

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐÔ

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày ngày 31/12/2020



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 45

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Thủ Đồ (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Thủ Đồ (tên viết tắt là SONGHONGTHUDO GROUP.,JSC) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp, đăng ký lần đầu ngày 18/05/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 13/06/2019, mã số doanh nghiệp 2500229828.

Vốn điều lệ: 1.610.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại số 189 đường Lam Sơn, phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc.

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là lĩnh vực đầu tư, xây lắp và dịch vụ thương mại.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Niên	Chủ tịch HĐQT	
Bà Trần Diệu Hà	Thành viên HĐQT	
Ông Nguyễn Trần Nam	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 18/11/2020
Ông Nguyễn Văn Phúc	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 18/11/2020

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Đại Thắng	Tổng Giám đốc
Ông Trần Xuân Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Trường Minh	Phó Tổng Giám đốc

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Trần Đại Thắng - Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm tài chính. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc cam kết:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận 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 cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Trần Đại Thắng

Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 03 năm 2021



Số: 110/2021/BCKTHN-PB.00376

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô được lập ngày 20 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, 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 Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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 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 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 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2020, 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, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Lê Viết Cường

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2478-2018-009-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH PHÍA BẮC

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Đặng Ngọc Khánh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2505-2019-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2020	01/01/2020
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		870.586.712.818	1.323.972.135.435
I/ Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	58.394.886.732	196.205.343.291
1. Tiền	111		58.394.886.732	52.205.343.291
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	144.000.000.000
II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III/ Các khoản phải thu ngắn hạn	130		781.842.782.290	1.063.089.508.077
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	29.248.303.066	16.767.121.868
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	359.993.401.737	76.552.572.423
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	379.000.000.000	960.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	13.601.077.487	9.769.813.786
IV/ Hàng tồn kho	140	5.6	19.109.560.804	43.327.900.523
1. Hàng tồn kho	141		19.109.560.804	43.327.900.523
V/ Tài sản ngắn hạn khác	150		11.239.482.992	21.349.383.544
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	1.045.513.935	7.668.603.069
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.537.129.950	8.954.152.891
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.16	4.656.839.107	4.726.627.584
B/ TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.660.138.212.674	1.520.873.871.201
I/ Các khoản phải thu dài hạn	210		116.034.031	77.500.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	116.034.031	77.500.000.000
II/ Tài sản cố định	220		185.758.324.002	128.532.482.751
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	185.600.640.646	128.385.182.728
- Nguyên giá	222		296.842.798.456	221.850.334.643
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(111.242.157.810)	(93.465.151.915)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	157.683.356	147.300.023
- Nguyên giá	228		374.010.750	299.010.750
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(216.327.394)	(151.710.727)
III/ Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV/ Tài sản dở dang dài hạn	240		894.267.360.556	738.328.354.304
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.7	894.267.360.556	738.328.354.304
V/ Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	570.000.000.000	570.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		570.000.000.000	570.000.000.000
VI/ Tài sản dài hạn khác	260		9.996.494.085	6.513.034.146
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	9.996.494.085	6.513.034.146
2. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.530.724.925.492	2.844.846.006.636

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2020	01/01/2020
C/ NỢ PHẢI TRẢ	300		699.818.749.590	1.016.092.660.264
I/ Nợ ngắn hạn	310		259.636.565.403	300.364.601.796
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	88.033.433.940	94.538.371.099
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	1.516.539.000	12.814.194.348
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	529.829.965	91.799.844
4. Phải trả người lao động	314		458.247.967	-
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.15	1.087.000.000	1.098.500.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	131.512.469	19.771.179.011
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	167.880.002.062	172.050.557.494
II/ Nợ dài hạn	330		440.182.184.187	715.728.058.468
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.15	61.860.730.327	22.501.238.468
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	19.700.000.000	404.000.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	358.621.453.860	289.226.820.000
D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.830.906.175.902	1.828.753.346.372
I/ Vốn chủ sở hữu	410	5.18	1.830.906.175.902	1.828.753.346.372
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.610.000.000.000	1.610.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.610.000.000.000	1.610.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18.339.203.511	14.948.628.631
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.289.678.994	10.601.143.991
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.049.524.517	4.347.484.640
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		202.566.972.391	203.804.717.741
III/ Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.530.724.925.492	2.844.846.006.636



Trần Đại Thắng
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Lê Thị Khánh Vân
Kế toán trưởng

Lê Thị Khánh Vân
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	231.856.246.651	450.045.004.412
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	102.790.909
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		231.856.246.651	449.942.213.503
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	210.768.417.878	409.824.414.801
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.087.828.773	40.117.798.702
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	14.019.023.456	8.593.153.369
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.732.432.866	5.784.081.631
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.732.432.866	5.784.081.631
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	7.558.361.112	11.348.277.745
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	20.042.693.513	25.406.322.230
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.773.364.738	6.172.270.465
12. Thu nhập khác	31	6.7	35.956.356	127.335
13. Chi phí khác	32	6.8	391.845.252	711.781
14. Lợi nhuận khác	40		(355.888.896)	(584.446)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.417.475.842	6.171.686.019
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	1.264.646.312	1.779.904.585
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.152.829.530	4.391.781.434
- LNST của cổ đông của công ty mẹ	61		3.582.454.759	4.336.043.433
- LNST của cổ đông không kiểm soát	62		(429.625.229)	55.738.001
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		22	62
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		22	62



Trần Đại Thắng
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Lê Thị Khánh Vân
Kế toán trưởng

Lê Thị Khánh Vân
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Chi tiêu	MS	Đơn vị tính: VND	
		Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.417.475.842	6.171.686.019
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	18.141.765.284	12.171.084.578
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(14.019.023.456)	(8.593.153.369)
- Chi phí lãi vay	06	2.732.432.866	5.784.081.631
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	11.272.650.536	15.533.698.859
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	362.099.321.356	(58.820.718.171)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	24.218.339.719	129.787.978
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(275.964.000.021)	206.039.702.991
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.139.629.195)	1.629.574.392
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.732.432.866)	(5.784.081.631)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(1.093.661.615)	(2.963.363.398)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	114.660.587.914	155.764.601.020
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(508.732.328.175)	(271.256.000.680)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	18.181.818	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(503.000.000.000)	(1.929.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	680.000.000.000	953.500.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	6.250.390.074
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.019.023.456	8.593.153.369
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(317.695.122.901)	(1.232.412.457.237)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	910.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	325.063.255.510	502.195.753.369
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(259.839.177.082)	(161.521.046.925)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	65.224.078.428	1.250.674.706.444
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(137.810.456.559)	174.026.850.227
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	196.205.343.291	22.178.493.064
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	58.394.886.732	196.205.343.291



Trần Đại Thắng
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Lê Thị Khánh Vân
Kế toán trưởng

Lê Thị Khánh Vân
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô (tên viết tắt là SONGHONGTHUDO GROUP.,JSC) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp cấp, đăng ký lần đầu ngày 18/05/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 13/06/2019, mã số doanh nghiệp 2500229828.

Vốn điều lệ: 1.610.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại số 189 đường Lam Sơn, phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là lĩnh vực đầu tư, xây lắp và dịch vụ thương mại.

1.3 Ngành nghề kinh doanh chính

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Đại lý, môi giới đầu giá; Chi tiết: Đại lý mua bán và ký gửi hàng hoá;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật điện dân dụng khác;
- Quảng cáo;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí;
- Kinh doanh bất động sản;
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- Xây dựng các công trình điện nước.

1.4 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Do ảnh hưởng của đại dịch Covid - 19 nên doanh thu và lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2020 của Công ty giảm đáng kể so với năm trước.

1.5 Cấu trúc Công ty

Công ty con

Tên công ty	Mã doanh nghiệp	Vốn điều lệ (VND)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sông Hồng	2500440757	2.000.000.000	Số nhà 189 Đường Lam Sơn, Phường Tích Sơn. Thành phố Vĩnh Yên, tỉnh	Hoạt động bảo vệ cá nhân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Tên công ty	Mã doanh nghiệp	Vốn điều lệ (VND)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Vĩnh Phúc.				
Trường PT chất lượng cao Hùng Vương	2601007451	20.000.000.000	Khuôn viên trường Đại học Hùng Vương, Phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ	Giáo dục phổ thông
Công ty Cổ phần Sông Hồng Hoàng Gia	2500365806	1.000.000.000.000	Số nhà 189 Đường Lam Sơn, phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.	Dịch vụ lưu trú

Công ty liên kết

Tên công ty	Mã doanh nghiệp	Vốn điều lệ (VND)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Mặt trời Tam Đảo	2500565996	600.000.000.000	Số nhà 189 Đường Lam Sơn, Phường Tích Sơn, Thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.	Kinh doanh bất động sản
Công ty cổ phần Sông Hồng - Bắc Thăng Long	2500589404	1.000.000.000.000	Khu đô thị sinh thái Sông Hồng - Nam Đàm Vạc, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	Kinh doanh bất động sản

Các công ty liên kết chưa được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Lý do
Công ty TNHH Mặt trời Tam Đảo	Số nhà 189 Đường Lam Sơn, Phường Tích Sơn, Thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.	Công ty chưa lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
Công ty cổ phần Sông Hồng - Bắc Thăng Long	Khu đô thị sinh thái Sông Hồng - Nam Đàm Vạc, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	Công ty chưa lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ngày 22/12/2014 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

Công ty thực hiện hợp nhất Báo cáo tài chính theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3.3 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập hợp nhất báo cáo tài chính

Các công ty con

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con) được ghi nhận là lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ.

Các số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi/lỗ chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch này được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Khi Công ty đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" và được coi là các giao dịch vốn chủ sở hữu.

Khi Công ty thoái một phần vốn tại công ty con:

- Nếu sau khi thoái vốn, Công ty vẫn giữ quyền kiểm soát: Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn, Công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết: Khoản đầu tư còn lại được trình bày ở khoản mục "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn, Công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường: Khoản đầu tư còn lại được trình bày theo phương pháp giá gốc và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Đối với các dự án bất động sản: giá gốc bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng, chi phí xây dựng;
- Đối với các nhóm hàng tồn kho khác: giá gốc bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Phương pháp tính giá hàng tồn kho:

- Đối với các dự án bất động sản: được xác định theo phương pháp đích danh.
- Đối với các nhóm hàng tồn kho khác: được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho là phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.6 Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

4.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu có khả năng làm cho tài sản cố định vô hình tạo ra lợi thế kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu và được đánh giá một cách chắc chắn và gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể thì được tính vào nguyên giá tài sản cố định vô hình.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính: đối với chương trình phần mềm là 05 năm; đối với giấy phép nhượng quyền - quyền chuyển nhượng mỏ đá là 05 năm; đối với tài sản vô hình khác là 06 năm.

4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích kinh doanh bất động sản, 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 xây dựng và các chi phí có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của 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.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản, mua sắm máy móc thiết bị có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

4.9 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 Công ty bao gồm:

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 3 năm.

Chi phí sửa chữa, chi phí khác

Là chi phí sửa chữa và các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

4.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

4.11 Trái phiếu thường

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng;
- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ;
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

4.12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.13 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

4.14 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác. Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

4.15 Doanh thu và thu nhập

Doanh thu hoạt động xây lắp

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu khác

Là các khoản doanh thu cho thuê tài sản, mặt bằng được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4.17 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

4.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

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 của các quan hệ đó.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	12.290.751.543	10.944.591.831
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	46.104.135.189	41.260.751.460
Các khoản tương đương tiền	-	144.000.000.000
Cộng	58.394.886.732	196.205.343.291

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.2 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	-	-	-	-
Các bên khác	29.248.303.066	-	16.767.121.868	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Lào Cai	-	-	7.091.054.000	-
Công ty CP Bê Tông Sông Hồng Thủ Đô	888.071.419	-	1.259.571.419	-
Công ty CP Minh Quân Vĩnh Phúc	474.358.200	-	3.348.300.200	-
Ban QLDA Đầu tư và xây dựng Thành phố Vĩnh Yên	1.571.778.000	-	2.073.817.000	-
Công ty CP xây dựng Cầu - Đường và Hạ Tầng Vĩnh Phúc	9.680.462.954	-	-	-
Công ty TNHH MTV Nhật Thăng	13.137.682.353	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.495.950.140	-	2.994.379.249	-
Cộng	29.248.303.066	-	16.767.121.868	-

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	-	-	-	-
Các bên khác	359.993.401.737	-	76.552.572.423	-
Công ty CP xây dựng Minh Anh Vĩnh Phúc	14.471.767.730	-	14.471.767.730	-
Công ty CP Bê Tông Sông Hồng Thủ Đô	8.794.836.334	-	15.601.871.593	-
Công ty CP Xây dựng Cầu - Đường và Hạ tầng Vĩnh Phúc (i)	189.487.581.460	-	-	-
Công ty TNHH MTV Nhật Thăng	47.700.000.000	-	-	-
Công ty CP Golf Vĩnh Phúc	27.530.000.000	-	6.200.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Minh Gia	31.006.000.000	-	-	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	41.003.216.213	-	40.278.933.100	-
Cộng	359.993.401.737	-	76.552.572.423	-

(i) Khoản tạm ứng theo hợp đồng nguyên tắc số 04/2020/HĐĐNT/SHHG-HTVP ngày 21/02/2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	374.000.000.000	-	960.000.000.000	-
Nguyễn Văn Phúc	-	-	73.500.000.000	-
Nguyễn Văn Niên (i)	246.000.000.000	-	450.000.000.000	-
Trần Diệu Hà (ii)	119.500.000.000	-	436.500.000.000	-
Trần Đại Thắng	8.500.000.000	-	-	-
Các bên khác	5.000.000.000	-	-	-
Bùi Gia Nội	5.000.000.000	-	-	-
Cộng	379.000.000.000	-	960.000.000.000	-

(i) Khoản cho vay cá nhân không kỳ hạn theo Hợp đồng vay số 02/2019/HĐV/SHTD-NVN ngày 13/06/2019.

(ii) Khoản cho vay cá nhân không kỳ hạn theo Hợp đồng vay số 03/2019/HĐV/SHTD-TDH ngày 13/06/2019.

5.5 Phải thu khác

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	12.533.749.337	-	7.099.416.428	-
Ông Nguyễn Văn Niên	7.084.075.125	-	4.012.713.633	-
Bà Trần Diệu Hà	5.425.860.088	-	3.073.474.069	-
Ông Nguyễn Văn Phúc	-	-	13.228.726	-
Ông Nguyễn Trần Nam	23.814.124	-	-	-
Các bên khác	1.067.328.150	-	2.670.397.358	-
Ký quỹ, ký cược	-	-	509.558.878	-
Tiền tạm ứng cho CBNV	644.641.720	-	1.704.363.910	-
Phải thu khác	422.686.430	-	456.474.570	-
Cộng	13.601.077.487	-	9.769.813.786	-

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	-	-	77.500.000.000	-
Trần Diệu Hà	-	-	74.140.000.000	-
Trần Đại Thắng	-	-	3.360.000.000	-
Các bên khác	116.034.031	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	116.034.031	-	-	-
Cộng	116.034.031	-	77.500.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	583.620.834	-	155.052.328	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	2.350.891.126	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	18.180.480.632	-	40.620.655.136	-
Hàng hoá	345.459.338	-	201.301.933	-
Cộng	19.109.560.804	-	43.327.900.523	-

Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Dự án đường nối từ đường Hợp Châu - Đồng Tĩnh đến khu danh thắng Tây Thiên	8.465.523.722	11.739.401.679
Dự án San gạt mặt bằng tiểu khu đô thị số 18 - Bắc Cường, Lào Cai	-	13.376.023.978
Dự án đường nối từ Tây Thiên đến khu du lịch Bến Tắm	1.753.481.313	10.637.321.751
Các dự án khác	7.961.475.597	4.867.907.728
Cộng	18.180.480.632	40.620.655.136

5.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Mua sắm	-	3.282.134.444
Mua sắm TSCĐ	-	3.282.134.444
Xây dựng cơ bản	893.499.189.556	734.572.584.860
Dự án khu nông thôn mới - xã Tứ Xã - huyện Lâm Thao (i)	2.073.925.018	9.613.125.668
Dự án Sông Hồng - Bắc Đầm Vạc (ii)	36.759.531.048	69.528.054.302
Dự án Nam Đầm Vạc - Khai Quang (iii)	377.116.222.984	365.206.597.261
Khu Đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc (iv)	422.288.219.226	220.851.179.991
Dự án khác	55.261.291.280	69.373.627.638
Sửa chữa	768.171.000	473.635.000,00
Sửa chữa tài sản	768.171.000	473.635.000,00
Cộng	894.267.360.556	738.328.354.304

(i) Dự án khu nông thôn mới - xã Tứ Xã - huyện Lâm Thao theo Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 10/10/2017:

- Tên dự án Đầu tư: Dự án Khu dân cư nông thôn mới tại xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao;
- Địa điểm xây dựng: xã Tứ Xã, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ;
- Tổng diện tích: 182.398 m².

(ii) Dự án Sông Hồng - Bắc Đầm Vạc theo Quyết định số 2843/QĐ-UBND ngày 14/11/2018:

- Tên dự án Đầu tư: Dự án Khu dịch vụ du lịch Sông Hồng Thủ đô - Bắc Đầm Vạc;
- Địa điểm xây dựng: phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;
- Tổng diện tích: 91.581 m².

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

(iii) Dự án Sông Hồng - Nam Đàm Vạc theo Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 06/11/2015:

- Tên dự án Đầu tư: Dự án Khu đô thị sinh thái Sông Hồng Thủ đồ - Nam Đàm Vạc;
- Địa điểm xây dựng: phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên;
- Tổng diện tích: 362.270 m².

(iv) Dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đàm Vạc do Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia làm chủ đầu tư theo QĐ số 4444/QĐ-UBND ngày 16/12/2009 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chuyển chủ đầu tư Khu đô thị sinh thái Bắc Đàm Vạc từ Công ty Cổ phần Thương mại Sông Hồng Thủ Đồ sang cho Công ty Cổ phần Sông Hồng Hoàng Gia:

- Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới;
- Địa điểm: phường Đồng Đa, thành phố Vĩnh Yên;
- Diện tích: 530.839,2 m²;
- Mục tiêu dự án: Xây dựng KĐT sinh thái kết hợp các dịch vụ, thương mại, vui chơi, giải trí.

5.8 Chi phí trả trước

5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.045.513.935	4.319.688.599
Chi phí sửa chữa	-	3.348.914.470
Cộng	1.045.513.935	7.668.603.069

5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.996.494.085	6.513.034.146
Cộng	9.996.494.085	6.513.034.146

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐÓ
Số 189 đường Lam Sơn, phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.9 Tăng, giảm TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2020	138.105.190.269	45.500.918.508	32.997.253.203	4.496.125.987	750.846.676	221.850.334.643
Mua trong năm	1.680.671.236	4.453.700.646	2.022.000.000	870.778.928	-	9.027.150.810
Đầu tư XDCB hoàn thành	66.436.802.730	255.783.000	-	-	-	66.692.585.730
Số dư tại 31/12/2020	206.222.664.235	49.483.129.427	35.019.253.203	5.366.904.915	750.846.676	296.842.798.456
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
Số dư tại 01/01/2020	50.943.436.148	30.039.933.525	10.311.102.698	1.818.299.994	352.379.550	93.465.151.915
Khấu hao trong năm	9.791.106.069	4.046.811.555	3.383.523.884	765.488.145	90.218.964	18.077.148.617
Số dư tại 31/12/2020	60.734.542.217	34.076.210.382	13.373.414.464	2.615.392.233	442.598.514	111.242.157.810
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại 01/01/2020	87.161.754.121	15.460.984.983	22.686.150.505	2.677.825.993	398.467.126	128.385.182.728
Số dư tại 31/12/2020	145.488.122.018	15.406.919.045	21.645.838.739	2.751.512.682	308.248.162	185.600.640.646

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 31/12/2020 là 57.743.864.182 VND, tại 01/01/2020 là 65.087.931.675 VND;

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2020 là 32.122.185.868 VND, tại 01/01/2020 là 26.127.832.653 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐỒ
Số 189 đường Lam Sơn, phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.10 Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý VND	Giá hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	570.000.000.000	-		
Công ty TNHH Mặt trời Tam Đảo	120.000.000.000	-	(*)	(*)
Công ty Cổ phần Sông Hồng - Bắc Thăng Long	450.000.000.000	-	(*)	(*)
Cộng	570.000.000.000	-	570.000.000.000	

(*) Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá trị niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.11 Tăng, giảm TSCĐ vô hình

	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2020	299.010.750	299.010.750
Mua trong năm	75.000.000	75.000.000
Số dư tại 31/12/2020	374.010.750	374.010.750
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư tại 01/01/2020	151.710.727	151.710.727
Khấu hao trong năm	64.616.667	64.616.667
Số dư tại 31/12/2020	216.327.394	216.327.394
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2020	147.300.023	147.300.023
Số dư tại 31/12/2020	157.683.356	157.683.356

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 31/12/2020 là 0 VND, tại 01/01/2020 là 0 VND;

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2020 là 57.435.750 VND, tại 01/01/2020 là 57.435.750 VND.

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các bên khác</i>	88.033.433.940	88.033.433.940	94.538.371.099	94.538.371.099
Công ty CP Xây dựng Cầu Đường và Hạ tầng Vĩnh Phúc	40.707.907.032	40.707.907.032	58.870.325.825	58.870.325.825
Công ty TNHH Đạt Kiến Tài	9.271.577.863	9.271.577.863	10.064.464.613	10.064.464.613
Công ty TNHH MTV Nhật Thăng	6.067.894.600	6.067.894.600	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	31.986.054.445	31.986.054.445	25.603.580.661	25.603.580.661
Cộng	88.033.433.940	88.033.433.940	94.538.371.099	94.538.371.099

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các bên khác</i>	1.516.539.000	1.516.539.000	12.814.194.348	12.814.194.348
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng các Công trình giao thông tỉnh Vĩnh Phúc	-	-	10.923.597.720	10.923.597.720
Công ty TNHH Du lịch và Sự kiện Bầu Trời Hà Nội	212.687.000	212.687.000	-	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Vận tải Việt Lê	200.000.000	200.000.000	-	-
Các đối tượng khác	1.103.852.000	1.103.852.000	1.890.596.628	1.890.596.628
Cộng	1.516.539.000	1.516.539.000	12.814.194.348	12.814.194.348

5.14 Phải trả, phải nộp khác

5.14.1 Phải trả, phải nộp khác ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các bên khác</i>	131.512.469	131.512.469	19.771.179.011	19.771.179.011
Bảo hiểm xã hội	48.336	48.336	-	-
Tiền hoa hồng môi giới	-	-	19.700.000.000	19.700.000.000
Phải trả khác	131.464.133	131.464.133	71.179.011	71.179.011
Cộng	131.512.469	131.512.469	19.771.179.011	19.771.179.011

5.14.2 Phải trả, phải nộp khác dài hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	404.000.000.000	404.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Hồng - Bắc Thăng Long	-	-	404.000.000.000	404.000.000.000
<i>Các bên khác</i>	19.700.000.000	-	-	-
Tiền hoa hồng môi giới (i)	19.700.000.000	-	-	-
Cộng	19.700.000.000	-	404.000.000.000	404.000.000.000

(i) Tiền hoa hồng môi giới phải trả các cá nhân theo các Hợp đồng môi giới. Các khoản hoa hồng chưa thanh toán do các cá nhân cam kết sẽ cung cấp hồ sơ thanh toán trong năm 2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.15 Doanh thu chưa thực hiện

5.15.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền học phí	1.087.000.000	1.098.500.000
Cộng	1.087.000.000	1.098.500.000

5.15.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	44.196 VND	43.831 VND
Dự án Bắc Đầm Vạc	2.262.200.000	2.892.200.001
Dự án Nam Đầm Vạc	59.598.530.327	19.160.529.376
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	448.509.091
Cộng	61.860.730.327	22.501.238.468

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐỒ
Số 189 đường Lam Sơn, phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND
	Thuế giá trị gia tăng	1.355.158.779	-	200.000.000	516.163.481	1.671.322.260
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	7.943.706	53.552.937	52.955.035	-	8.541.608
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.301.680.328	500.617.937	1.093.661.615	1.264.646.312	3.055.305.324	83.258.236
Thuế thu nhập cá nhân	-	21.268.322	-	21.268.322	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	5.243.548.628	5.243.548.628	-	-
Thuế môn bài	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Cộng	4.656.839.107	529.829.965	6.596.763.180	7.104.581.778	4.726.627.584	91.799.844

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.17 Vay và nợ thuế tài chính

5.17.1 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	31/12/2020		Trong năm		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngân hàng ACB- CN Thăng Long (i)	8.000.000.000	8.000.000.000	10.234.074.959	7.062.955.962	4.828.881.003	4.828.881.003
Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Phú Thọ II (ii)	119.672.006.178	119.672.006.178	119.672.006.178	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Vĩnh Phúc (iii)	2.955.660.755	2.955.660.755	8.837.692.784	10.866.721.530	4.984.689.501	4.984.689.501
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Phú Thọ (iv)	24.894.330.076	24.894.330.076	24.894.330.076	27.999.999.590	27.999.999.590	27.999.999.590
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Vĩnh Phúc (v)	12.358.005.053	12.358.005.053	12.358.005.053	14.236.987.400	14.236.987.400	14.236.987.400
Cộng	167.880.002.062	167.880.002.062	175.996.109.050	180.166.664.482	172.050.557.494	172.050.557.494

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐỒ
Số 189 đường Lam Sơn, phường Tích Sơn, thành phố Vinh Yên, Vinh Phúc
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.17.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND
Vay ngân hàng	124.621.453.860	124.621.453.860	149.067.146.460	55.226.820.000
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Thăng Long (vi)	24.534.307.400	24.534.307.400	13.000.000.000	20.792.820.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Vinh Phúc	-	-	18.860.000.000	18.860.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Phú Thọ (vii)	12.020.000.000	12.020.000.000	-	14.600.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Vinh Phúc (viii)	86.567.146.460	86.567.146.460	134.567.146.460	974.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ II (ix)	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	-
Trái phiếu phát hành (x)	234.000.000.000	234.000.000.000	-	234.000.000.000
- Mệnh giá	234.000.000.000	234.000.000.000	-	234.000.000.000
Cộng	358.621.453.860	358.621.453.860	149.067.146.460	289.226.820.000

(i) Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.2537.071119 ngày 28/11/2019 với Ngân hàng TMCP Á Châu:

- Hạn mức cho vay: 8.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất vay: Quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

- Tài sản bảo đảm:

- Bất động sản: Số 16 Villa E, Đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội của Hoàng Thị Việt Hà, Trần Đại Thắng;
- Bất động sản: Thửa đất: Lô 1-1/A5, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội của Trần Đại Thắng, Hoàng Thị Việt Hà;
- Bất động sản: Thửa đất: Lô 4/A8, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Xuân Khai, Trần Thị Lịch;
- Bất động sản: Thửa đất: Lô A8, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Số 10, ngõ 105, đường Nguyễn Phong Sắc, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Diệu Hà; Nguyễn Văn Niên.

(ii) Hợp đồng cấp tín dụng sửa đổi, bổ sung số 2707-LAV-201901014 tháng 12/2019 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Phú Thọ II:

- Hạn mức cho vay: 120.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất vay: Dưới 6 tháng lãi suất cố định, trên 06 tháng lãi suất thả nổi;
- Tài sản bảo đảm:

- Quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 2707-LCL-201900835 ký ngày 15/08/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 2707-LCL-201900835/HĐSĐBS-01 ký ngày 08/11/2019;
- Quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2707-LCL-201901198 ký ngày 14/11/2019;
- Quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 2707-LCL-201901291 ký ngày 12/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 2707-LCL-201900835/HĐSĐBS-01 ký ngày 08/11/2019;
- Quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 2707-LCL202000132 ký ngày 26/02/2020.

(iii). Hợp đồng cho vay hạn mức số 031.16632/2019-HĐCVHM/NHCT246-CTTĐSHTĐ ngày 08/11/2019 với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Vĩnh Phúc:

- Hạn mức cho vay: 5.000.0000.0000 VND;
- Thời hạn vay: 08/11/2019 đến 31/10/2020;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất vay: Lãi suất điều chỉnh;
- Tài sản bảo đảm:
 - Hợp đồng thế chấp tài sản số 10872801/HĐTC ngày 28/01/2010;
 - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 002.016632/HĐBĐ/NHCT246 ngày 01/02/2018.

(iv) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 20BB/DN-DB/NHHM027 ngày 29/06/2020 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Phú Thọ:

- Hạn mức cho vay: 25.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Lãi suất vay: theo giấy nhận nợ cụ thể;
- Tài sản bảo đảm:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Thế chấp tài sản:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 18/BĐS/220.1 ngày 24/09/2018 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo;
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 18/BĐS/220.2 ký ngày 24/09/2018 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo;

Cầm cố tài sản:

- Thẻ tiết kiệm số 08819138 do Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ phát hành ngày 28/05/2020 cho bà Trần Diệu Hà. Chi tiết theo Hợp đồng cầm cố thẻ tiết kiệm số 20BB/STK/027.

(v) Hợp đồng cấp tín dụng số 589.20.355.1744361.TD ngày 17/02/2020 với Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Vĩnh Phúc:

- Hạn mức tín dụng: 85.000.000.000;
- Thời hạn cấp tín dụng: từ ngày ký đến ngày 31/12/2020;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động xây lắp;
- Lãi suất vay: theo văn bản nhận nợ;
- Tài sản bảo đảm:
 - Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ dự án số 401.20.355.3107498.BĐ ngày 23/10/2020.

(vi) Bao gồm các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.2526.071119 ngày 28/11/2019 với Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Thăng Long:

- Số tiền vay: 13.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Mục đích vay: Đầu tư dự án
- Lãi suất vay: Quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể.
- Tài sản bảo đảm:
 - Bất động sản: Số 16 Villa E, Đô thị mới Mỹ Đình - Mỹ Trì, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội của Hoàng Thị Việt Hà, Trần Đại Thắng;
 - Bất động sản: Thửa đất: Lô 1-1/A5, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội của Trần Đại Thắng, Hoàng Thị Việt Hà;
 - Bất động sản: Thửa đất: Lô 4/A8, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Xuân Khai, Trần Thị Lịch;
 - Bất động sản: Thửa đất: Lô A8, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Số 10, ngõ 105, đường Nguyễn Phong Sắc, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Diệu Hà; Nguyễn Văn Niền.

2. Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.841.260815 ngày 28/05/2015 với Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Thăng Long:

- Số tiền vay: 24.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 84 tháng;
- Mục đích vay: Đầu tư dự án;
- Lãi suất vay: Quy định tại thoả thuận về các điều khoản tín dụng chung;
- Tài sản bảo đảm:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

- Bất động sản: Số 16 Villa E, Đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội của Hoàng Thị Việt Hà, Trần Đại Thắng.

3. Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.246.240216 ngày 16/03/2016 với Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Thăng Long:

- Số tiền vay: 10.000.000.000 VND;

- Thời hạn vay: 84 tháng;

- Mục đích vay: Đầu tư dự án;

- Lãi suất vay: Quy định tại thỏa thuận về các điều khoản tín dụng chung;

- Tài sản bảo đảm:

- Bất động sản: Số 16 Villa E, Đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội của Hoàng Thị Việt Hà, Trần Đại Thắng;
- Bất động sản: Thửa đất: Lô 1-1/A5, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tờ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội của Trần Đại Thắng, Hoàng Thị Việt Hà;
- Bất động sản: Thửa đất: Lô 4/A8, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tờ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Xuân Khai, Trần Thị Lịch;
- Bất động sản: Thửa đất: Lô 5/A8, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tờ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Diệu Hà; Nguyễn Văn Niên;
- Bất động sản: Số 10, ngõ 105, đường Nguyễn Phong Sắc, Thửa đất số lô 8A, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tờ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Diệu Hà; Nguyễn Văn Niên.

4. Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.986.221117 ngày 22/12/2017 với Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Thăng Long:

- Số tiền vay: 3.000.000.000 VND;

- Thời hạn vay: 60 tháng;

- Mục đích vay: Đầu tư dự án;

- Lãi suất vay: Quy định tại thỏa thuận về các điều khoản tín dụng chung;

- Tài sản bảo đảm:

- Bất động sản: Số 16 Villa E, Đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội của Hoàng Thị Việt Hà, Trần Đại Thắng;
- Bất động sản: Thửa đất: Lô 1-1/A5, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tờ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội của Trần Đại Thắng, Hoàng Thị Việt Hà;
- Bất động sản: Thửa đất: Lô 4/A8, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tờ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Xuân Khai, Trần Thị Lịch;
- Bất động sản: Thửa đất: Lô 5/A8, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tờ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Diệu Hà; Nguyễn Văn Niên;
- Bất động sản: Số 10, ngõ 105, đường Nguyễn Phong Sắc, Thửa đất số lô 8A, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tờ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Diệu Hà; Nguyễn Văn Niên.

5. Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.909.140119 ngày 13/03/2019 với Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Thăng Long:

- Số tiền vay: 3.800.000.000 VND;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định;
- Lãi suất vay: Quy định trong từ khế ước nhận nợ cụ thể;
- Tài sản bảo đảm:
 - Bất động sản: Số 16 Villa E, Đô thị mới Mỹ Đình - Mỹ Trì, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội của Hoàng Thị Việt Hà, Trần Đại Thắng;
 - Bất động sản: Thửa đất: Lô 1-1/A5, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội của Trần Đại Thắng, Hoàng Thị Việt Hà;
 - Bất động sản: Thửa đất: Lô 4/A8, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Xuân Khai, Trần Thị Lịch;
 - Bất động sản: Thửa đất: Lô 5/A8, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Diệu Hà; Nguyễn Văn Niên.

6. Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.946.221117 ngày 22/12/2017 với Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Thăng Long:

- Số tiền vay: 3.150.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Mục đích vay: Mua tài sản cố định;
- Lãi suất vay: Quy định tại thỏa thuận về các điều khoản tín dụng chung;
- Tài sản bảo đảm:
 - Bất động sản: Số 16 Villa E, Đô thị mới Mỹ Đình - Mỹ Trì, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội của Hoàng Thị Việt Hà, Trần Đại Thắng;
 - Bất động sản: Thửa đất: Lô 1-1/A5, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội của Trần Đại Thắng, Hoàng Thị Việt Hà;
 - Bất động sản: Thửa đất: Lô 4/A8, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Xuân Khai, Trần Thị Lịch;
 - Bất động sản: Thửa đất: Lô 5/A8, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Diệu Hà; Nguyễn Văn Niên;
 - Bất động sản: Số 10, ngõ 105, đường Nguyễn Phong Sắc, Thửa đất số lô 8A, Tờ bản đồ số: TT Long Giang, Tổ 14 P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội của Trần Diệu Hà; Nguyễn Văn Niên.

(viii) Bao gồm các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 18/DN-DB1P/THTL220 ngày 24/09/2018 tại trụ sở Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Phú Thọ:

- Hạn mức cho vay: 12.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay;
- Mục đích vay: Đầu tư dự án;
- Lãi suất vay: 9%/năm trong 24 tháng đầu tiên, sau 24 tháng đầu tiên điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần;
- Tài sản bảo đảm:
 - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 18/BDS/220.1 ký ngày 24/09/2018;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 18/BDS/220.2 ký ngày 24/09/2018.

2. Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 19/DN-DB/NHHM029 ngày 23/01/2019 với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Phú Thọ:

- Hạn mức cho vay: 28.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng từ ngày ký hợp đồng;
- Mục đích vay: Tài trợ vốn lưu động;
- Lãi suất vay: Quy định trong từng kế ước nhận nợ cụ thể;
- Tài sản bảo đảm:
 - Bất động sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản của Công ty CP Tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô.

(viii) Bao gồm các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng cấp tín dụng số 139639.15.355.1744361.TD ngày 31/12/2015 với Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Vĩnh Phúc:

- Hạn mức cho vay: 7.700.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Mục đích vay: Mua tài sản cố định;
- Lãi suất vay: Quy định tại văn bản nhận nợ cụ thể;
- Tài sản bảo đảm:
 - Động sản: Xe ô tô tải ben Hyundai Thaco HD270 Trắng; Số khung: 18SPGO87384; Số máy: D6CAFJ283109; BKS: 88C-081.37;
 - Động sản: Xe ô tô tải ben Hyundai Thaco HD270 Trắng; Số khung: 18SPGO87387; Số máy: D6CAFJ283387; BKS: 88C-081.24;
 - Động sản: Xe ô tô tải ben Hyundai Thaco HD270 Trắng; Số khung: 18SPGO87174; Số máy: D6CAFJ282170; BKS: 88C-081.06.

2. Hợp đồng cấp tín dụng số 10288.16.355.1744361.TD ngày 25/03/2016 với Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Vĩnh Phúc:

- Hạn mức cho vay: 800.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 48 tháng;
- Mục đích vay: Mua tài sản cố định;
- Lãi suất vay: Quy định tại văn bản nhận nợ cụ thể;
- Tài sản bảo đảm:
 - Động sản: Máy đào bánh xích Model: PC210-8, nhãn hiệu: KOMATSU màu vàng đã qua sử dụng; Biển số: 88XA-0306.

(ix) Hợp đồng tín dụng số 2707-LAV-202001197 ngày 28/09/2020 với ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ II:

- Hạn mức cho vay: 1.500.000.000 đồng;
- Thời hạn vay: 06 tháng;
- Mục đích vay: Thanh toán chi phí mua xe ô tô theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 007/2020/HĐMB-CNPT/BUS ngày 29/08/2020;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

- Lãi suất vay: Lãi suất thả nổi;

- Tài sản bảo đảm:

- Xe ô tô khách nhãn hiệu Fuso Rosa biển số 19B-017.72;
- Xe ô tô khách nhãn hiệu Fuso Rosa biển số 19B-017.34.

(x) Thông tin chi tiết Trái phiếu thường của Công ty phát hành:

- Bên mua trái phiếu: Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Vĩnh Phúc;

- Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động kinh doanh, thực hiện góp vốn theo hình thức hợp tác đầu tư với Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc tại phường Đồng Đa, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Thời điểm phát hành:

- Ngày 30/01/2019: Phát hành 1.000 trái phiếu;

- Ngày 27/09/2019: Phát hành 1.340 trái phiếu;

- Kỳ hạn gốc: 60 tháng;

- Số lượng trái phiếu đã phát hành: 2.340 trái phiếu;

- Mệnh giá: 100.000.000 VND;

- Lãi suất: Lãi suất thả nổi;

- Thời hạn thanh toán: Trả gốc vào ngày đáo hạn, trừ trường hợp trả trước hạn;

- Tài sản đảm bảo:

- Theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản phát sinh từ dự án số 401.20.355.3107498.BĐ ngày 23/10/2020;
- Quyền tài sản gắn liền với hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Tổ chức Phát hành với CTCP Sông Hồng Hoàng Gia để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc;
- Toàn bộ cổ phần Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Sông Hồng Thủ đô;
- Quyền tài sản và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với các lô đất thấp tầng thuộc sở hữu của Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia tại dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc;
- Tính đến 28/09/2019, Công ty đã hoàn thành việc góp vốn hợp tác đầu tư vào Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia số tiền 234.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.18 Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2019	700.000.000.000	10.453.831.304	232.357.202.783	942.811.034.087
Tăng vốn trong năm trước	910.000.000.000	-	-	910.000.000.000
Lãi trong năm trước	-	4.336.043.433	55.738.001	4.391.781.434
Tăng khác	-	158.753.894	-	158.753.894
Giảm khác	-	-	(28.608.223.043)	(28.608.223.043)
Số dư tại 31/12/2019	1.610.000.000.000	14.948.628.631	203.804.717.741	1.828.753.346.372
Số dư tại 01/01/2020	1.610.000.000.000	14.948.628.631	203.804.717.741	1.828.753.346.372
Lãi trong năm	-	3.582.454.759	-	3.582.454.759
Lỗ trong năm nay	-	-	(429.625.229)	(429.625.229)
Góp thêm vốn vào công ty con	-	(92.828.044)	92.828.044	-
Công ty mẹ mua lại cổ phần của cổ đông không kiểm soát	-	(99.051.835)	(900.948.165)	(1.000.000.000)
Số dư tại 31/12/2020	1.610.000.000.000	18.339.203.511	202.566.972.391	1.830.906.175.902

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
	Ông Nguyễn Văn Niên	910.000.000.000	56,52%	910.000.000.000
Bà Trần Diệu Hà	697.000.000.000	43,29%	697.000.000.000	43,29%
Ông Nguyễn Văn Phúc	-	0,00%	3.000.000.000	0,19%
Ông Nguyễn Trần Nam	3.000.000.000	0,19%	-	0,00%
Cộng	1.610.000.000.000	100%	1.610.000.000.000	100%

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.610.000.000.000	700.000.000.000
Vốn góp cuối năm	1.610.000.000.000	1.610.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Cổ phiếu

	31/12/2020 <i>Cổ phiếu</i>	01/01/2020 <i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	161.000.000	161.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	161.000.000	161.000.000
Cổ phiếu phổ thông	161.000.000	161.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	161.000.000	161.000.000
Cổ phiếu phổ thông	161.000.000	161.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020 <i>VND</i>	Năm 2019 <i>VND</i>
Doanh thu hoạt động xây lắp	70.479.872.913	69.247.821.819
Doanh thu kinh doanh bất động sản	56.693.959.627	269.356.427.936
Doanh thu cung cấp dịch vụ	51.016.550.762	87.921.129.784
Doanh thu bán hàng	-	15.613.860.247
Doanh thu khác	53.665.863.349	7.905.764.626
Cộng	231.856.246.651	450.045.004.412

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020 <i>VND</i>	Năm 2019 <i>VND</i>
Giá vốn hoạt động xây lắp	63.745.302.422	69.701.628.498
Giá vốn kinh doanh bất động sản	52.873.817.751	264.475.184.828
Giá vốn cung cấp dịch vụ	47.498.257.191	59.369.637.099
Giá vốn bán hàng	-	11.909.262.736
Giá vốn khác	46.651.040.514	4.368.701.640
Cộng	210.768.417.878	409.824.414.801

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 <i>VND</i>	Năm 2019 <i>VND</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.019.023.456	9.178.966.650
Doanh thu hoạt động tài chính do thoái vốn	-	(585.813.281)
Cộng	14.019.023.456	8.593.153.369

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	2.732.432.866	5.784.081.631
Cộng	2.732.432.866	5.784.081.631

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân công	369.534.376	513.374.736
Chi phí khấu hao	2.728.896.187	2.744.476.661
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3.553.818.249	4.933.458.677
Các khoản chi phí bán hàng khác	906.112.300	3.156.967.671
Cộng	7.558.361.112	11.348.277.745

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.362.475.460	7.100.557.064
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.699.832.239	4.352.226.926
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.239.102.961	2.031.829.124
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	8.741.282.853	11.921.709.116
Cộng	20.042.693.513	25.406.322.230

6.7 Thu nhập khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Các khoản khác	35.956.356	127.335
Cộng	35.956.356	127.335

6.8 Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	387.878.791	-
Các khoản khác	3.966.461	711.781
Cộng	391.845.252	711.781

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

6.9 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty mẹ	1.264.646.312	1.489.506.858
Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia	-	-
Trường Phổ thông chất lượng cao Hùng Vương	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Sông Hồng	-	-
Công ty Cổ phần Bê tông Sông Hồng Thủ đô	-	290.397.727
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1.264.646.312	1.779.904.585

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

Công ty có các tài sản tài chính như tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường gồm có: rủi ro lãi suất, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro khác về giá, chẳng hạn rủi ro về giá chứng khoán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro về lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo lãi suất của thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa và dịch vụ do thực hiện việc mua hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan về thị trường, đồng thời tổ chức đấu thầu cho các hợp đồng mua hàng có giá trị lớn với các nhà thầu, nhà cung cấp trên cơ sở đơn giá cố định hoặc giá trọn gói cố định.

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư.

Hiện tại, Công ty không đầu tư chứng khoán.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

kinh doanh của mình (chủ yếu đối với khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn chênh lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời gian thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Nợ phải trả tài chính				
Tại ngày 31/12/2020				
Vay và nợ	167.880.002.062	358.621.453.860	-	526.501.455.922
Phải trả người bán	88.033.433.940	-	-	88.033.433.940
Phải trả khác và Chi phí phải trả	131.464.133	19.700.000.000	-	19.831.464.133
Cộng	256.044.900.135	378.321.453.860	-	634.366.353.995
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	172.050.557.494	289.226.820.000	-	461.277.377.494
Phải trả người bán	94.538.371.099	-	-	94.538.371.099
Phải trả khác và Chi phí phải trả	19.771.179.011	404.000.000.000	-	423.771.179.011
Cộng	286.360.107.604	693.226.820.000	-	979.586.927.604

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

Giá trị hợp lý

So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tài sản tài chính				
Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	-
Các khoản cho vay và phải thu				
<i>Phải thu khách hàng</i>	29.248.303.066	16.767.121.868	29.248.303.066	16.767.121.868
<i>Phải thu về cho vay</i>	379.000.000.000	960.000.000.000	379.000.000.000	960.000.000.000
<i>Phải thu khác</i>	13.072.469.798	85.565.449.876	13.072.469.798	85.565.449.876
Tài sản tài chính dài hạn	-	-	-	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán				
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	58.394.886.732	196.205.343.291	58.394.886.732	196.205.343.291
Tổng cộng	479.715.659.596	1.258.537.915.035	479.715.659.596	1.258.537.915.035
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	526.501.455.922	461.277.377.494	526.501.455.922	461.277.377.494
Phải trả người bán	88.033.433.940	94.538.371.099	88.033.433.940	94.538.371.099
Phải trả khác và Chi phí phải trả	19.831.464.133	423.771.179.011	19.831.464.133	423.771.179.011
Tổng cộng	634.366.353.995	979.586.927.604	634.366.353.995	979.586.927.604

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng các phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết trình trên Báo cáo tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả, phải nộp khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin về khoản trả nợ của từng khách hàng và đối tượng nợ. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đánh giá giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán niêm yết được xác định dựa trên giá công bố tại ngày lập báo cáo.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư tài chính mà giá hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- Các khoản vay ngân hàng mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay ngân hàng được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

8.1.1 Danh sách bên liên quan có giao dịch, số dư với Công ty trong năm

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Sông Hồng - Bắc Thăng Long	Công ty liên kết
Ông Nguyễn Văn Niên	Cổ đông
Ông Trần Đại Thắng	Tổng Giám đốc
Bà Trần Diệu Hà	Cổ đông

8.1.2 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm như sau:

	<u>Năm 2020</u> VND	<u>Năm 2019</u> VND
Tiền lương và các khoản phụ cấp	532.584.185	550.070.492

Các giao dịch khác với thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt:

	<u>Năm 2020</u> VND	<u>Năm 2019</u> VND
Ông Nguyễn Văn Niên		
Cho vay	-	450.000.000.000
Nhận trả nợ vay	204.000.000.000	-
Nhận góp vốn	-	514.000.000.000
Bà Trần Diệu Hà		
Cho vay	-	436.500.000.000
Nhận trả nợ vay	317.000.000.000	-
Nhận góp vốn	-	396.000.000.000
Ông Trần Đại Thắng		
Cho vay	94.000.000.000	-
Nhận trả nợ vay	85.500.000.000	-

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt đã nêu ở các Thuyết minh trên.

8.1.3 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty không có các giao dịch với các bên liên quan.

	<u>Năm 2020</u> VND	<u>Năm 2019</u> VND
Công ty CP Sông Hồng - Bắc Thăng Long		
Thanh toán tiền góp vốn đầu tư	404.000.000.000	-

Số dư với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

8.2 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Phía Bắc.

8.3 Thông tin về hoạt động liên tục

Không còn bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

8.4 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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



Trần Đại Thắng
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Lê Thị Khánh Vân
Kế toán trưởng

Lê Thị Khánh Vân
Người lập biểu

