãi giữ xe	168.000.000	168.000.000
Công nợ được xóa, không phải trả Công ty CP ĐT và XD số 4	3.445.830.385	-
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	655.369.403	-
Phí thầu chính	-	640.362.632
Thu nhập khác	-	183.925.768
<b>Tổng</b>	<b>4.269.199.788</b>	<b>992.288.400</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt chậm nộp BHXH, phạt VPHC về lĩnh vực thuế	567.839.688	384.773
Chi phí thi hành án	513.796.036	-
Chi phí phạt hợp đồng cho thuê của Bà Nguyệt (i)	-	6.981.589.208
Chi phí khác	43.840.673	164.906.606
<b>Tổng</b>	<b>1.125.476.397</b>	<b>7.146.880.587</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>3.143.723.391</b>	<b>(6.154.592.187)</b>

**6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	52.955.732	16.309.898
Chi phí nhân công	4.266.980.657	5.748.790.341
Chi phí khấu hao tài sản cố định	122.594.840	673.000.505
Chi phí dự phòng	34.046.548.076	20.279.816.243
Chi phí dịch vụ mua ngoài	296.253.290	364.233.306
Chi phí khác bằng tiền	1.941.772.412	223.685.116
<b>Tổng</b>	<b>40.727.105.007</b>	<b>27.305.835.409</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

**a. Danh sách các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Sông Hồng	Công ty mẹ (từ ngày 16/01/2024)
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Công ty con
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	Công ty con
Công ty CP XD Dân dụng và Hạ tầng Sông Hồng	Công ty con
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	Công ty con
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Công ty con
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Đô thị Sông Hồng	Công ty con
Công ty CP Thép Sông Hồng	Công ty con
Công ty CP Sông Hồng 36	Công ty liên kết
Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng	Công ty liên kết
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty CP Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)	Công ty liên kết
Công ty CP Năng lượng Sông Hồng	Công ty liên kết
Công ty CP Bất động sản Hà Nội Sông Hồng	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xây dựng Công trình Giao thông Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Công ty liên kết
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	Công ty liên kết
Công ty CP Sông Hồng Miền Trung	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây	Các khoản đầu tư khác
Công ty CP Xây dựng Sông Hồng	Các khoản đầu tư khác
Công ty CP Nhôm Sông Hồng	Các khoản đầu tư khác
Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Sông Hồng	Các khoản đầu tư khác
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Sông Hồng	Các khoản đầu tư khác
Công ty CP Sông Hồng Đại Phát	Các khoản đầu tư khác
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9	Các khoản đầu tư khác
Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6)	Các khoản đầu tư khác
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**a. Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông**

Họ tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Tiền lương Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát</b>			
Trần Huyền Linh	Chủ tịch HĐQT	290.434.950	387.246.600
Cao Tiến Trung	Thành viên BKS	145.197.872	148.653.945
<b>Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và Người quản lý khác</b>			
Lã Tuấn Hưng	Tổng Giám đốc	269.609.234	275.584.642
Phan Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc	120.400.182	235.364.549
Trần Anh Tài	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	232.296.964	235.884.717
Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc	36.712.716	226.972.505
Trịnh Xuân Dương	Phó Tổng Giám đốc	229.350.722	235.611.592
Nguyễn Hoàng Anh	Người được UQ công bố thông tin	186.121.358	184.969.033
<b>Tổng</b>		<b>1.510.123.998</b>	<b>1.930.287.583</b>

**b. Số dư với các bên liên quan**

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Công ty con</b>			
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Phải thu KH	72.655.152	72.655.152
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	Phải thu KH	1.987.871.073	1.987.871.073
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	Phải thu KH	8.601.928.561	8.601.928.561
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Phải thu KH	7.594.011.252	7.594.011.252
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>			
Công ty CP Thép Sông Hồng	Phải thu KH	3.897.962.892	3.897.962.892
Công ty CP Sông Hồng 36	Phải thu KH	13.505.443.049	13.505.443.049
Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng	Phải thu KH	205.990.037	205.990.037
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	Phải thu KH	19.785.826	19.785.826
Công ty CP Năng lượng Sông Hồng	Phải thu KH	13.776.454	13.776.454
Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây	Phải thu KH	73.870.335	73.870.335
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Phải thu KH	3.191.001.774	3.191.001.774
Công ty CP Sông Hồng Miền Trung	Phải thu KH	557.364.685	557.364.685
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			
Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Sông Hồng	Phải thu KH	296.107.935	296.107.935
Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6)	Phải thu KH	4.081.977.592	4.081.977.592
<b>Tổng</b>		<b>44.099.746.617</b>	<b>44.099.746.617</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Công ty con</b>			
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Trả trước người bán	16.108.932.592	16.108.932.592
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	Trả trước người bán	30.000.000	30.000.000
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	Trả trước người bán	43.574.509.655	43.574.509.655
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Trả trước người bán	20.705.176.191	20.705.176.191
Công ty CP Tư vấn và XD Đô thị Sông Hồng	Trả trước người bán	1.106.000.000	1.106.000.000
<b>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 Sông Hồng Sài Gòn	Trả trước người bán	126.390.086.131	126.390.086.131
Công ty CP Đầu tư TM và XD Công Trình 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	1.000.000.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Trả trước người bán	1.143.596.893	1.143.596.893
<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
<b>Tổng</b>		<b>227.791.978.324</b>	<b>227.791.978.324</b>

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Công ty con</b>			
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Phải thu khác	235.727.052	235.727.052
Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	Phải thu khác	2.138.395.896	2.138.395.896
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	Phải thu khác	307.287.081	307.287.081
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Phải thu khác	19.749.922.555	19.749.922.555
Công ty CP Tư vấn và XD Đô thị Sông Hồng	Phải thu khác	75.086.560	75.086.560
<b>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	8.792.920.720
Công ty CP BĐS Hà Nội Sông Hồng	Phải thu khác	3.320.000.000	3.320.000.000
Công ty CP Đầu tư TM và XD Công Trình Giao thông Hà Nội	Phải thu khác	862.285.019	862.285.019
Công ty CP Xây dựng Đô thị Sông Hồng	Phải thu khác	528.916.364	528.916.364
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>Đầu tư dài hạn khác</b>			
Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Sông Hồng	Phải thu khác	384.812.111	384.812.111
Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6)	Phải thu khác	35.483.147.873	35.483.147.873
<b>Tổng</b>		<b>101.269.999.139</b>	<b>101.269.999.139</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Công ty con</b>			
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	Phải trả người bán	2.652.503.338	2.344.100.658
Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	Phải trả người bán	465.894.516	465.894.516
Công ty CP XD Dân dụng và Hạ tầng Sông Hồng	Phải trả người bán	3.098.445.752	3.098.445.752
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Phải trả người bán	985.769.550	985.769.550
Công ty CP Tư vấn và XD Đô thị Sông Hồng	Phải trả người bán	2.536.045.102	2.536.045.102
<b>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	6.123.693.316	4.737.157.555
Công ty CP BĐS Hà Nội Sông Hồng	Phải trả người bán	2.528.899.709	2.528.899.709
Công ty CP Đầu tư TM và XD Công Trình Giao thông Hà Nội	Phải trả người bán	2.330.952.761	2.330.952.761
Công ty CP Xây dựng Đô thị Sông Hồng	Phải trả người bán	27.249.548.436	28.443.875.281
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Phải trả người bán	197.063.812	197.063.812
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Phải trả người bán	19.170.145.785	19.170.145.785
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	Phải trả người bán	17.814.866.775	17.814.866.775
Công ty CP Sông Hồng Miền Trung	Phải trả người bán	6.644.357.996	6.644.357.996
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			
Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Sông Hồng	Phải trả người bán	12.519.256.667	10.006.148.667
Công ty CP Sông Hồng Đại Phát	Phải trả người bán	1.324.178.612	1.324.178.612
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9	Phải trả người bán	277.675.257	277.675.257
Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6)	Phải trả người bán	4.077.245.422	2.855.416.755
<b>Tổng</b>		<b>111.347.737.867</b>	<b>107.112.189.604</b>
<b>Công ty con</b>			
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Phải trả khác	1.816.402	1.816.402
Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	Phải trả khác	57.272.727	57.272.727
Công ty CP XD Dân dụng và Hạ tầng Sông Hồng	Phải trả khác	98.712.799	304.905.858
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Phải trả khác	7.070.752	7.070.752
Công ty CP Tư vấn và XD Đô thị Sông Hồng	Phải trả khác	547.709	547.709
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>			
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	-	1.000.000.000
Công ty CP BĐS Hà Nội Sông Hồng	Phải trả khác	101.120.000	101.120.000
Công ty CP Đầu tư TM và XD Công Trình Giao thông Hà Nội	Phải trả khác	37.269.382	37.269.382
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	2.125.000.000	2.125.000.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			
Công ty CP Nhôm Sông Hồng	Phải trả khác	3.862.093.801	3.862.093.801
<b>Tổng</b>		<b>15.887.111.179</b>	<b>17.093.304.238</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Các khoản Vay	Mối quan hệ	31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
Phạm Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT	340.000.000	340.000.000

**d. Giao dịch với các bên liên quan**

Bán hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
<b>Công ty con</b>			
Công ty CP XD Dân dụng và Hạ tầng Sông Hồng	Cho thuê mặt bằng	98.181.818	98.181.818
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>			
Công ty CP Xây dựng Đô thị Sông Hồng	Cho thuê mặt bằng	-	341.236.364
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			
Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Sông Hồng	Cho thuê mặt bằng	2.337.236.363	419.127.273
<b>Tổng</b>		<b>2.435.418.181</b>	<b>858.545.455</b>

**7.2 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 riêng này, Dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng và đang ghi nhận khoản lợi nhuận thu được từ dự án là 111,42 tỷ đồng theo Nghị quyết số 29/NQ-HĐQT về việc: Quyết toán diện tích phân chia thực tế dự án. Căn cứ theo quyết toán dự án hoàn thành, Tổng Công ty sẽ thu được thêm số tiền 7.503.569.626 đồng do giảm trừ chi phí phân bổ theo giá trị quyết toán dự kiến được phê duyệt. Dự án xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2, giá trị quyết toán của dự án là 831.491.569.445 đồng.
- (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 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022-2025 và Văn bản số 1858/BXD-KHHC ngày 15/05/2023 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện chủ trương của Bộ Xây dựng trong việc thoái toàn bộ vốn Nhà nước của Tổng Công ty Sông Hồng. Theo đó, ngày 29/12/2023 Bộ xây dựng đã chuyển nhượng thành công toàn bộ vốn nhà nước tại Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**7.2 Thông tin khác (Tiếp theo)**

- (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 riêng 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.
- (iv) Tổng Công ty đang là bị đơn trong vụ kiện tranh chấp với Công ty Cổ phần Hanel theo hợp đồng liên doanh số 654/2015/HDLĐ ngày 17/11/2015 đã được Toà án nhân dân quận Đống Đa thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số 120/2020/KDTM-ST ngày 05/11/2020 hiện tại Toà án đang trong quá trình xét xử sơ thẩm, Tổng Công ty chưa xác định được ảnh hưởng của vụ kiện này đến Báo cáo tài chính năm 2023. Tổng Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh Báo cáo tài chính (nếu có) khi nhận được phán quyết cuối cùng của Toà.

**7.3 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

- (i) Ngày 29/01/2024, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng ban hành Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng vốn đầu tư tại một số doanh nghiệp có vốn góp: Công ty Cổ phần Sông Hồng Miền Trung, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng, Công ty Cổ phần Công nghệ và Đầu tư Thảo Nguyên. Mục đích chuyển nhượng: Tái cấu trúc khoản đầu tư vào doanh nghiệp khác; Bổ sung vốn thanh toán các khoản công nợ cần thiết, cấp bách của Tổng Công ty.
- (ii) Ngày 29/03/2024, Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội ra Quyết định số 23/QĐ-CCTHADS về việc: Đình chỉ thi hành án đối với khoản phải trả giữa Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng và Công ty TNHH MTV Triều Châu.

**7.4 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập



Nguyễn Thị Khánh Hậu

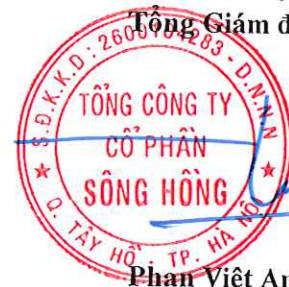
Kế toán trưởng



Trần Anh Tài

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2024

Tổng Giám đốc



Phan Việt Anh