

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐÔ**

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



## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	2 - 3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	4 - 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 43

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Thủ Đô (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng 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 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, 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 riêng 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 riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm tài chính. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc phải:

- 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 riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

- 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 riêng.

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 riêng, 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 riêng.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

### **Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng 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 quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**Trần Đại Thắng**

Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 03 năm 2021



## 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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng thủ đô (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 20 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 riêng.



**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 RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2020	01/01/2020
<b>A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>609.409.888.700</b>	<b>1.160.725.899.306</b>
<b>I/ Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>47.707.128.164</b>	<b>43.941.317.410</b>
1. Tiền	111		47.707.128.164	43.941.317.410
<b>II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III/ Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>536.141.347.590</b>	<b>1.059.714.202.966</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	31.309.400.122	17.955.745.868
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	118.298.198.131	74.149.481.792
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	374.000.000.000	960.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	12.533.749.337	7.608.975.306
<b>IV/ Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.6</b>	<b>19.109.560.804</b>	<b>43.327.900.523</b>
1. Hàng tồn kho	141		19.109.560.804	43.327.900.523
<b>V/ Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.451.852.142</b>	<b>13.742.478.407</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	1.024.239.938	1.503.571.786
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		771.876.378	7.513.382.318
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.15	4.655.735.826	4.725.524.303
<b>B/ TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.307.449.408.174</b>	<b>2.273.503.384.819</b>
<b>I/ Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>270.436.633.526</b>	<b>247.557.547.946</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	270.436.633.526	247.557.547.946
<b>II/ Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>171.775.037.122</b>	<b>118.284.263.414</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	171.660.753.766	118.196.638.391
- Nguyên giá	222		279.777.724.147	210.331.454.498
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(108.116.970.381)	(92.134.816.107)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	114.283.356	87.625.023
- Nguyên giá	228		292.635.750	217.635.750
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(178.352.394)	(130.010.727)
<b>III/ Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV/ Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>471.210.970.330</b>	<b>517.003.539.313</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	471.210.970.330	517.003.539.313
<b>V/ Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>1.388.405.000.000</b>	<b>1.384.145.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		818.405.000.000	814.145.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		570.000.000.000	570.000.000.000
<b>VII/ Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.621.767.196</b>	<b>6.513.034.146</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	5.621.767.196	6.513.034.146
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.916.859.296.874</b>	<b>3.434.229.284.125</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2020	01/01/2020
<b>C/ NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.283.328.362.808</b>	<b>1.805.756.935.306</b>
<b>I/ Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>254.733.325.081</b>	<b>296.128.876.838</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	84.806.905.718	91.472.325.152
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	1.516.539.000	12.814.194.348
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	529.829.965	91.799.844
4. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	48.336	19.700.000.000
5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	167.880.002.062	172.050.557.494
<b>II/ Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.028.595.037.727</b>	<b>1.509.628.058.468</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.14	61.860.730.327	22.501.238.468
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	699.200.000.000	1.201.500.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	267.534.307.400	285.626.820.000
<b>D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>5.17</b>	<b>1.633.530.934.066</b>	<b>1.628.472.348.819</b>
<b>I/ Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.633.530.934.066</b>	<b>1.628.472.348.819</b>
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		23.530.934.066	18.472.348.819
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		18.472.348.819	12.514.321.387
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.058.585.247	5.958.027.432
<b>II/ Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.916.859.296.874</b>	<b>3.434.229.284.125</b>



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 RIÊNG**

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

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2020	Năm 2019
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>6.1</b>	<b>221.768.925.902</b>	<b>428.890.331.379</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	102.790.909
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>221.768.925.902</b>	<b>428.787.540.470</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	201.833.323.220	393.080.007.321
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>19.935.602.682</b>	<b>35.707.533.149</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	14.016.440.020	9.138.013.868
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.392.040.761	4.686.805.596
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>2.392.040.761</i>	<i>4.686.805.596</i>
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	7.558.361.112	10.356.657.347
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	17.311.514.855	22.354.549.784
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>6.690.125.974</b>	<b>7.447.534.290</b>
11. Thu nhập khác	31	6.7	20.984.376	-
12. Chi phí khác	32	6.8	387.878.791	-
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(366.894.415)</b>	<b>-</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>6.323.231.559</b>	<b>7.447.534.290</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	1.264.646.312	1.489.506.858
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>5.058.585.247</b>	<b>5.958.027.432</b>

(\*) Chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất, không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng.



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 RIÊNG

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

		Đơn vị tính: VND	
Chi tiêu	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
<b>I/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	258.380.180.000	410.236.594.135
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02	(178.552.140.079)	(162.272.514.015)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(16.550.184.565)	(17.711.747.852)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(2.392.040.761)	(4.686.805.596)
5. Thuế TNDN đã nộp	05	(1.093.661.615)	(2.925.352.161)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	504.344.577	44.402.399.180
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(40.297.755.882)	(300.575.832.088)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>19.998.741.675</b>	<b>(33.533.258.397)</b>
<b>II/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(67.744.484.727)	(226.732.333.319)
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	(616.000.000.000)	(1.913.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của các đơn vị khác	24	680.000.000.000	953.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.260.000.000)	(10.445.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	41.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.016.440.020	9.138.013.868
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>6.030.137.111</b>	<b>(1.147.039.319.451)</b>
<b>III/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	910.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	188.996.109.050	459.798.338.369
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(211.259.177.082)	(155.671.769.375)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(22.263.068.032)</b>	<b>1.214.126.568.994</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>3.765.810.754</b>	<b>33.553.991.146</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>43.941.317.410</b>	<b>10.387.326.264</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>47.707.128.164</b>	<b>43.941.317.410</b>



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 RIÊNG**

**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 riêng 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 số 2500229828 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 18/05/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 13/06/2019.

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**

- 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 đấu 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 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### **1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng**

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐÔ

Số 189 đường Lam Sơn, p. Tích Sơn, tp. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

### 1.6 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 Vĩnh Phúc.	Hoạt động bảo vệ cá nhân
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 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

## 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).

## 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

### 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 riêng 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 Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 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 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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.

### 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.

### 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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 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.

### 4.8 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 các chi phí sau:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

### *Công cụ, dụng cụ*

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

### **4.9 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.

### **4.10 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 có 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.

### **4.11 Vốn chủ sở hữu**

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

### **4.12 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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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.

### 4.13 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;

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

- 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:

- 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 tăng 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.

### **4.14 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.

### **4.15 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 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.

### **4.16 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:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

- 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 RIÊNG

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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	2.923.685.084	3.869.354.536
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	44.783.443.080	40.071.962.874
<b>Cộng</b>	<b>47.707.128.164</b>	<b>43.941.317.410</b>

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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Các bên liên quan</b>	<b>2.396.155.000</b>	-	<b>1.289.575.000</b>	-
Trường Phổ thông Chất Lượng Cao Hùng Vương	2.396.155.000	-	1.289.575.000	-
<b>Các bên khác</b>	<b>28.025.173.703</b>	-	<b>15.406.599.449</b>	-
Công ty CP Bê Tông Sông Hồng Thủ Đô	888.071.419	-	1.259.571.419	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Lào Cai	-	-	7.091.054.000	-
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	9.449.448.770	-	-	-
Công ty TNHH MTV Nhật Thăng	13.137.682.353	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.391.906.380	-	2.893.428.249	-
<b>Cộng</b>	<b>31.309.400.122</b>	-	<b>17.955.745.868</b>	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**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
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các bên khác</i>	<b>118.298.198.131</b>	-	<b>74.149.481.792</b>	-
Công ty CP Bê Tông Sông Hồng Thủ Đổ	8.794.836.334	-	15.601.871.593	-
Công ty CP xây dựng Minh Anh Vĩnh Phúc	14.471.767.730	-	14.471.767.730	-
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	36.495.594.067	-	37.875.842.469	-
<b>Cộng</b>	<b>118.298.198.131</b>	<b>-</b>	<b>74.149.481.792</b>	<b>-</b>

**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
<i>Các bên liên quan</i>	<b>374.000.000.000</b>	-	<b>960.000.000.000</b>	-
Ông Nguyễn Văn Phúc (i)	-	-	73.500.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Niên (ii)	246.000.000.000	-	450.000.000.000	-
Ông Trần Đại Thắng	8.500.000.000	-	-	-
Bà Trần Diệu Hà (iii)	119.500.000.000	-	436.500.000.000	-
<i>Các bên khác</i>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>374.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>960.000.000.000</b>	<b>-</b>

- (i) Khoản cho vay cá nhân không kỳ hạn theo Hợp đồng vay số 01/2019/HĐV/SHTD-NVP ngày 05/06/2019;  
(ii) Khoản cho vay cá nhân không kỳ hạn theo Hợp đồng vay số 02/2019/HĐV/SHTD-NVN ngày 13/06/2019;  
(iii) 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
<i>Các bên liên quan</i>	<b>12.533.749.337</b>	-	<b>7.099.416.428</b>	-
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	-	-	-
<i>Các bên khác</i>	-	-	<b>509.558.878</b>	-
Ký quỹ, ký cược	-	-	509.558.878	-
<b>Cộng</b>	<b>12.533.749.337</b>	<b>-</b>	<b>7.608.975.306</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**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
<b>Các bên liên quan</b>	<b>270.320.599.495</b>	-	<b>247.557.547.946</b>	-
Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia (i)	270.320.599.495	-	247.557.547.946	-
<b>Các bên khác</b>	<b>116.034.031</b>	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	116.034.031	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>270.436.633.526</b>	-	<b>247.557.547.946</b>	-

(i) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2019/HTKD/SHTD-SHHG giữa Công ty Cổ phần Sông Hồng Hoàng Gia (Bên A) và Công ty CP Tập đoàn Sông Hồng Thủ đô (Bên B) ngày 17/01/2019.

- Tên dự án: Khu Đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc, tỉnh Vĩnh Phúc;
- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 4.916.329.000.000 VND;
- Tổng mức đầu tư dự án giai đoạn 1 dự kiến: 1.916.329.000.000 VND;
- Diện tích sử dụng đất: khoảng 54,2 ha;
- Nội dung: Hợp tác theo hình thức BCC. Bên A góp vốn 1.416.329.000.000 VND tương đương 73,91% tổng mức đầu tư dự án giai đoạn 1, Bên B góp vốn 500.000.000.000 VND tương đương 26,09% tổng mức đầu tư dự án giai đoạn 1 vào tài khoản của Bên A;
- Thời gian hợp tác: 10 năm.

**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	-
<b>Cộng</b>	<b>19.109.560.804</b>	-	<b>43.327.900.523</b>	-

**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
<b>Cộng</b>	<b>18.180.480.632</b>	<b>40.620.655.136</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**5.7 Chi phí trả trước****5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<b>31/12/2020</b> VND	<b>01/01/2020</b> VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.024.239.938	1.503.571.786
<b>Cộng</b>	<b>1.024.239.938</b>	<b>1.503.571.786</b>

**5.7.2 Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>31/12/2020</b> VND	<b>01/01/2020</b> VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.621.767.196	6.513.034.146
<b>Cộng</b>	<b>5.621.767.196</b>	<b>6.513.034.146</b>

**5.8 Tăng, giảm tài sản cố định****5.8.1 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<b>Chương trình phần mềm</b> VND	<b>Tổng cộng</b> VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2020	217.635.750	217.635.750
Mua trong năm	75.000.000	75.000.000
Số dư tại 31/12/2020	<b>292.635.750</b>	<b>292.635.750</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
Số dư tại 01/01/2020	130.010.727	130.010.727
Khấu hao trong năm	48.341.667	48.341.667
Số dư tại 31/12/2020	<b>178.352.394</b>	<b>178.352.394</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số dư tại 01/01/2020	87.625.023	87.625.023
Số dư tại 31/12/2020	<b>114.283.356</b>	<b>114.283.356</b>

- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐỒ

Số 189 đường Lam Sơn, p. Tích Sơn, tp. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**5.8.2 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tài, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2020	135.968.448.387	45.500.918.508	24.996.925.931	3.114.314.996	750.846.676	210.331.454.498
Mua trong năm	-	4.193.000.646	-	-	-	4.193.000.646
Đầu tư XD CB hoàn thành	65.724.758.730	255.783.000	-	-	-	65.980.541.730
Thanh lý, nhượng bán	-	(727.272.727)	-	-	-	(727.272.727)
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>201.693.207.117</b>	<b>49.222.429.427</b>	<b>24.996.925.931</b>	<b>3.114.314.996</b>	<b>750.846.676</b>	<b>279.777.724.147</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>						
Số dư tại 01/01/2020	50.835.532.690	30.029.398.827	9.203.055.415	1.714.449.625	352.379.550	92.134.816.107
Khấu hao trong năm	9.284.398.461	4.040.294.055	2.423.777.880	464.677.032	90.218.964	16.303.366.392
Thanh lý, nhượng bán	-	(321.212.118)	-	-	-	(321.212.118)
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>60.119.931.151</b>	<b>33.748.480.764</b>	<b>11.626.833.295</b>	<b>2.179.126.657</b>	<b>442.598.514</b>	<b>108.116.970.381</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số dư tại 01/01/2020	85.132.915.697	15.471.519.681	15.793.870.516	1.399.865.371	398.467.126	118.196.638.391
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>141.573.275.966</b>	<b>15.473.948.663</b>	<b>13.370.092.636</b>	<b>935.188.339</b>	<b>308.248.162</b>	<b>171.660.753.766</b>

- 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 55.789.264.182 VND, tại 01/01/2020 là 59.908.249.857 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 27.069.666.172 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐỒ  
Số 189 đường Lam Sơn, p. Tích Sơn, tp. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**5.9 Các khoản đầu tư tài chính**

	31/12/2020			01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>818.405.000.000</b>	-	-	<b>814.145.000.000</b>	-
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sông Hồng	2.000.000.000	-	(*)	2.000.000.000	(*)
Trường PT chất lượng cao Hùng Vương	16.405.000.000	-	(*)	12.145.000.000	(*)
Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia	800.000.000.000	-	(*)	800.000.000.000	(*)
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>570.000.000.000</b>	-	-	<b>570.000.000.000</b>	-
Công ty TNHH Mặt trời Tam Đảo	120.000.000.000	-	(*)	120.000.000.000	(*)
Công ty CP Sông Hồng - Bắc Thăng Long	450.000.000.000	-	(*)	450.000.000.000	(*)
<b>Cộng</b>	<b>1.388.405.000.000</b>	-	-	<b>1.384.145.000.000</b>	-

(\*) 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 RIÊNG

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

Thông tin chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

	31/12/2020			01/01/2020		
	Số lượng	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Số lượng	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
	CP	%	%	CP	%	%
<b>Đầu tư vào công ty con</b>						
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sông Hồng	200.000	100,00%	100%	200.000	100,00%	100%
Trường PT chất lượng cao Hùng Vương	1.640.500	80,79%	80,79%	1.214.500	71,25%	71,25%
Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia	80.000.000	80,00%	80,00%	80.000.000	80,00%	80,00%

	31/12/2020			01/01/2020		
	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
	CP	%	%	CP	%	%
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>						
Công ty Mặt trời Tam Đảo	12.000.000	20%	20%	12.000.000	20%	20%
Công ty CP Sông Hồng - Bắc Thăng Long	45.000.000	45%	45%	45.000.000	45%	45%

### 5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Mua sắm</b>	-	<b>3.282.134.444</b>
Mua sắm TSCĐ	-	3.282.134.444
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>471.210.970.330</b>	<b>513.721.404.869</b>
Dự án khu nông thôn mới - xã Tứ Xã - huyện Lâm Thao (*)	2.073.925.018	9.613.125.668
Dự án Sông Hồng - Bắc Đầm Vạc (**)	36.759.531.048	69.528.054.302
Dự án Nam Đầm Vạc - Khai Quang (***)	377.116.222.984	365.206.597.261
Dự án khác	55.261.291.280	69.373.627.638
<b>Cộng</b>	<b>471.210.970.330</b>	<b>517.003.539.313</b>

(\*) 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 m<sup>2</sup>

(\*\*) Dự án Sông Hồng - Bắc Đầm Vạc theo Quyết định số 2843/QĐ-UBND ngày 14/11/2018 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc:

- 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 m<sup>2</sup>;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

(\*\*\*) Dự án Sông Hồng - Nam Đầm Vạc theo Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 06/11/2015 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc:

- Tên dự án Đầu tư: Dự án Khu đô thị sinh thái Sông Hồng Thủ đô - Nam Đầm Vạc;
- Địa điểm xây dựng: phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên.
- Tổng diện tích: 362.270 m<sup>2</sup>.

**5.11 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
<b>Các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Các bên khác</b>	<b>84.806.905.718</b>	<b>84.806.905.718</b>	<b>91.472.325.152</b>	<b>91.472.325.152</b>
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	28.759.526.223	28.759.526.223	22.537.534.714	22.537.534.714
<b>Cộng</b>	<b>84.806.905.718</b>	<b>84.806.905.718</b>	<b>91.472.325.152</b>	<b>91.472.325.152</b>

**5.12 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
<b>Các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Các bên khác</b>	<b>1.516.539.000</b>	<b>1.516.539.000</b>	<b>12.814.194.348</b>	<b>12.814.194.348</b>
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	202.471.000	202.471.000
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	1.688.125.628	1.688.125.628
<b>Cộng</b>	<b>1.516.539.000</b>	<b>1.516.539.000</b>	<b>12.814.194.348</b>	<b>12.814.194.348</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**5.13 Phải trả, phải nộp khác****5.13.1 Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	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>	<b>48.336</b>	<b>48.336</b>	<b>19.700.000.000</b>	<b>19.700.000.000</b>
Bảo hiểm xã hội	48.336	48.336	-	-
Tiền hoa hồng môi giới	-	-	19.700.000.000	19.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>48.336</b>	<b>48.336</b>	<b>19.700.000.000</b>	<b>19.700.000.000</b>

**5.13.2 Phải trả, phải nộp dài hạn khác**

	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>	<b>679.500.000.000</b>	<b>679.500.000.000</b>	<b>1.201.500.000.000</b>	<b>1.201.500.000.000</b>
Công ty Cổ phần Sông Hồng Hoàng Gia (i)	679.500.000.000	679.500.000.000	797.500.000.000	797.500.000.000
Công ty CP Sông Hồng - Bắc Thăng Long	-	-	404.000.000.000	404.000.000.000
<i>Các bên khác</i>	<b>19.700.000.000</b>	<b>19.700.000.000</b>	-	-
Tiền hoa hồng môi giới (ii)	19.700.000.000	19.700.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>699.200.000.000</b>	<b>699.200.000.000</b>	<b>1.201.500.000.000</b>	<b>1.201.500.000.000</b>

(i) Khoản góp vốn đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới hai Bên đường Phù Đổng, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ theo Hợp đồng hợp tác liên danh số 202/2017/HĐHT/SHTĐ-SHHG ngày 20/02/2017:

- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 2.100 tỷ đồng;
- Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia góp 36% tổng mức đầu tư;
- Công ty CP Tập đoàn Sông Hồng Thủ đô là Đại diện Liên danh thực hiện toàn bộ các thủ tục, các công việc liên quan đến Dự án;
- Tiến độ thực hiện dự án: 5 năm kể từ ngày ký Hợp đồng.

(ii) 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐÔ

Số 189 đường Lam Sơn, p. Tích Sơn, tp. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

### 5.14 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2020 VND	01/01/2020 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
<b>Cộng</b>	<b>61.860.730.327</b>	<b>22.501.238.468</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐÓ  
Số 189 đường Lam Sơn, p. Tích Sơn, tp. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**5.15 Thuế và các khoản phải thu, 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	3.300.577.047	500.617.937	1.093.661.615	1.264.646.312	3.054.202.043	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	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.655.735.826</b>	<b>529.829.965</b>	<b>6.593.763.180</b>	<b>7.101.581.778</b>	<b>4.725.524.303</b>	<b>91.799.844</b>

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐỒ  
Số 189 đường Lam Sơn, p. Tích Sơn, tp. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc  
**THUYẾT MINH BAO CAO TẠI CHÍNH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**5.16 Vay và nợ thuê tài chính**

**5.16.1 Vay ngắn hạn**

	31/12/2020		Trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>167.880.002.062</b>	<b>167.880.002.062</b>	<b>175.996.109.050</b>	<b>180.166.664.482</b>	<b>172.050.557.494</b>	<b>172.050.557.494</b>
<b>Các bên khác</b>	<b>167.880.002.062</b>	<b>167.880.002.062</b>	<b>175.996.109.050</b>	<b>180.166.664.482</b>	<b>172.050.557.494</b>	<b>172.050.557.494</b>
Ngân hàng TMCP Á Châu - 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
Hợp đồng cho vay hạn mức số 046.16632/2018/HĐCVHM/NTCT246 - CTTĐSHTE	-	-	-	-	-	-
Hợp đồng cho vay hạn mức số 031.16632/2019-HĐCVHM/NHCT246-CTCPTĐSHTE	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
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>167.880.002.062</b>	<b>167.880.002.062</b>	<b>175.996.109.050</b>	<b>180.166.664.482</b>	<b>172.050.557.494</b>	<b>172.050.557.494</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐỒ  
Số 189 đường Lam Sơn, p. Tích Sơn, tp. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**5.16.2 Vay dài 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
<b>Vay dài hạn</b>	<b>267.534.307.400</b>	<b>267.534.307.400</b>	<b>13.000.000.000</b>	<b>31.092.512.600</b>	<b>285.626.820.000</b>	<b>285.626.820.000</b>
<i>Các bên khác</i>	<i>33.534.307.400</i>	<i>33.534.307.400</i>	<i>13.000.000.000</i>	<i>31.092.512.600</i>	<i>51.626.820.000</i>	<i>51.626.820.000</i>
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Thăng Long (vi)	24.534.307.400	24.534.307.400	13.000.000.000	9.258.512.600	20.792.820.000	20.792.820.000
Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.841.260815	5.747.362.000	5.747.362.000	-	3.450.120.000	9.197.482.000	9.197.482.000
Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.246.240216	3.095.100.000	3.095.100.000	-	1.428.600.000	4.523.700.000	4.523.700.000
Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.946.221117	1.260.000.000	1.260.000.000	-	630.000.000	1.890.000.000	1.890.000.000
Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.986.221117	1.350.000.000	1.350.000.000	-	600.000.000	1.950.000.000	1.950.000.000
Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.2526.071119	10.616.663.000	10.616.663.000	13.000.000.000	2.383.337.000	-	-
Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.909.140119	2.465.182.400	2.465.182.400	-	766.455.600	3.231.638.000	3.231.638.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Vĩnh Phúc	-	-	-	18.860.000.000	18.860.000.000	18.860.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Phú Thọ (vii)	9.000.000.000	9.000.000.000	-	2.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Vĩnh Phúc	-	-	-	974.000.000	974.000.000	974.000.000
Hợp đồng cấp tín dụng số 139639.15.355.1744361.TD	-	-	-	924.000.000	924.000.000	924.000.000
Hợp đồng cấp tín dụng số 10288.16.355.1744361.TD	-	-	-	50.000.000	50.000.000	50.000.000
<b>Nợ thuế tài chính</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Trái phiếu thường</b>	<b>234.000.000.000</b>	<b>234.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>234.000.000.000</b>	<b>234.000.000.000</b>
Mệnh giá (viii)	234.000.000.000	234.000.000.000	-	-	234.000.000.000	234.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>267.534.307.400</b>	<b>267.534.307.400</b>	<b>13.000.000.000</b>	<b>31.092.512.600</b>	<b>285.626.820.000</b>	<b>285.626.820.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐÔ**

Số 189 đường Lam Sơn, p. Tích Sơn, tp. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

(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.
- Tài sản bảo đảm:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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: 5.000.000.000 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:

1. Hợp đồng thế chấp tài sản số 10872801/HĐTC ngày 28/01/2010;
2. 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:



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐÔ**

Số 189 đường Lam Sơn, p. Tích Sơn, tp. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**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/BDS/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/BDS/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:

*I. Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.2526.071119 ngày 28/11/2019 với Ngân hàng TMCP Á Châu*

- 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:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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 số GGV.DN.841.260815 ngày 28/05/2015 với Ngân hàng TMCP Á Châu*

- 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:

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.

*III. Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.246.240216 ngày 16/03/2016 với Ngân hàng TMCP Á Châu*

- 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 thoả thuận về các điều khoản tín dụng chung.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐÔ**

Số 189 đường Lam Sơn, p. Tích Sơn, tp. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

- Tài sản bảo đảm:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. 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.

*IV. Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.986.221117 ngày 22/12/2017 với Ngân hàng TMCP Á Châu*

- 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:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. 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.

*V. Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.909.140119 ngày 13/03/2019 với Ngân hàng TMCP Á Châu*

- Số tiền vay: 3.800.000.000 VND;

- 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:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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.

*VI. Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.946.221117 ngày 22/12/2017 với Ngân hàng TMCP Á Châu*

- Số tiền vay: 3.150.000.000 VND;

- Thời hạn vay: 60 tháng;

- Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định;

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

- Tài sản bảo đảm:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. 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.

(vii) Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 18/DN-DB1P/HTL220 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: Xây dựng trung tâm hội nghị tiệc cưới;
- 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:

1. 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;
2. 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.

(viii) 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐÔ  
Số 189 đường Lam Sơn, p. Tích Sơn, tp. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**5.17 Vốn chủ sở hữu**

**Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2019	700.000.000.000	12.514.321.387	712.514.321.387
Tăng vốn trong năm trước (i)	910.000.000.000	-	910.000.000.000
Lãi trong năm trước	-	5.958.027.432	5.958.027.432
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>1.610.000.000.000</b>	<b>18.472.348.819</b>	<b>1.628.472.348.819</b>
Số dư tại 01/01/2020	1.610.000.000.000	18.472.348.819	1.628.472.348.819
Lãi trong năm nay	-	5.058.585.247	5.058.585.247
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>1.610.000.000.000</b>	<b>23.530.934.066</b>	<b>1.633.530.934.066</b>

(i) Theo Nghị quyết tăng vốn số 111/2019/NQ/ĐHĐCĐ ngày 12/06/2019 về việc tăng vốn điều lệ của Công ty tăng từ 900.000.000.000 VND lên 1.610.000.000.000 VND.

**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	56,52%
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%
<b>Cộng</b>	<b>1.610.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.610.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	1.610.000.000.000	700.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	910.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.610.000.000.000	1.610.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**Cổ phiếu**

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****6.1.1 Tổng doanh thu**

	<b>Năm 2020</b> <i>VND</i>	<b>Năm 2019</b> <i>VND</i>
Doanh thu hoạt động xây lắp	70.479.872.913	69.247.821.819
Doanh thu kinh doanh bất động sản	59.347.055.080	271.117.427.936
Doanh thu cung cấp dịch vụ	38.276.134.560	80.619.316.998
Doanh thu khác	53.665.863.349	7.905.764.626
<b>Cộng</b>	<b><u>221.768.925.902</u></b>	<b><u>428.890.331.379</u></b>

**6.1.2 Doanh thu với các bên liên quan**

	<b>Năm 2020</b> <i>VND</i>	<b>Năm 2019</b> <i>VND</i>
Trường Phổ thông Chất lượng cao Hùng Vương	2.653.095.453	1.761.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.653.095.453</u></b>	<b><u>1.761.000.000</u></b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2020</b> <i>VND</i>	<b>Năm 2019</b> <i>VND</i>
Giá vốn hoạt động xây lắp	63.745.302.422	69.701.628.498
Giá vốn kinh doanh bất động sản	55.526.913.204	266.236.184.828
Giá vốn cung cấp dịch vụ	35.910.067.080	52.773.492.355
Giá vốn khác	46.651.040.514	4.368.701.640
<b>Cộng</b>	<b><u>201.833.323.220</u></b>	<b><u>393.080.007.321</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.016.440.020	9.138.013.868
<b>Cộng</b>	<b>14.016.440.020</b>	<b>9.138.013.868</b>

**6.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	2.392.040.761	4.686.805.596
<b>Cộng</b>	<b>2.392.040.761</b>	<b>4.686.805.596</b>

**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	2.165.347.273
<b>Cộng</b>	<b>7.558.361.112</b>	<b>10.356.657.347</b>

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.025.165.295	6.194.464.221
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.072.634.177	1.868.195.840
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.319.183.360	4.344.472.765
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.894.532.023	9.947.416.958
<b>Cộng</b>	<b>17.311.514.855</b>	<b>22.354.549.784</b>

**6.7 Thu nhập khác**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Các khoản khác	20.984.376	-
<b>Cộng</b>	<b>20.984.376</b>	<b>-</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

### 6.8 Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	387.878.791	-
<b>Cộng</b>	<b>387.878.791</b>	<b>-</b>

### 6.9 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.323.231.559	7.447.534.290
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Các khoản lỗ được kết chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	6.323.231.559	7.447.534.290
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN	1.264.646.312	1.489.506.858
Thuế TNDN được miễn, giảm	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.264.646.312</b>	<b>1.489.506.858</b>

### 6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.385.096.523	98.258.993.602
Chi phí nhân công	17.873.471.125	23.678.104.607
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.229.796.307	10.705.766.875
Chi phí khác bằng tiền	91.527.054.895	21.018.407.190
<b>Cộng</b>	<b>184.015.418.850</b>	<b>153.661.272.274</b>

## 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:

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

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

---

### ***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 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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 đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Vay và nợ	167.880.002.062	267.534.307.400	-	435.414.309.462
Phải trả người bán	84.806.905.718	-	-	84.806.905.718
Phải trả khác và Chi phí phải trả	-	699.200.000.000	-	699.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>252.686.907.780</b>	<b>966.734.307.400</b>	<b>-</b>	<b>1.219.421.215.180</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Vay và nợ	172.050.557.494	285.626.820.000	-	457.677.377.494
Phải trả người bán	91.472.325.152	-	-	91.472.325.152
Phải trả khác và Chi phí phải trả	19.700.000.000	1.201.500.000.000	-	1.221.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>283.222.882.646</b>	<b>1.487.126.820.000</b>	<b>-</b>	<b>1.770.349.702.646</b>

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	-
Các khoản cho vay và phải thu	-	-	-	-
Phải thu khách hàng	31.309.400.122	17.955.745.868	31.309.400.122	17.955.745.868
Phải thu về cho vay	374.000.000.000	960.000.000.000	374.000.000.000	960.000.000.000
Phải thu khác	282.970.382.863	251.153.809.619	282.970.382.863	251.153.809.619
Tài sản tài chính dài hạn	-	-	-	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	-	-
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.707.128.164	43.941.317.410	47.707.128.164	43.941.317.410
<b>Tổng cộng</b>	<b>735.986.911.149</b>	<b>1.273.050.872.897</b>	<b>735.986.911.149</b>	<b>1.273.050.872.897</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	435.414.309.462	457.677.377.494	435.414.309.462	457.677.377.494
Phải trả người bán	84.806.905.718	91.472.325.152	84.806.905.718	91.472.325.152
Phải trả khác và Chi phí phải trả	699.200.000.000	1.221.200.000.000	699.200.000.000	1.221.200.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.219.421.215.180</b>	<b>1.770.349.702.646</b>	<b>1.219.421.215.180</b>	<b>1.770.349.702.646</b>

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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.

##### 8.1.1 Danh sách bên liên quan có giao dịch với Công ty trong năm

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Trưởng PT chất lượng cao Hùng Vương	Công ty con
Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia	Công ty con
Công ty CP Sông Hồng - Bắc Thăng Long	Công ty liên kết
Ông Nguyễn Văn Phúc	Cổ đông
Ông Nguyễn Văn Niền	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:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền lương và các khoản phụ cấp	532.584.185	550.070.492

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Ông Nguyễn Văn Phúc</b>		
Cho vay	-	202.000.000.000
Nhận trả nợ vay	73.500.000.000	128.500.000.000
<b>Ông Nguyễn Văn Niên</b>		
Cho vay	-	450.000.000.000
Nhận trả nợ vay	204.000.000.000	-
Nhận góp vốn	-	514.000.000.000
<b>Bà Trần Diệu Hà</b>		
Cho vay	-	436.500.000.000
Nhận trả nợ vay	317.000.000.000	-
Nhận góp vốn	-	396.000.000.000
<b>Ông Trần Đại Thắng</b>		
Cho vay	94.000.000.000	-
Nhận trả nợ vay	85.500.000.000	-

Số dư phải thu/phải trả khác với các thành viên quản lý chủ chốt 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 số 8.1.2, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia</b>		
Góp vốn thực hiện dự án	-	234.000.000.000
Trả tiền	118.000.000.000	-
Thanh toán hộ chi phí phục vụ dự án	24.641.783.227	14.814.547.946
Nhận thanh toán tiền trả hộ	2.000.000.000	1.257.000.000
<b>Trường PT chất lượng cao Hùng Vương</b>		
Góp vốn	4.260.000.000	10.445.000.000
Thu tiền công nợ	1.811.825.000	-
<b>Công ty CP Sông Hồng - Bắc Thăng Long</b>		
Thanh toán tiền góp vốn đầu tư	404.000.000.000	-

Số dư với các bên liên quan

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

### 8.2 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÔNG HỒNG THỦ ĐỒ

Số 189 đường Lam Sơn, p. Tích Sơn, tp. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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 riêng này.



Trần Đại Thắng  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2021

Lê Thị Khánh Vân  
Kế toán trưởng

Lê Thị Khánh Vân  
Người lập biểu