



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**

**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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  |                     |
| Bảng Cân đối kế toán hợp nhất                 | 7 - 8               |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 9                   |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 10                  |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất    | 11 - 42             |

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

### **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 08 ngày 15/10/2024.

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 08 ngày 15/10/2024 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 giao dịch là SHG.

Cổ phiếu của Tổng Công ty bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCOM theo Quyết định số 1133/QĐ-SGDHN ngày 21/10/2024 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 Phan Việt Anh   | Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT và miễn nhiệm Thành viên HĐQT ngày 01/10/2024) |
| Ông Trần Huyền Linh | Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 01/10/2024)                                           |
| Ông Lê Xuân Thi     | Phó Chủ tịch HĐQT                                                                    |
| Ông Đặng Minh Quang | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 17/02/2024)                                                |
| Ông Phạm Xuân Vinh  | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 17/02/2024)                                                |
| Ông Phạm Văn Nghĩa  | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 17/02/2024)                                              |

#### **Ban Kiểm soát**

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| Ông Cao Tiến Trung  | Trưởng Ban (Bổ nhiệm ngày 17/02/2024) |
| Bà Vũ Thị Kim Thành | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 17/02/2024) |
| Bà Lê Thị Hồng Hạnh | Thành viên (Bổ nhiệm ngày 17/02/2024) |

#### **Ban Tổng Giám đốc**

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Ông Đặng Minh Quang  | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/10/2024)       |
| Ông Phan Việt Anh    | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/10/2024)     |
| Ông Nguyễn Đức Toàn  | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 08/08/2024) |
| Ông Trần Phi Hoàng   | Tổng Giám đốc                                  |
| Ông Nguyễn Minh Quân | Phó Tổng Giám đốc                              |
| Ông Trần Anh Tài     | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/03/2025) |
| Ông Trịnh Xuân Dương | Phó Tổng Giám đốc                              |

**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 hợp nhất, 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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 hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc 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 hợp nhất của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Đặng Minh Quang**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2025

Số. 175/2025/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng được lập ngày 22 tháng 5 năm 2025, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

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

Chúng tôi chưa thu thập được thư đối chiếu xác nhận số dư các khoản nợ phải thu ở Tổng Công ty và các Công ty con tại thời điểm 31/12/2024 với số tiền là 127,7 tỷ đồng (trong đó, phải thu khách hàng là 54,9 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 17 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 55,8 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2023 117,6 tỷ đồng (trong đó, phải thu khách hàng là 51,3 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 16,5 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 49,8 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 số dư phòng phải thu cần trích lập của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2024. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và số dư phòng phải thu cần trích lập của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2024 cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty.

Chúng tôi chưa thu thập được thư đối chiếu xác nhận số dư các khoản nợ phải trả ở Tổng Công ty và các Công ty con tại thời điểm 31/12/2024 với số tiền là 355 tỷ đồng (trong đó, phải trả người bán là 166,2 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 67,2 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 77 tỷ đồng và các khoản vay là 44,6 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2023 là 350,2 tỷ đồng (trong đó, phải trả người bán là 156,7 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 67,3 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 77,4 tỷ đồng và các khoản vay là 48,8 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 31/12/2024. 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty.

Do hạn chế từ các Công ty con nên kiểm toán viên không được tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại ngày 31/12/2024 của các Công ty con. Với các thông tin đã được cung cấp và bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác, chúng tôi vẫn không thể đánh giá được tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của hàng tồn kho tại ngày 31/12/2024 là 207,7 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 là 211,2 tỷ đồng), cũng như số dự phòng giảm giá của hàng tồn kho cần trích lập trên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của hàng tồn kho trên, cũng như số dự phòng giảm giá của hàng tồn kho cần trích lập và ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Sông Hồng Đà Nẵng là Công ty con của Tổng Công ty (do Công ty này đã dừng hoạt động và không có cán bộ quản lý và kế toán). Số liệu được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 chưa được kiểm toán, trong đó tài sản với giá trị 50,97 tỷ đồng, nợ phải trả 62,05 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu âm 11,07 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá được sự phù hợp của các số liệu này, do đó chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nêu trên cũng như không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của các Công ty liên kết với giá trị đầu tư là 114,5 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 là 19 tỷ đồng) và Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của các Công ty nhận đầu tư dài hạn khác với giá trị đầu tư là 5,9 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 là 1,69 tỷ đồng). Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và giá trị của các khoản đầu tư tài chính nói trên cũng như ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, số dư chi phí xây dựng dở dang Công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I tại ngày 31/12/2024 là 166,71 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023 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. Đồng thời, các khoản chi phí lãi vay phải thu lại từ các nhà thầu phụ liên quan cũng sẽ được điều chỉnh khi Tổng Công ty thống nhất được với các nhà thầu phụ. Kiểm toán viên không thể ước tính được ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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 hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

***Các vấn đề cần nhấn mạnh***

Như đã trình bày tại thuyết minh số 4 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31/12/2024, nợ ngắn hạn của Tổng Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 1.095,74 tỷ đồng. Trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Tổng Công ty có kết quả kinh doanh hợp nhất lỗ với số tiền là 1,09 tỷ đồng. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế hợp nhất đến ngày 31/12/2024 là 1.337,18 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 1.031,5 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 5.16 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, trong khoản mục Chi phí phải trả tại ngày 31/12/2024 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.

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



A blue ink signature, likely of Phan Thanh Nam, written in a cursive style.

**Phan Thanh Nam**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2025

**Lưu Anh Tuấn**

**Kiểm toán viên**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

| TÀI SẢN                                                       | MS         | TM          | 31/12/2024             | 01/01/2024               |
|---------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|--------------------------|
|                                                               |            |             | VND                    | VND                      |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100 = 110+120+130+140+150)    | <b>100</b> |             | <b>790.211.456.089</b> | <b>934.138.028.951</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                  | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>3.194.747.607</b>   | <b>142.269.240.338</b>   |
| 1. Tiền                                                       | 111        |             | 3.194.747.607          | 142.269.240.338          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                          | <b>120</b> |             | <b>400.000.000</b>     | <b>400.000.000</b>       |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                            | 123        |             | 400.000.000            | 400.000.000              |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                       | <b>130</b> |             | <b>366.622.017.728</b> | <b>367.700.609.283</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                           | 131        | 5.2         | 165.172.706.906        | 170.020.071.780          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                           | 132        | 5.3         | 279.707.127.474        | 280.523.604.747          |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                                     | 136        | 5.4         | 193.669.544.299        | 193.694.631.436          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                         | 137        | 5.5         | (277.650.985.880)      | (282.261.323.609)        |
| 5. Tài sản thiếu chờ xử lý                                    | 139        | 5.6         | 5.723.624.929          | 5.723.624.929            |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                       | <b>140</b> | <b>5.7</b>  | <b>407.645.257.829</b> | <b>411.134.223.761</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                               | 141        |             | 407.645.257.829        | 411.134.223.761          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                               | <b>150</b> |             | <b>12.349.432.925</b>  | <b>12.633.955.569</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                 | 151        | 5.8         | 3.107.984.225          | 3.109.039.791            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                    | 152        |             | 8.608.910.396          | 8.374.960.145            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu NN                         | 153        | 5.9         | 632.538.304            | 1.149.955.633            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210+220+230+240+250+260) | <b>200</b> |             | <b>100.060.970.671</b> | <b>178.974.891.046</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                          | <b>210</b> |             | <b>44.494.017.064</b>  | <b>44.494.017.064</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn khác                                      | 216        | 5.4         | 44.494.017.064         | 44.494.017.064           |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                    | <b>220</b> |             | <b>2.525.063.680</b>   | <b>2.788.544.109</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                   | 221        | 5.12        | 2.525.063.680          | 2.788.544.109            |
| - Nguyên giá                                                  | 222        |             | 67.837.314.399         | 77.459.476.896           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                      | 223        |             | (65.312.250.719)       | (74.670.932.787)         |
| 2. Tài sản cố định vô hình                                    | 227        |             | -                      | -                        |
| - Nguyên giá                                                  | 228        |             | 10.700.000             | 10.700.000               |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                      | 229        |             | (10.700.000)           | (10.700.000)             |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                               | <b>230</b> | <b>5.10</b> | -                      | -                        |
| 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>37.969.757.459</b>  | <b>37.969.757.459</b>    |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                            | 242        | 5.11        | 37.969.757.459         | 37.969.757.459           |
| <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b> | <b>5.13</b> | <b>14.196.107.029</b>  | <b>92.991.693.304</b>    |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh                    | 252        |             | 9.546.707.029          | 86.172.579.362           |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                             | 253        |             | 7.886.400.000          | 11.215.113.942           |
| 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn                 | 254        |             | (3.237.000.000)        | (4.396.000.000)          |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                               | <b>260</b> |             | <b>876.025.439</b>     | <b>730.879.110</b>       |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                                  | 261        | 5.8         | 876.025.439            | 730.879.110              |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br>(270 = 100+200)                   | <b>270</b> |             | <b>890.272.426.760</b> | <b>1.113.112.919.997</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

| NGUỒN VỐN                                      | MS         | TM          | 31/12/2024                 | 01/01/2024                 |
|------------------------------------------------|------------|-------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                |            |             | VND                        | VND                        |
| <b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>          | <b>300</b> |             | <b>1.921.769.984.786</b>   | <b>2.143.499.315.100</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>1.885.947.182.694</b>   | <b>1.895.196.663.135</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 5.14        | 254.419.402.443            | 254.980.001.644            |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 5.15        | 82.875.479.764             | 72.994.558.878             |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 5.9         | 29.122.839.226             | 31.241.591.022             |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 17.522.327.239             | 17.422.773.314             |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 5.16        | 877.690.771.778            | 940.051.417.007            |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             | 2.810.725.581              | 5.539.781.818              |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 5.17        | 318.951.454.518            | 259.482.207.530            |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 5.19        | 301.939.558.237            | 312.869.708.014            |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                  | 321        | 5.18        | 401.091.346                | 401.091.346                |
| 10. Quỹ khen thưởng phúc lợi                   | 322        |             | 213.532.562                | 213.532.562                |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>35.822.802.092</b>      | <b>248.302.651.965</b>     |
| 1. Chi phí phải trả dài hạn                    | 333        | 5.16        | 29.339.344.633             | 29.339.344.633             |
| 2. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | 5.17        | 4.679.502.059              | 4.679.502.059              |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 5.19        | 1.803.955.400              | 1.803.955.400              |
| 4. Dự phòng phải trả dài hạn                   | 342        | 5.18        | -                          | 212.479.849.873            |
| <b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>       | <b>400</b> |             | <b>(1.031.497.558.026)</b> | <b>(1.030.386.395.103)</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>5.20</b> | <b>(1.031.502.301.026)</b> | <b>(1.030.391.138.103)</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 270.000.000.000            | 270.000.000.000            |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 270.000.000.000            | 270.000.000.000            |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 24.126.376.429             | 24.126.376.429             |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | 1.072.018.933              | 1.072.018.933              |
| 4. Cổ phiếu quỹ                                | 415        |             | (390.000.000)              | (390.000.000)              |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 26.413.502.573             | 26.413.502.573             |
| 6. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp            | 419        |             | 25.981.000                 | 25.981.000                 |
| 7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 420        |             | 6.158.136.532              | 6.158.136.532              |
| 8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | (1.337.180.063.185)        | (1.336.244.766.456)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (1.336.268.978.430)        | (1.265.847.819.897)        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | (911.084.755)              | (70.396.946.559)           |
| 9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | (21.728.253.308)           | (21.552.387.114)           |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>4.743.000</b>           | <b>4.743.000</b>           |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 432        |             | 4.743.000                  | 4.743.000                  |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440 = 300+400)  | <b>440</b> |             | <b>890.272.426.760</b>     | <b>1.113.112.919.997</b>   |

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2025

Người lập

Phó phòng Tài chính Kế toán  
(Phụ trách)

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Khánh Hậu

Lê Thị Hồng Hạnh

Đặng Minh Quang

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

| CHỈ TIÊU                                                                 | MS | TM  | Năm 2024         | Năm 2023         |
|--------------------------------------------------------------------------|----|-----|------------------|------------------|
|                                                                          |    |     | VND              | VND              |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                | 01 | 6.1 | 12.007.159.186   | 8.995.873.211    |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                          | 02 |     | -                | -                |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)          | 10 |     | 12.007.159.186   | 8.995.873.211    |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                      | 11 | 6.2 | 6.082.268.582    | 1.503.026.752    |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)            | 20 |     | 5.924.890.604    | 7.492.846.459    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                         | 21 | 6.3 | 3.636.513.182    | 2.243.497.555    |
| 7. Chi phí tài chính                                                     | 22 | 6.4 | 100.103.858.728  | 63.564.820.709   |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                                         | 23 |     | 56.188.640.271   | 63.564.820.709   |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                   | 24 |     | 180.093.446      | 5.044.807.298    |
| 9. Chi phí bán hàng                                                      | 25 |     | -                | -                |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                         | 26 | 6.5 | 7.276.265.554    | 25.504.247.054   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)} | 30 |     | (97.638.627.050) | (74.287.916.451) |
| 12. Thu nhập khác                                                        | 31 | 6.6 | 102.441.212.658  | 5.269.299.899    |
| 13. Chi phí khác                                                         | 32 | 6.6 | 5.889.536.557    | 1.318.655.059    |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)                                          | 40 |     | 96.551.676.101   | 3.950.644.840    |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)                    | 50 |     | (1.086.950.949)  | (70.337.271.611) |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                          | 51 |     | -                | 42.308.611       |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                           | 52 |     | -                | -                |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)             | 60 |     | (1.086.950.949)  | (70.379.580.222) |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                                    | 61 |     | (911.084.755)    | (70.396.946.559) |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông KKS                                   | 62 |     | (175.866.194)    | 17.366.337       |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                             | 70 | 6.7 | (33,8)           | (2.611,1)        |

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2025

**Người lập**

**Phó phòng Tài chính Kế toán**  
**(Phụ trách)**

**Tổng Giám đốc**

**Nguyễn Thị Khánh Hậu**

**Lê Thị Hồng Hạnh**

**Đặng Minh Quang**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

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

| CHỈ TIÊU                                                             | MS | TM  | Năm 2024<br>VND   | Năm 2023<br>VND  |
|----------------------------------------------------------------------|----|-----|-------------------|------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                    |    |     |                   |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                              | 01 |     | (1.086.950.949)   | (70.337.271.611) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                          |    |     |                   |                  |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                             | 02 |     | 94.114.480        | 222.232.408      |
| - Các khoản dự phòng                                                 | 03 |     | (5.769.337.729)   | 17.023.274.038   |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                        | 05 |     | (25.224.924.331)  | (2.243.497.555)  |
| - Chi phí lãi vay                                                    | 06 |     | 56.188.640.271    | 63.564.820.709   |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                          | 07 |     | (6.700.000.000)   | -                |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động     | 08 |     | 17.501.541.742    | 8.229.557.989    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                      | 09 |     | 85.625.832.860    | (6.939.821.061)  |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                            | 10 |     | 3.488.965.932     | (6.439.967.259)  |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                      | 11 |     | (266.842.666.833) | 139.606.625.267  |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                       | 12 |     | (144.090.763)     | 21.321.936       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                        | 20 |     | (160.370.417.062) | 134.477.716.872  |
| <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 |     | 247.138.048       | 359.000.000      |
| 2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 26 |     | 23.871.862.164    | -                |
| 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27 |     | 1.105.924.119     | 1.098.582.277    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                            | 30 |     | 25.224.924.331    | 1.457.582.277    |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                   |    |     |                   |                  |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                                | 33 |     | -                 | 1.679.000.000    |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                               | 34 |     | (3.929.000.000)   | -                |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                         | 40 |     | (3.929.000.000)   | 1.679.000.000    |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ<br>(50 = 20+30+40)                    | 50 |     | (139.074.492.731) | 137.614.299.149  |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                      | 60 |     | 142.269.240.338   | 4.654.941.189    |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ<br>(70 = 50+60)                     | 70 | 5.1 | 3.194.747.607     | 142.269.240.338  |

Người lập

Nguyễn Thị Khánh Hậu

Phó phòng Tài chính Kế toán  
(Phụ trách)

Lê Thị Hồng Hạnh

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2025

Tổng Giám đốc

Đặng Minh Quang



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**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 08 ngày 15/10/2024.

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 08 ngày 15/10/2024 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 giao dịch là SHG.

Cổ phiếu của Tổng Công ty bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCOM theo Quyết định số 1133/QĐ-SGDHN ngày 21/10/2024 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 nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2024 là 26 người (tại ngày 31/12/2023 là 29 người).

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

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

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

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán buôn tổng hợp;
- Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;

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

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

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

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

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 hợp nhất 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

Mẫu số B 09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như 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 CP 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 CP 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 CP 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 CP Sông Hồng Thăng Long                       | Số nhà 69, Tờ 18, P. Gia Sàng, TP. Thái Nguyên                                              | Xây dựng dân dụng            | 55,73%               | 55,73%            | 55,73%            |
| Công ty CP 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 kết</b>                    |                                                                                             |                              |                      |                   |                   |
| Công ty CP Thép Sông Hồng                             | Phố Đoàn Kết, P. Bạch Hạc, TP. Việt Trì, tỉnh Phú Thọ                                       | Sản xuất thép                | 32,9%                | 32,9%             | 32,9%             |
| Công ty CP 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 CP 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 CP 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 CP 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 CP Sông Hồng Sai 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 CP 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 CP 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 CP 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 CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng                  | Số 164, phố Lò Đúc, P. Đồng Mác, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội                                    | Tư vấn kỹ thuật              | 21,00%               | 21,00%            | 21,00%            |

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

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

**2. KỲ 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 hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**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 hợp nhất**

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm mục đích thu được lợi nhuận từ hoạt động của các Công ty này. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Sông Hồng Đà Nẵng là Công ty con của Tổng Công ty (do Công ty này đã dừng hoạt động và không có cán bộ quản lý và kế toán). Số liệu được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

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

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Tổng Công ty với các Công ty và các Công ty với nhau được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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

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

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

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

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

Tại ngày 31/12/2024, nợ ngắn hạn của Tổng Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 1.095,74 tỷ đồng. Trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Tổng Công ty có kết quả kinh doanh hợp nhất lỗ với số tiền là 1,09 tỷ đồng. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế hợp nhất đến ngày 31/12/2024 là 1.337,18 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 1.031,5 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 gồm:

- 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.

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

**Ước tính kế toán**

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

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

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

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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 nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

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

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, Công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất

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 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 Tổng 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.

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

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

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

**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 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.

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

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty là chương trình phần mềm tin học được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

**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 thủ tục quyết toán dự án chưa hoàn thành.

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

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

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty được khấu hao toàn bộ vào chi phí giá vốn trong năm 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.

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

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

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

**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 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.

**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.
- 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 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.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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 hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

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

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

***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 bao gồm chi phí đi vay vốn.

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

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

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

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

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.

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

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

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

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

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

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

|                                 | 31/12/2024           | 01/01/2024             |
|---------------------------------|----------------------|------------------------|
|                                 | VND                  | VND                    |
| Tiền mặt                        | 2.857.832.351        | 2.955.693.618          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 336.915.256          | 139.313.546.720        |
| <b>Tổng</b>                     | <b>3.194.747.607</b> | <b>142.269.240.338</b> |

**5.2 Phải thu của khách hàng**

|                                                     | 31/12/2024             | 01/01/2024             |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                     | VND                    | VND                    |
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn                    | 165.172.706.906        | 170.020.071.780        |
| BQL Dự án ĐTPT giao thông đô thị Hà Nội             | 14.740.131.074         | 14.740.131.074         |
| Tập đoàn dệt may Việt Nam                           | 7.072.391.072          | 7.072.391.072          |
| Công ty Cổ phần BĐS Đông Đô - Bộ Quốc Phòng         | 6.190.508.339          | 6.190.508.339          |
| Các đối tượng khác                                  | 137.169.676.421        | 142.017.041.295        |
| <b>Tổng</b>                                         | <b>165.172.706.906</b> | <b>170.020.071.780</b> |
| <i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i> | <i>24.976.031.505</i>  | <i>24.976.031.505</i>  |

Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1

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

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

**5.3 Trả trước cho người bán**

|                                                    | 31/12/2024             | 01/01/2024             |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                    | VND                    | VND                    |
| Trả trước người bán ngắn hạn                       | 279.707.127.474        | 280.523.604.747        |
| Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn                       | 126.390.086.131        | 126.390.086.131        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng 24 (SH Đà Nẵng) | 43.574.509.655         | 43.574.509.655         |
| Đối tượng khác                                     | 109.742.531.688        | 110.559.008.961        |
| <b>Tổng</b>                                        | <b>279.707.127.474</b> | <b>280.523.604.747</b> |
| <i>Trả trước người bán là các bên liên quan</i>    | <i>146.267.359.886</i> | <i>146.267.359.886</i> |
| <i>Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1</i>             |                        |                        |

**5.4 Phải thu khác**

*Đơn vị tính: VND*

|                                                         | 31/12/2024             |                          | 01/01/2024             |                          |
|---------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                         | Giá trị                | Dự phòng                 | Giá trị                | Dự phòng                 |
| <b>Ngắn hạn</b>                                         | <b>193.669.544.299</b> | <b>(142.440.138.204)</b> | <b>193.694.631.436</b> | <b>(143.037.161.172)</b> |
| Tạm ứng                                                 | 29.911.913.754         | (12.979.916.849)         | 30.506.149.470         | (13.576.939.817)         |
| Ký cược, ký quỹ                                         | 209.188.415            | -                        | 209.188.415            | -                        |
| Phải thu về Cổ phần hóa                                 | 5.115.072.141          | (4.807.785.060)          | 5.115.072.141          | (4.807.785.060)          |
| Phải thu khác                                           |                        |                          |                        |                          |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng 6                             | 35.470.547.873         | (35.470.547.876)         | 35.470.547.873         | (35.470.547.876)         |
| Phải thu khác                                           | 122.962.822.116        | (89.181.888.419)         | 122.393.673.537        | (89.181.888.419)         |
| <b>Dài hạn</b>                                          | <b>44.494.017.064</b>  | <b>-</b>                 | <b>44.494.017.064</b>  | <b>-</b>                 |
| Ký cược, ký quỹ                                         | 928.000.000            | -                        | 928.000.000            | -                        |
| Ban QLDA Thái Hà (tiền góp vốn dự án và các khoản khác) | 31.874.039.685         | -                        | 31.874.039.685         | -                        |
| Các khoản khác                                          | 11.691.977.379         | -                        | 11.691.977.379         | -                        |
| <b>Tổng</b>                                             | <b>238.163.561.363</b> | <b>(142.440.138.204)</b> | <b>238.188.648.500</b> | <b>(143.037.161.172)</b> |
| <i>Phải thu khác là các bên liên quan</i>               | <i>78.378.767.884</i>  |                          | <i>78.391.367.884</i>  |                          |
| <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>                |                        |                          |                        |                          |

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**  
Số 70, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ,  
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.5 Nợ xấu**

*Đơn vị tính: VND*

|                                                                                                             | 31/12/2024      |                           | 01/01/2024      |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|
|                                                                                                             | Giá gốc         | Giá trị<br>có thể thu hồi | Giá gốc         | Giá trị<br>có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 397.192.939.992 | 119.541.954.112           | 401.966.919.481 | 119.705.595.872           |

*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*

| Tên Công ty                                    | Số tiền<br>VND         |
|------------------------------------------------|------------------------|
| Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng                 | 361.646.976.604        |
| Công ty TNHH MTV Cơ giới và xây dựng Sông Hồng | 7.068.841.543          |
| CT TNHH MTV Sông Hồng An Dương                 | 5.802.694.676          |
| Công ty CP Sông Hồng Thăng Long                | 18.544.521.691         |
| Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng                   | 4.129.905.478          |
| <b>Tổng</b>                                    | <b>397.192.939.992</b> |

**5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý**

|                 | 31/12/2024<br>VND    | 01/01/2024<br>VND    |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| Tiền mặt        | 1.799.027.494        | 1.799.027.494        |
| Hàng tồn kho    | 3.159.495.402        | 3.159.495.402        |
| Tài sản cố định | 499.172.496          | 499.172.496          |
| Tài sản khác    | 265.929.537          | 265.929.537          |
| <b>Tổng</b>     | <b>5.723.624.929</b> | <b>5.723.624.929</b> |

**5.7 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

|                                            | 31/12/2024             |          | 01/01/2024             |          |
|--------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                            | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu                      | 18.944.486             | -        | 18.944.486             | -        |
| Công cụ, dụng cụ                           | 154.449.140            | -        | 154.449.140            | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang        | 383.134.793.933        | -        | 386.623.759.865        | -        |
| - Công trình nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I | 166.716.096.300        | -        | 166.716.096.300        | -        |
| - Các công trình khác                      | 216.418.697.633        | -        | 219.907.663.565        | -        |
| Hàng hoá bất động sản (i)                  | 24.337.070.270         | -        | 24.337.070.270         | -        |
| <b>Tổng</b>                                | <b>407.645.257.829</b> | -        | <b>411.134.223.761</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 hợp nhất với số tiền 24.655.500.000 đồng.

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

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

**5.8 Chi phí trả trước**

|                                            | 31/12/2024           | 01/01/2024           |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                            | VND                  | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>                            | <b>3.107.984.225</b> | <b>3.109.039.791</b> |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác | 3.107.984.225        | 3.109.039.791        |
| <b>Dài hạn</b>                             | <b>876.025.439</b>   | <b>730.879.110</b>   |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng                 | 76.484.885           | 7.919.353            |
| Lợi thế tại lô đất Chi nhánh Lào Cai       | 222.475.342          | 222.475.342          |
| Chi phí trả trước dài hạn khác             | 577.065.212          | 500.484.415          |
| <b>Tổng</b>                                | <b>3.984.009.664</b> | <b>3.839.918.901</b> |

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

*Đơn vị tính: VND*

|                                        | 01/01/2024            | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã nộp<br>trong năm | 31/12/2024            |
|----------------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Phải nộp</b>                        | <b>31.241.591.022</b> | <b>5.569.467.973</b>     | <b>7.688.219.769</b>   | <b>29.122.839.226</b> |
| Thuế giá trị gia tăng                  | 20.544.805.470        | 1.863.355.754            | 1.847.224.922          | 20.560.936.302        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 339.335.899           | -                        | -                      | 339.335.899           |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 441.302.052           | 23.543.998               | 40.412.633             | 424.433.417           |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất            | 6.338.218.585         | 3.674.568.221            | 5.792.582.214          | 4.220.204.592         |
| Các loại thuế khác                     | 441.272.844           | 8.000.000                | 8.000.000              | 441.272.844           |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 3.136.656.172         | -                        | -                      | 3.136.656.172         |
|                                        |                       |                          |                        |                       |
|                                        | 01/01/2024            | Số phải thu<br>trong năm | Số đã thu<br>trong năm | 31/12/2024            |
| <b>Phải thu</b>                        | <b>1.149.955.633</b>  | <b>90.909.091</b>        | <b>608.326.420</b>     | <b>632.538.304</b>    |
| Thuế GTGT nộp thừa                     | 440.272.844           | -                        | -                      | 440.272.844           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa    | 92.821.146            | 90.909.091               | -                      | 183.730.237           |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất          | 608.326.420           | -                        | 608.326.420            | -                     |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 8.535.223             | -                        | -                      | 8.535.223             |

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

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

**5.10 Bất động sản đầu tư**

| Khoản mục                           | 01/01/2024<br>VND | Tăng<br>trong năm<br>VND | Giảm<br>trong năm<br>VND | 31/12/2024<br>VND |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| <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 31/12/2024 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 hợp nhất.

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

|                               | 31/12/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>VND     |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Khách sạn Royal Sông Hồng (i) | 35.602.635.193        | 35.602.635.193        |
| Dự án Lĩnh Nam                | 502.947.394           | 502.947.394           |
| Các dự án khác                | 1.864.174.872         | 1.864.174.872         |
| <b>Tổng</b>                   | <b>37.969.757.459</b> | <b>37.969.757.459</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. Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 28/02/2024 thông qua phương án thỏa thuận thi hành án và trả nợ vay của Tổng Công ty và Biên bản làm việc giữa Tổng Công ty và Công ty TNHH MTV Triều Châu ngày 01/03/2024, theo đó hai bên đã thống nhất thỏa thuận phương án thực hiện nghĩa vụ thi hành án giữa Tổng Công ty đối với Công ty TNHH MTV Triều Châu bằng việc bàn giao/ nhượng bán dự án Khách sạn Royal Sông Hồng (tài sản trên đất kèm theo quyền sử dụng đất), giá trị giảm trừ nghĩa vụ là: 10.000.000.000 đồng. Hiện tại, Tổng Công ty đang tiến hành các thủ tục để bàn giao/ nhượng bán cho cá nhân/ pháp nhân mà phía Công ty TNHH MTV Triều Châu chỉ định.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

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

Mẫu số B 09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.12 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình**

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị  | Phương tiện<br>vận tải, truyền dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ quân lý | Tổng                  |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                       |                                    |                              |                       |
| Số dư tại 01/01/2024          | 20.055.650.992            | 42.843.843.429        | 13.540.031.827                     | 1.019.950.648                | 77.459.476.896        |
| Tăng trong năm                | -                         | -                     | -                                  | -                            | -                     |
| Giảm trong năm                | 5.647.813.951             | 169.954.546           | 3.582.840.727                      | 221.553.273                  | 9.622.162.497         |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                         | 169.954.546           | 3.582.840.727                      | 221.553.273                  | 3.974.348.546         |
| Giảm khác                     | 5.647.813.951             | -                     | -                                  | -                            | 5.647.813.951         |
| <b>Số dư tại 31/12/2024</b>   | <b>14.407.837.041</b>     | <b>42.673.888.883</b> | <b>9.957.191.100</b>               | <b>798.397.375</b>           | <b>67.837.314.399</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                       |                                    |                              |                       |
| Số dư tại 01/01/2024          | 17.671.207.300            | 42.573.970.433        | 13.405.804.406                     | 1.019.950.648                | 74.670.932.787        |
| Tăng trong năm                | 129.253.008               | -                     | -                                  | -                            | 129.253.008           |
| Khấu hao trong năm            | 94.114.480                | -                     | -                                  | -                            | 94.114.480            |
| Tăng khác                     | 35.138.528                | -                     | -                                  | -                            | 35.138.528            |
| Giảm trong năm                | 5.647.813.951             | 169.954.546           | 3.448.613.306                      | 221.553.273                  | 9.487.935.076         |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                         | 169.954.546           | 3.413.474.778                      | 221.553.273                  | 3.804.982.597         |
| Giảm khác                     | 5.647.813.951             | -                     | 35.138.528                         | -                            | 5.682.952.479         |
| <b>Số dư tại 31/12/2024</b>   | <b>12.152.646.357</b>     | <b>42.404.015.887</b> | <b>9.957.191.100</b>               | <b>798.397.375</b>           | <b>65.312.250.719</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                       |                                    |                              |                       |
| Số dư tại 01/01/2024          | 2.384.443.692             | 269.872.996           | 134.227.421                        | -                            | 2.788.544.109         |
| Số dư tại 31/12/2024          | 2.255.190.684             | 269.872.996           | -                                  | -                            | 2.525.063.680         |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 46.949.858.462 đồng (tại ngày 31/12/2023 là 55.688.850.959 đồng).

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

|                                                                       | 31/12/2024      |               |             | 01/01/2024      |                |             |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|
|                                                                       | Giá gốc         |               | Giá theo PP | Giá gốc         |                | Giá theo PP |
|                                                                       |                 |               | Vốn CSH     |                 |                | Vốn CSH     |
| a) Đầu tư Công ty liên kết                                            | 146.622.144.580 | 9.546.707.029 | (*)         | 190.220.364.580 | 86.172.579.362 | (*)         |
| Công ty CP Thép Sông Hồng                                             | 102.000.000.000 | -             |             | 102.000.000.000 | -              |             |
| Công ty CP Sông Hồng 36                                               | 9.750.000.000   | -             |             | 9.750.000.000   | -              |             |
| Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng                                  | 5.250.000.000   | 480.912.114   |             | 5.250.000.000   | 480.912.114    |             |
| Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn                                          | 5.022.404.482   | 180.093.446   |             | 5.022.404.482   | -              |             |
| Công ty CP Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)                            | 4.000.000.000   | -             |             | 4.000.000.000   | -              |             |
| Công ty CP Năng lượng Sông Hồng (i)                                   | -               | -             |             | 36.498.220.000  | 70.816.554.842 |             |
| Công ty CP Bất động sản Hà Nội Sông Hồng                              | 2.200.000.000   | 2.949.028.817 |             | 2.200.000.000   | 2.949.028.817  |             |
| Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xây dựng Công trình Giao thông Hà Nội | 6.000.000.000   | 4.374.920.871 |             | 6.000.000.000   | 4.374.920.871  |             |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng                                  | 364.681.268     | 344.772.685   |             | 364.681.268     | 344.772.685    |             |
| Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng                                    | 11.035.058.830  | -             |             | 11.035.058.830  | -              |             |
| Công ty CP Sông Hồng Tây Đô                                           | 1.000.000.000   | 1.216.979.096 |             | 1.000.000.000   | 1.216.979.096  |             |
| Công ty CP Sông Hồng Miền Trung (ii)                                  | -               | -             |             | 7.100.000.000   | 5.989.410.937  |             |

(i) Chuyển nhượng 3.649.822 cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng Sông Hồng theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 28/02/2024 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng. Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết sau khi chuyển nhượng phần vốn góp là 0%.

(ii) Chuyển nhượng 710.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sông Hồng Miền Trung, 50.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Công nghệ và Đầu tư Thảo Nguyên và 156.309 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 29/01/2024 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng. Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết sau khi chuyển nhượng phần vốn góp tại các Công ty trên là 0%.

(iii) Chuyển nhượng 91 cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng và 100.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Nhôm Sông Hồng theo Nghị quyết số 41/NQ-HĐQT ngày 05/08/2025 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng. Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sau khi chuyển nhượng phần vốn góp là 0%.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của các Công ty liên kết đó là: Công ty CP Thép Sông Hồng, Công ty CP Sông Hồng 36, Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng, Công ty CP Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng), Công ty CP Bất động sản Hà Nội Sông Hồng, Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xây dựng Công trình Giao thông Hà Nội, Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng, Công ty CP Sông Hồng Tây Đô với giá trị đầu tư là 114,5 tỷ đồng.

(\*) Các khoản đầu tư vào 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

|                                                   | 31/12/2024    |                 | 01/01/2024     |                 | Đơn vị tính: VND |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|
|                                                   | Giá gốc       | Giá trị hợp lý  | Giá gốc        | Giá trị hợp lý  |                  |
|                                                   | 7.886.400.000 | (*)             | 11.215.113.942 | (*)             |                  |
| b) Đầu tư dài hạn khác                            |               |                 |                |                 |                  |
| Công ty CP Xây dựng Sông Hồng (iii)               | -             | -               | -              | -               | -                |
| Công ty CP Nhóm Sông Hồng (iii)                   | -             | -               | 1.038.110      | -               | -                |
|                                                   |               |                 | 1.264.586.273  | -               | -                |
| Công ty CP Công nghệ và Đầu tư Thảo Nguyên        | -             | -               | -              | -               | -                |
| (Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Sông Hồng) (ii) | -             | -               | 500.000.000    | -               | -                |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Sông Hồng (ii)           | -             | -               | -              | -               | -                |
| Công ty CP Sông Hồng Đại Phát                     | 1.000.000.000 | (1.000.000.000) | 1.563.089.559  | -               | -                |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9         | 2.000.000.000 | -               | 1.000.000.000  | (1.000.000.000) | (1.000.000.000)  |
| Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng                | -             | -               | 2.000.000.000  | -               | -                |
| (Công ty CP Sông Hồng 6)                          | 1.700.000.000 | (1.700.000.000) | -              | -               | -                |
| Công ty Cổ phần Reenco Thăng Long                 | 1.490.400.000 | -               | 1.700.000.000  | (1.700.000.000) | (1.700.000.000)  |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây                | 1.696.000.000 | (537.000.000)   | 1.490.400.000  | -               | -                |
|                                                   |               |                 | 1.696.000.000  | (1.696.000.000) | (1.696.000.000)  |

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của các Công ty nhận đầu tư dài hạn đó là: Công ty CP Sông Hồng Đại Phát, Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6), Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây, Công ty CP Reenco Thăng Long với giá trị đầu tư là 5,9 tỷ đồng.

(\*) Các khoản đầu tư dài hạn khác 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**5.14 Phải trả người bán**

|                                                                                         | 31/12/2024             |                          | 01/01/2024             |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                                                         | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ | Giá trị                | Số có khả năng<br>trả nợ |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                                         | <b>254.419.402.443</b> | <b>(*)</b>               | <b>254.980.001.644</b> | <b>(*)</b>               |
| Công ty CP Xây dựng Đô thị<br>Sông Hồng                                                 | 27.249.548.436         |                          | 27.249.548.436         |                          |
| Công ty CP Xây dựng<br>số 1 Sông Hồng                                                   | 19.170.145.785         |                          | 19.170.145.785         |                          |
| Công ty CP Sông Hồng<br>Tây Đô                                                          | 17.814.866.775         |                          | 17.814.866.775         |                          |
| Công ty CP Công Nghiệp<br>Tàu Thủy Đông Bắc                                             | 5.705.182.639          |                          | 5.705.182.639          |                          |
| Đối tượng khác                                                                          | 184.479.658.808        |                          | 185.040.258.009        |                          |
| <b>Tổng</b>                                                                             | <b>254.419.402.443</b> | <b>-</b>                 | <b>254.980.001.644</b> | <b>-</b>                 |
| <i>Phải trả người bán là các<br/>bên liên quan</i><br>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1) | 82.445.464.946         |                          | 79.837.100.518         |                          |

(\*) Tổng Công ty chưa đánh giá được khả năng thanh toán và xác định số có khả năng chi trả nợ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**5.15 Người mua trả tiền trước**

|                                  | 31/12/2024            | 01/01/2024            |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| <b>Ngắn hạn</b>                  | <b>82.875.479.764</b> | <b>72.994.558.878</b> |
| Dự án biệt thự Tây Hồ (i)        | 24.655.500.000        | 24.655.500.000        |
| Công ty TNHH MTV Triều Châu (ii) | 9.090.909.091         | -                     |
| Đối tượng khác                   | 49.129.070.673        | 48.339.058.878        |
| <b>Tổng</b>                      | <b>82.875.479.764</b> | <b>72.994.558.878</b> |

(i) Khoản tiền nhận trước từ việc bán lô đất tại khu biệt thự Tây Hồ đã được chuyển nhượng được ghi nhận trên khoản mục "Hàng tồn kho" của Báo cáo tài chính hợp nhất với số tiền 24.337.070.270 đồng.

(ii) Đây là khoản công nợ mà Công ty TNHH MTV Triều Châu đã thống nhất với Tổng Công ty về phương án thỏa thuận thi hành án và trả nợ vay bằng bằng hình thức nhận chuyển nhượng dự án Khách sạn Royal Sông Hồng, theo Hợp đồng số 02/2024/SHG ngày 29/03/2024. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, các thủ tục bàn giao dự án vẫn chưa hoàn tất.

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

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

**5.16 Chi phí phải trả**

|                                                           | 31/12/2024             | 01/01/2024             |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                           | VND                    | VND                    |
| <b>Ngắn hạn</b>                                           | <b>877.690.771.778</b> | <b>940.051.417.007</b> |
| Chi phí lãi vay phải trả                                  | 591.308.101.084        | 535.162.905.258        |
| 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        | 231.772.352.756        |
| Chi phí lãi vay phải trả Công ty TNHH MTV Triều Châu (ii) | -                      | 118.549.285.500        |
| Chi phí lãi vay phải trả Văn phòng                        | 626.155.557            | 582.711.112            |
| Chi phí khác                                              | 26.313.086.753         | 26.313.086.753         |
| <b>Dài hạn</b>                                            | <b>29.339.344.633</b>  | <b>29.339.344.633</b>  |
| Lãi vay phải trả                                          | 29.339.344.633         | 29.339.344.633         |
| <b>Tổng</b>                                               | <b>907.030.116.411</b> | <b>969.390.761.640</b> |

- (i) Chi phí phải trả chưa có hóa đơn GTGT, trích trước qua nhiều năm tài chính và chưa được thanh quyết toán tại ngày 31/12/2024.
- (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 năm, Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 28/02/2024 thông qua phương án thoả thuận thi hành án và trả nợ vay của Tổng Công ty và Biên bản làm việc giữa Tổng Công ty và Công ty TNHH MTV Triều Châu ngày 01/03/2024, theo đó Công ty TNHH MTV Triều Châu đồng ý xoá nợ đối với một phần nghĩa vụ thi hành án Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng phải trả cho Công ty TNHH MTV Triều Châu số tiền là: 94.139.171.706 đồng và toàn bộ tiền lãi chậm trả nợ gốc kể từ ngày 01/07/2023.

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

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

**5.17 Phải trả, phải nộp khác**

|                                                                                    | 31/12/2024             | 01/01/2024             |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                    | VND                    | VND                    |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                                    | <b>318.951.454.518</b> | <b>259.482.207.530</b> |
| Kinh phí công đoàn                                                                 | 1.014.686.261          | 1.001.625.388          |
| Bảo hiểm xã hội                                                                    | 6.191.672.979          | 6.166.499.610          |
| Bảo hiểm y tế                                                                      | 603.634.421            | 597.541.399            |
| Phải trả về cổ phần hóa                                                            | 4.176.729.883          | 4.176.729.883          |
| Bảo hiểm thất nghiệp                                                               | 253.896.262            | 251.400.754            |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                                      | 40.477.647             | 40.477.647             |
| Các khoản phải trả khác                                                            | 306.670.357.065        | 247.247.932.849        |
| - Phải trả Công ty TNHH XNK Inox Tsingshan Việt Nam (i)                            | 200.000.000.000        | -                      |
| - Phải trả tiền bán đấu giá Cổ phần nhà nước của Bộ Xây dựng (ii)                  | 1.792.460.627          | 138.902.600.000        |
| - Các khoản phải trả khác                                                          | 104.877.896.438        | 108.345.332.849        |
| <b>Dài hạn</b>                                                                     | <b>4.679.502.059</b>   | <b>4.679.502.059</b>   |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn để làm sổ đỏ biệt thự D3                              | 200.000.000            | 200.000.000            |
| Phải trả cá nhân góp vốn Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Sông Hồng                   | 174.205.096            | 174.205.096            |
| Phải trả phải nộp dài hạn khác                                                     | 4.305.296.963          | 4.305.296.963          |
| <b>Tổng</b>                                                                        | <b>323.630.956.577</b> | <b>264.161.709.589</b> |
| <i>Trong đó, phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i> | <i>15.721.690.790</i>  | <i>15.721.690.790</i>  |

(i) Theo Thông báo số 59/2024/TC-TB ngày 24/04/2024, quyền đòi nợ số tiền 200.000.000.000 đồng của Công ty TNHH MTV Triều Châu đã được chuyển sang Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Inox Tsingshan Việt Nam.

(ii) Trong năm 2023, Tổng Công ty đã nhận tiền từ việc đấu giá cổ phần thoái vốn Nhà nước tại Tổng 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. Tổng Công ty đã nộp số tiền thu được từ bán đấu giá công khai cổ phần nhà nước là 137.240.139.373 đồng về Ngân sách Trung ương, số tiền còn lại 1.792.460.627 đồng tạm chuyển về tài khoản Tổng Công ty. Tổng Công ty có trách nhiệm nộp số tiền còn lại (nếu có) về Ngân sách Trung ương sau khi trừ đi chi phí chuyển nhượng vốn theo giá trị quyết toán được Bộ Xây dựng phê duyệt.

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

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

**5.18 Dự phòng phải trả**

|                                 | 31/12/2024         | 01/01/2024             |
|---------------------------------|--------------------|------------------------|
|                                 | VND                | VND                    |
| Ngắn hạn                        | 401.091.346        | 401.091.346            |
| Dự phòng phải trả khác          | 401.091.346        | 401.091.346            |
| Dài hạn                         | -                  | 212.479.849.873        |
| Công ty TNHH MTV Triều Châu (i) | -                  | 212.479.849.873        |
| <b>Tổng</b>                     | <b>401.091.346</b> | <b>212.880.941.219</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.

Trong năm, Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 28/02/2024 thông qua phương án thoả thuận thi hành án và trả nợ vay của Tổng Công ty và Biên bản làm việc giữa Tổng Công ty và Công ty TNHH MTV Triều Châu ngày 01/03/2024, theo đó hai bên đã thống nhất thoả thuận phương án thực hiện nghĩa vụ thi hành án giữa Tổng Công ty đối với Công ty TNHH MTV Triều Châu, phần nghĩa vụ phải thi hành án của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng được giảm trừ do bàn giao/ nhượng bán tài sản để thi hành án là 36.700.000.000 đồng, cụ thể gồm: Toàn bộ cổ phần của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng tại Công ty CP Năng lượng Sông Hồng (3.649.822 cổ phần), giá trị giảm trừ nghĩa vụ là: 26.700.000.000 đồng; Dự án khách sạn Royal Sông Hồng (tài sản trên đất kèm theo quyền sử dụng đất), giá trị giảm trừ nghĩa vụ là: 10.000.000.000 đồng.

Theo Thông báo số 59/2024/TC-TB ngày 24/04/2024, quyền đòi nợ số tiền 200.000.000.000 đồng của Công ty TNHH MTV Triều Châu đã được chuyển sang Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Inox Tsingshan Việt Nam.

5.19 Vay và nợ thuê tài chính

|                                                                              | 31/12/2024      |                       | Phát sinh trong năm |                |                 | 01/01/2024            |  |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|----------------|-----------------|-----------------------|--|
|                                                                              | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ | Tăng                | Giảm           | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ |  |
|                                                                              |                 |                       |                     |                |                 |                       |  |
| Vay ngắn hạn                                                                 | 301.939.558.237 | 301.939.558.237       | -                   | 10.930.149.777 | 312.869.708.014 | 312.869.708.014       |  |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm | 67.378.692.253  | 67.378.692.253        | -                   | -              | 67.378.692.253  | 67.378.692.253        |  |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ                  | 34.221.454.880  | 34.221.454.880        | -                   | -              | 34.221.454.880  | 34.221.454.880        |  |
| Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh (i)                             | 191.809.390.313 | 191.809.390.313       | -                   | -              | 191.809.390.313 | 191.809.390.313       |  |
| Các đối tượng khác (ii)                                                      | 8.530.020.791   | 8.530.020.791         | -                   | 10.930.149.777 | 19.460.170.568  | 19.460.170.568        |  |
| Vay dài hạn                                                                  | 1.803.955.400   | 1.803.955.400         | -                   | -              | 1.803.955.400   | 1.803.955.400         |  |
| Các đối tượng khác (ii)                                                      | 1.803.955.400   | 1.803.955.400         | -                   | -              | 1.803.955.400   | 1.803.955.400         |  |
| Tổng                                                                         | 303.743.513.637 | 303.743.513.637       | -                   | 10.930.149.777 | 314.673.663.414 | 314.673.663.414       |  |
| Trong đó, Vay bên liên quan                                                  | 38.850.223      |                       |                     | 301.149.777    | 340.000.000     |                       |  |
| (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)                                               |                 |                       |                     |                |                 |                       |  |

- (i) Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0036/2011/HĐTD1 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, lãi suất từ 0% đến 8,5%/năm.

10/CPA-01/2011

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

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

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.20 Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|                      | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Vốn khác của<br>chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ  | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Quỹ hỗ trợ<br>sắp xếp DN | Quỹ khác<br>thuộc VCSH | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát | Tổng                | Đơn vị tính: VND |
|----------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|---------------------|------------------|
|                      |                              |                         |                            |               |                          |                          |                        |                                         |                                    |                     |                  |
| Số dư tại 01/01/2023 | 270.000.000.000              | 24.126.376.429          | 1.072.018.933              | (390.000.000) | 26.413.502.573           | 25.981.000               | 6.158.136.532          | (1.265.847.819.897)                     | (21.569.753.451)                   | (960.011.557.881)   |                  |
| Tăng trong năm       | -                            | -                       | -                          | -             | -                        | -                        | -                      | -                                       | -                                  | -                   |                  |
| Giảm trong năm       | -                            | -                       | -                          | -             | -                        | -                        | -                      | (70.396.946.559)                        | 17.366.337                         | (70.379.580.222)    |                  |
| Lỗi trong năm trước  | -                            | -                       | -                          | -             | -                        | -                        | -                      | (70.396.946.559)                        | 17.366.337                         | (70.379.580.222)    |                  |
| Số dư tại 31/12/2023 | 270.000.000.000              | 24.126.376.429          | 1.072.018.933              | (390.000.000) | 26.413.502.573           | 25.981.000               | 6.158.136.532          | (1.336.244.766.456)                     | (21.552.387.114)                   | (1.030.391.138.103) |                  |
| Số dư tại 01/01/2024 | 270.000.000.000              | 24.126.376.429          | 1.072.018.933              | (390.000.000) | 26.413.502.573           | 25.981.000               | 6.158.136.532          | (1.336.244.766.456)                     | (21.552.387.114)                   | (1.030.391.138.103) |                  |
| Tăng trong năm       | -                            | -                       | -                          | -             | -                        | -                        | -                      | -                                       | -                                  | -                   |                  |
| Giảm trong năm       | -                            | -                       | -                          | -             | -                        | -                        | -                      | (935.296.729)                           | (175.866.194)                      | (1.111.162.923)     |                  |
| Lỗi trong năm nay    | -                            | -                       | -                          | -             | -                        | -                        | -                      | (911.084.755)                           | (175.866.194)                      | (1.086.950.949)     |                  |
| Giảm khác            | -                            | -                       | -                          | -             | -                        | -                        | -                      | (24.211.974)                            | -                                  | (24.211.974)        |                  |
| Số dư tại 31/12/2024 | 270.000.000.000              | 24.126.376.429          | 1.072.018.933              | (390.000.000) | 26.413.502.573           | 25.981.000               | 6.158.136.532          | (1.337.180.063.185)                     | (21.728.253.308)                   | (1.031.502.301.026) |                  |

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

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

**5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

|                                  | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                 |                 |
| Vốn góp tại ngày 01 tháng 01     | 270.000.000.000 | 270.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm           | -               | -               |
| Vốn góp giảm trong năm           | -               | -               |
| Vốn góp tại ngày 31 tháng 12     | 270.000.000.000 | 270.000.000.000 |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b> | -               | -               |

**d. Cổ phiếu**

|                                                      | 31/12/2024<br>Cổ phiếu | 01/01/2024<br>Cổ phiếu |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>           | 27.000.000             | 27.000.000             |
| <b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>        | 27.000.000             | 27.000.000             |
| Cổ phiếu phổ thông                                   | 27.000.000             | 27.000.000             |
| <b>Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)</b> | 39.000                 | 39.000                 |
| Cổ phiếu phổ thông                                   | 39.000                 | 39.000                 |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>               | 26.961.000             | 26.961.000             |
| Cổ phiếu phổ thông                                   | 26.961.000             | 26.961.000             |
| <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)</i>         | 10.000                 | 10.000                 |

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

|                                  | 31/12/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển            | 26.413.502.573    | 26.413.502.573    |
| Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp | 25.981.000        | 25.981.000        |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu    | 6.158.136.532     | 6.158.136.532     |

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

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

|                                                  | Năm 2024<br>VND       | Năm 2023<br>VND      |
|--------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                       | 12.007.159.186        | 8.995.873.211        |
| <b>Tổng</b>                                      | <b>12.007.159.186</b> | <b>8.995.873.211</b> |
| <i>Trong đó, doanh thu với các bên liên quan</i> | -                     | 2.337.236.363        |

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

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

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

**6.2 Giá vốn hàng bán**

|                                 | Năm 2024             | Năm 2023             |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                 | VND                  | VND                  |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 6.082.268.582        | 1.503.026.752        |
| <b>Tổng</b>                     | <b>6.082.268.582</b> | <b>1.503.026.752</b> |

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | Năm 2024             | Năm 2023             |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
|                            | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền gửi               | 10.977.519           | 3.765.966            |
| Cổ tức lợi nhuận được chia | 1.094.946.600        | 2.189.731.589        |
| Lãi bán hàng trả chậm      | -                    | 50.000.000           |
| Lãi bán các khoản đầu tư   | 2.530.589.063        | -                    |
| <b>Tổng</b>                | <b>3.636.513.182</b> | <b>2.243.497.555</b> |

**6.4 Chi phí tài chính**

|                                                   | Năm 2024               | Năm 2023              |
|---------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                   | VND                    | VND                   |
| Chi phí lãi vay                                   | 56.145.195.826         | 55.991.793.651        |
| Hoàn nhập Dự phòng đầu tư tài chính               | (1.159.000.000)        | -                     |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính         | 45.074.218.457         | -                     |
| Lãi tiền vay phải trả Công ty TNHH MTV Triều Châu | -                      | 7.284.729.835         |
| Lãi tiền vay phải trả khác                        | 43.444.445             | 288.297.223           |
| <b>Tổng</b>                                       | <b>100.103.858.728</b> | <b>63.564.820.709</b> |

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                       | Năm 2024             | Năm 2023              |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                       | VND                  | VND                   |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>   | <b>7.276.265.554</b> | <b>25.504.247.054</b> |
| Chi phí nhân viên quản lý             | 4.899.554.936        | 4.275.395.657         |
| Chi phí vật liệu quản lý              | 80.858.589           | 52.955.732            |
| Chi phí đồ dùng văn phòng             | 119.191.095          | 48.260.550            |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                 | 94.114.480           | 116.237.408           |
| Thuế, phí và lệ phí                   | 21.359.599           | 615.757.268           |
| Chi phí dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) | (4.492.727.872)      | 17.023.274.038        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài             | 616.010.917          | 296.253.290           |
| Chi phí bằng tiền khác                | 5.937.903.810        | 3.076.113.111         |

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

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

**6.6 Thu nhập khác, chi phí khác**

|                                                                                                | Năm 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Thu nhập khác</b>                                                                           |                        |                      |
| Tiền cho thuê mặt bằng                                                                         | 72.525.926             | 168.000.000          |
| Công nợ được xóa, không phải trả Công ty CP<br>ĐT và XD số 4                                   | -                      | 3.445.830.385        |
| Công nợ được xóa, không phải trả Công ty TNHH MTV Triều<br>Châu (*)                            | 101.041.288.373        |                      |
| Thu nhập từ thanh lý TSCĐ                                                                      | 247.138.048            | 655.369.403          |
| Thu nhập khác                                                                                  | 1.080.260.311          | 1.000.100.111        |
| <b>Tổng</b>                                                                                    | <b>102.441.212.658</b> | <b>5.269.299.899</b> |
| <b>Chi phí khác</b>                                                                            |                        |                      |
| Chi phí phạt chậm nộp BHXH, phạt vi phạm hành chính<br>về lĩnh vực thuế                        | 1.191.382.201          | 567.839.688          |
| Điều chỉnh chi phí dự án theo Quyết định số 109/QĐ-UBND<br>của UBND TP Đà Nẵng ngày 08/01/2019 | 3.980.670.741          | -                    |
| Chi phí thi hành án                                                                            | -                      | 513.796.036          |
| Chi phí khác                                                                                   | 717.483.615            | 237.019.335          |
| <b>Tổng</b>                                                                                    | <b>5.889.536.557</b>   | <b>1.318.655.059</b> |
| <b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>                                                      | <b>96.551.676.101</b>  | <b>3.950.644.840</b> |

(\*) Theo Biên bản làm việc giữa Tổng Công ty và Công ty TNHH MTV Triều Châu ngày 01/03/2024, theo đó hai bên đã thống nhất thỏa thuận phương án thực hiện nghĩa vụ thi hành án giữa Tổng Công ty đối với Công ty TNHH MTV Triều Châu, phần nghĩa vụ phải thi hành án của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng được giảm trừ 101.041.288.373 đồng.

**6.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|                                                                                                 | Năm 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập<br/>doanh nghiệp (VND)</b>                               | <b>(1.086.950.949)</b> | <b>(70.379.580.222)</b> |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                                                               | (911.084.755)          | (70.396.946.559)        |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                                                  | (175.866.194)          | 17.366.337              |
| <b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ<br/>thông của công ty mẹ (VND)</b> | <b>(911.084.755)</b>   | <b>(70.396.946.559)</b> |
| Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)                                                                   | 27.000.000             | 27.000.000              |
| Cổ phiếu quỹ (cổ phiếu)                                                                         | 39.000                 | 39.000                  |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành<br>bình quân trong kỳ (cổ phiếu)                               | 26.961.000             | 26.961.000              |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>                                                  | <b>(33,8)</b>          | <b>(2.611,1)</b>        |

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

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

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

|                                  | Năm 2024<br>VND      | Năm 2023<br>VND       |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 80.858.589           | 52.955.732            |
| Chi phí nhân công                | 4.899.554.936        | 4.275.395.657         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 94.114.480           | 222.232.408           |
| Chi phí dự phòng                 | (4.492.727.872)      | 17.023.274.038        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 616.010.917          | 296.253.290           |
| Chi phí khác bằng tiền           | 6.132.999.964        | 3.794.676.389         |
| <b>Tổng</b>                      | <b>7.330.811.014</b> | <b>25.664.787.514</b> |

**7. THÔNG TIN KHÁC**

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

**a. Danh sách bên liên quan**

| Bên liên quan                                                                                                                                                | Mối quan hệ           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Nguyễn Thương Huyền                                                                                                                                          | Cổ đông lớn           |
| Nguyễn Thị Hương                                                                                                                                             | Cổ đông lớn           |
| Trần Bích Thuỷ                                                                                                                                               | Cổ đông lớn           |
| Trần Thị Thanh Hà                                                                                                                                            | Cổ đông lớn           |
| Công ty CP Thép Sông Hồng                                                                                                                                    | Công ty liên kết      |
| 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<br>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 Cổ phần Sông Hồng Bình Tây                                                                                                                           | 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 Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc,<br>người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên<br>này | Ảnh hưởng đáng kể     |

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**  
Số 70, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ,  
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09-DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

**b. Giao dịch với các nhân sự chủ chốt**

| Họ tên                                                        | Chức danh                                                         | Năm 2024<br>VND      | Năm 2023<br>VND      |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Tiền lương Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát</b>          |                                                                   |                      |                      |
| Trần Huyền Linh                                               | Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 01/10/2024)                        | 315.685.832          | 290.434.950          |
| Phan Việt Anh                                                 | Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 01/10/2024)                          | 310.194.474          | -                    |
| Cao Tiến Trung                                                | Trưởng BKS                                                        | 248.679.678          | 145.197.872          |
| <b>Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và Người quản lý khác</b> |                                                                   |                      |                      |
| Đặng Minh Quang                                               | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/10/2024)                          | 77.807.228           | -                    |
| Lã Tuấn Hưng                                                  | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/12/2023)                        | -                    | 269.609.234          |
| Trần Phi Hoàng                                                | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 29/12/2023)                      | 241.022.644          | -                    |
| Phan Việt Anh                                                 | Phó Tổng Giám đốc                                                 | -                    | 120.400.182          |
| Trần Anh Tài                                                  | Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 17/3/2025) | 278.739.070          | 232.296.964          |
| Nguyễn Đức Toàn                                               | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 08/08/2024)                    | -                    | 36.712.716           |
| Trịnh Xuân Dương                                              | Phó Tổng Giám đốc                                                 | 42.746.236           | 229.350.722          |
| Nguyễn Minh Quân                                              | Phó Tổng Giám đốc                                                 | 67.298.671           |                      |
| Nguyễn Hoàng Anh                                              | Người được UQ công bố thông tin                                   | 221.438.178          | 186.121.358          |
| <b>Tổng</b>                                                   |                                                                   | <b>1.803.612.011</b> | <b>1.510.123.998</b> |

**c. Số dư với các bên liên quan**

| Các khoản phải thu                                          | Tính chất giao dịch | 31/12/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>VND     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) 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 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         |
| <b>b) Đầu tư dài hạn khác</b>                               |                     |                       |                       |
| Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6) | Phải thu KH         | 4.081.977.592         | 4.081.977.592         |
| <b>Tổng</b>                                                 |                     | <b>24.976.031.505</b> | <b>24.976.031.505</b> |

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

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

**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 | 31/12/2024<br>VND      | 01/01/2024<br>VND      |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Công ty liên doanh liên kết</b>                          |                     |                        |                        |
| Công ty CP Thép Sông Hồng                                      | Trả trước người bán | 2.800.000.000          | 2.800.000.000          |
| Công ty CP Sông Hồng 36                                        | Trả trước người bán | 7.100.654.421          | 7.100.654.421          |
| Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng                           | Trả trước người bán | 6.000.000.000          | 6.000.000.000          |
| Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn                                   | Trả trước người bán | 126.390.086.131        | 126.390.086.131        |
| Công ty CP Đầu tư Thương mại & Xây dựng                        | Trả trước người bán | 1.373.400.000          | 1.373.400.000          |
| Công trình Giao thông Hà Nội                                   |                     |                        |                        |
| 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>b) Đầu tư dài hạn khác</b>                                  |                     |                        |                        |
| Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng<br>(Công ty CP Sông Hồng 6) | Trả trước người bán | 459.622.441            | 459.622.441            |
| <b>Tổng</b>                                                    |                     | <b>146.267.359.886</b> | <b>146.267.359.886</b> |

| Các khoản phải thu                                             | Tính chất giao dịch | 31/12/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>VND     |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Công ty liên doanh liên kết</b>                          |                     |                       |                       |
| Công ty CP Sông Hồng 36                                        | Phải thu khác       | 26.527.320.279        | 26.527.320.279        |
| Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng                           | Phải thu khác       | 1.929.686.382         | 1.929.686.382         |
| Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn                                   | Phải thu khác       | 8.792.920.720         | 8.792.920.720         |
| Công ty CP BĐS Hà Nội Sông Hồng                                | Phải thu khác       | 3.320.000.000         | 3.320.000.000         |
| Công ty cổ phần Đầu tư TM và XD Công Trình<br>Giao thông HN    | 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>b) Đầu tư dài hạn khác</b>                                  |                     |                       |                       |
| Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng<br>(Công ty CP Sông Hồng 6) | Phải thu khác       | 35.483.147.873        | 35.495.747.873        |
| <b>Tổng</b>                                                    |                     | <b>78.378.767.884</b> | <b>78.391.367.884</b> |

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

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

**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 | 31/12/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>VND     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Công ty liên doanh liên kết</b>                       |                     |                       |                       |
| Công ty CP Sông Hồng 36                                     | Phải trả người bán  | 75.267.249            | 75.267.249            |
| Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn                                | Phải trả người bán  | 1.275.927.812         | 1.275.927.812         |
| Công ty CP Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)                  | Phải trả người bán  | 6.123.693.316         | 4.737.157.555         |
| Công ty CP BDS Hà Nội Sông Hồng                             | Phải trả người bán  | 2.528.899.709         | 2.528.899.709         |
| Công ty CP Đầu tư Thương mại & Xây dựng                     | Phải trả người bán  | 2.330.952.761         | 2.330.952.761         |
| Công trình Giao thông Hà Nội                                |                     |                       |                       |
| Công ty CP Xây dựng Đô thị Sông Hồng                        | Phải trả người bán  | 27.249.548.436        | 27.249.548.436        |
| 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        |
| <b>b) Đầu tư dài hạn khác</b>                               |                     |                       |                       |
| 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>82.445.464.946</b> | <b>79.837.100.518</b> |

| Các khoản phải trả                                       | Tính chất giao dịch | 31/12/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>VND     |
|----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) 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 BDS Hà Nội Sông Hồng                          | Phải trả khác       | 101.120.000           | 101.120.000           |
| Công ty cổ phần Đầu tư TM và XD Công Trình Giao thông HN | 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>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>15.721.690.790</b> | <b>15.721.690.790</b> |

| Các khoản Vay  | Mối quan hệ     | 31/12/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND |
|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Phạm Văn Nghĩa | Thành viên HĐQT | 38.850.223        | 340.000.000       |

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

| Bán hàng                                   | Tính chất giao dịch | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND      |
|--------------------------------------------|---------------------|-----------------|----------------------|
| <b>Công ty liên doanh liên kết</b>         |                     |                 |                      |
| <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        |
| <b>Tổng</b>                                |                     | <b>-</b>        | <b>2.337.236.363</b> |

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

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

**7.2. Thông tin khác**

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 hợp nhất 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.

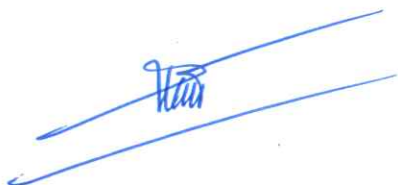
**7.3 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng hiện là bị đơn trong vụ kiện của Công ty Cổ phần Lilama 10 yêu cầu thanh toán giá trị còn lại theo Hợp đồng kinh tế số 160312/LILAMA10-BDHVA1 ngày 16/03/2012. Vụ việc đã được Tòa án Nhân dân quận Tây Hồ thụ lý theo Thông báo thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số 01/2025/TLST-KDTM ngày 10/01/2025. Vụ kiện liên quan đến việc yêu cầu thanh toán phần giá trị công việc thi công đã được hai bên nghiệm thu, quyết toán nhưng Tổng Công ty chậm thanh toán. Cụ thể, Lilama 10 yêu cầu Tổng Công ty thanh toán số tiền còn lại là 3.703.714.740 đồng, sau khi đã được tạm ứng 628.652.940 đồng. Hiện tại, vụ án đang trong giai đoạn hoà giải và cung cấp tài liệu chứng từ. Tổng Công ty chưa xác định được đầy đủ các nghĩa vụ tài chính hợp nhất phát sinh khác có thể bao gồm án phí, các khoản khác (nếu có), nên chưa thực hiện trích trước trên Báo cáo tài chính năm 2024. Tổng Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh Báo cáo tài chính hợp nhất khi có phán quyết chính thức của Tòa án.

**7.4. Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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

Phó phòng Tài chính Kế toán  
(Phụ trách)



Lê Thị Hồng Hạnh

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2025



Tổng Giám đốc

Dương Minh Quang