

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

Hà Nội, tháng 9 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 2410/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 và số 1219/QĐ-BXD ngày 25/08/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên cơ sở tổ chức lại Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 110561 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2600104283 lần đầu ngày 02/6/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 15/10/2024.

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

Tên doanh nghiệp viết tắt : Songhong Corp.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600104283 thay đổi lần thứ 08 ngày 15/10/2024 là 270.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tỷ đồng*), được chia thành 27.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

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

Cổ phiếu của Tổng Công ty bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCOM theo Quyết định số 856/QĐ-SGDHN ngày 10/7/2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính: Số 70, phố An Dương, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Xuân Vinh	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT và miễn nhiệm Thành viên HĐQT ngày 15/7/2025)
Ông Phan Việt Anh	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/7/2025)
Ông Đặng Minh Quang	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT và miễn nhiệm Thành viên HĐQT ngày 15/7/2025)
Ông Lê Xuân Thi	Thành viên
Ông Trần Huyền Linh	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Cao Tiến Trung	Trưởng Ban Kiểm soát (Từ nhiệm ngày 18/8/2025)
Bà Vũ Thị Kim Thành	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Lê Thị Hồng Hạnh	Thành viên Ban Kiểm soát

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đặng Minh Quang	Tổng Giám đốc
Ông Trần Phi Hoàng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/7/2025)
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Anh Tài	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/3/2025)
Ông Trịnh Xuân Dương	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, ngoài sự kiện đã trình bày tại Mục 7.3 - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 của Tổng Công ty được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Đặng Minh Quang
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2025

Số: 214/2025/BCSXHN-CPA VIETNAM-NVI

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng được lập ngày 29 tháng 9 năm 2025, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Chúng tôi chưa thu thập được Biên bản đối chiếu các khoản nợ phải thu ở Tổng Công ty và các Công ty con tại thời điểm 30/6/2025 với số tiền là 129,3 tỷ đồng (trong đó, phải thu khách hàng là 54,9 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 18,5 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 55,9 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2024 với số tiền là 127,7 tỷ đồng (trong đó, phải thu khách hàng là 54,9 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 17 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 55,8 tỷ đồng). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục soát xét thay thế nhưng cũng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và số dự phòng phải thu cần trích lập của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 30/6/2025. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và số dự phòng phải thu cần trích lập của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 30/6/2025 cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Tổng Công ty.

Chúng tôi chưa thu thập được Biên bản đối chiếu các khoản nợ phải trả ở Tổng Công ty và các Công ty con tại thời điểm 30/6/2025 với số tiền là 360,2 tỷ đồng (trong đó, phải trả người bán là 166,4 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 72,4 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 76,8 tỷ đồng và các khoản vay là 44,6 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2024 với số tiền là 355 tỷ đồng (trong đó, phải trả người bán là 166,2 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 67,2 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 77 tỷ đồng và các khoản vay là 44,6 tỷ đồng). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục soát xét thay thế nhưng cũng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này tại thời điểm 30/6/2025. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Tổng Công ty.

Do hạn chế từ các Công ty con nên kiểm toán viên không thể tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại ngày 31/12/2024 của các Công ty con với giá trị là 207,7 tỷ đồng. Đồng thời, chúng tôi cũng không thu thập được bằng chứng soát xét thích hợp và đầy đủ cho khoản mục Hàng tồn kho của các công ty con tại 30/6/2025 với giá trị là 209,2 tỷ đồng. Theo đó, chúng tôi không đưa ra kết luận về tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của số dư hàng tồn kho nêu trên, cũng như số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần trích lập và ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Công ty Cổ phần Sông Hồng Đà Nẵng là Công ty con của Tổng Công ty (do công ty này đã dừng hoạt động và không có cán bộ quản lý và kế toán). Số liệu được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 chưa được kiểm toán, trong đó tài sản với giá trị 50,97 tỷ đồng, nợ phải trả 62,05 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu âm 11,07 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không đưa ra kết luận về tính hiện hữu và giá trị của các số liệu về tài sản, nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Công ty con nói trên trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của các Công ty liên kết với giá trị đầu tư là 146,6 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2024 là 114,5 tỷ đồng); và Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của các công ty nhận đầu tư dài hạn khác với giá trị đầu tư là 5,9 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2024 là 5,9 tỷ đồng). Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận về tính hiện hữu và giá trị của các khoản đầu tư tài chính nói trên cũng như ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 của Tổng Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7 và thuyết minh số 7.2 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, số dư chi phí xây dựng dở dang Công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I tại ngày 30/06/2025 là 166,71 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2024 là 166,71 tỷ đồng). Do có thay đổi về thiết kế và đơn giá, Tổng Công ty và tổng thầu là Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam đang làm việc để đối chiếu khối lượng phát sinh mà Tổng Công ty đã thực hiện. Đồng thời, các khoản chi phí lãi vay phải thu lại từ các nhà thầu phụ liên quan cũng sẽ được điều chỉnh khi Tổng Công ty thống nhất được với các nhà thầu phụ. Chúng tôi không thể ước tính được ảnh hưởng của các vấn đề trên đến chi phí và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ hoạt động 6 tháng năm 2025 của Tổng Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề đã nêu trong đoạn “Cơ sở của kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại thuyết minh số 4 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, tại ngày 30/6/2025, nợ ngắn hạn của Tổng Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 1.122,67 tỷ đồng. Trong kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, Tổng Công ty có kết quả kinh doanh hợp nhất lỗ với số tiền là 26,98 tỷ đồng. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế hợp nhất đến ngày 30/6/2025 là 1.363,97 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 1.058,48 tỷ đồng. Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản công nợ, nâng cao hiệu quả kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông. Những điều kiện trên, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.16 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong khoản mục Chi phí phải trả tại ngày 30/6/2025 của Tổng Công ty có khoản chi phí trích trước giá vốn các công trình theo tỷ lệ giao thầu của Hợp đồng thầu phụ. Theo đánh giá của Tổng Công ty, chi phí trích trước này sẽ được quyết toán khi Tổng Công ty thực hiện quyết toán các công trình với các nhà thầu phụ.

Kết luận ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.



Phan Thanh Nam

Phó Tổng Giám đốc

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

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

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		796.009.826.676	790.211.456.089
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	5.619.290.141	3.194.747.607
1. Tiền	111		5.619.290.141	3.194.747.607
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		400.000.000	400.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		400.000.000	400.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		368.201.453.901	366.622.017.728
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	165.142.325.271	165.172.706.906
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	281.190.354.094	279.707.127.474
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	193.796.135.487	193.669.544.299
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(277.650.985.880)	(277.650.985.880)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.6	5.723.624.929	5.723.624.929
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	409.131.656.495	407.645.257.829
1. Hàng tồn kho	141		409.131.656.495	407.645.257.829
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.657.426.139	12.349.432.925
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	3.202.499.502	3.107.984.225
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.822.388.333	8.608.910.396
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	5.9	632.538.304	632.538.304
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		100.011.295.539	100.060.970.671
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		44.494.017.064	44.494.017.064
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	44.494.017.064	44.494.017.064
II. Tài sản cố định	220		2.490.852.953	2.525.063.680
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.12	2.490.852.953	2.525.063.680
- Nguyên giá	222		67.837.314.399	67.837.314.399
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65.346.461.446)	(65.312.250.719)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		10.700.000	10.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.700.000)	(10.700.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	-	-
1. Nguyên giá	231		55.396.530.173	55.396.530.173
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.396.530.173)	(55.396.530.173)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		37.969.757.459	37.969.757.459
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	37.969.757.459	37.969.757.459
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	14.196.107.029	14.196.107.029
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		9.546.707.029	9.546.707.029
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7.886.400.000	7.886.400.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.237.000.000)	(3.237.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		860.561.034	876.025.439
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	860.561.034	876.025.439
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		896.021.122.215	890.272.426.760

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.954.500.764.731	1.921.769.984.786
I. Nợ ngắn hạn	310		1.918.677.962.639	1.885.947.182.694
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	253.822.202.014	254.419.402.443
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	88.146.001.714	82.875.479.764
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	30.147.461.120	29.122.839.226
4. Phải trả người lao động	314		17.448.139.537	17.522.327.239
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	905.456.565.342	877.690.771.778
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.626.137.285	2.810.725.581
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	318.477.273.482	318.951.454.518
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	301.939.558.237	301.939.558.237
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.18	401.091.346	401.091.346
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		213.532.562	213.532.562
II. Nợ dài hạn	330		35.822.802.092	35.822.802.092
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.16	29.339.344.633	29.339.344.633
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	4.679.502.059	4.679.502.059
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	1.803.955.400	1.803.955.400
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		(1.058.479.642.516)	(1.031.497.558.026)
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	(1.058.484.385.516)	(1.031.502.301.026)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		270.000.000.000	270.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		270.000.000.000	270.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		24.126.376.429	24.126.376.429
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.072.018.933	1.072.018.933
4. Cổ phiếu quỹ	415		(390.000.000)	(390.000.000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.413.502.573	26.413.502.573
6. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	419		25.981.000	25.981.000
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		6.158.136.532	6.158.136.532
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.363.967.099.612)	(1.337.180.063.185)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.337.180.063.185)	(1.336.268.978.430)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(26.787.036.427)	(911.084.755)
9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(21.923.301.371)	(21.728.253.308)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		4.743.000	4.743.000
1. Nguồn kinh phí	432		4.743.000	4.743.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		896.021.122.215	890.272.426.760
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2025

Người lập

Phó phòng Tài chính Kế toán
(Phụ trách)

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Khánh Hậu

Lê Thị Hồng Hạnh

Đặng Minh Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	5.106.052.980	3.420.929.039
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		5.106.052.980	3.420.929.039
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.117.787.175	830.743.070
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		3.988.265.805	2.590.185.969
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	652.510	3.631.200.647
7. Chi phí tài chính	22	6.4	27.765.793.564	72.078.722.803
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		27.765.793.564	27.962.167.961
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	3.272.985.719	2.464.238.019
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(27.049.860.968)	(68.321.574.206)
12. Thu nhập khác	31	6.6	243.975.667	101.612.727.330
13. Chi phí khác	32	6.6	176.199.189	5.509.590.775
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	67.776.478	96.103.136.555
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		(26.982.084.490)	27.781.562.349
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(26.982.084.490)	27.781.562.349
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(26.787.036.427)	27.799.769.381
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(195.048.063)	(18.207.032)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.7	(993,5)	1.031,1

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2025

Người lập

Phó phòng Tài chính Kế toán
(Phụ trách)

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Khánh Hậu

Lê Thị Hồng Hạnh

Đặng Minh Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

CHỈ TIÊU	MS TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(26.982.084.490)	27.781.562.349
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	34.210.727	47.057.240
- Các khoản dự phòng	03	-	(3.257.376.569)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(652.510)	(26.177.275.852)
- Chi phí lãi vay	06	27.765.793.564	27.962.167.961
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	(6.700.000.000)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	817.267.291	19.656.135.129
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.792.914.110)	85.745.890.990
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.486.398.666)	(1.042.601.188)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	4.964.986.381	(262.762.847.085)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(79.050.872)	(2.134.894.043)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.423.890.024	(160.538.316.197)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	247.138.048
2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	21.829.027.309
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	652.510	1.100.611.584
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	652.510	23.176.776.941
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	170.000.000	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(170.000.000)	(50.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(50.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	2.424.542.534	(137.411.539.256)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60 5.1	3.194.747.607	142.269.240.338
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70 5.1	5.619.290.141	4.857.701.082

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2025

Người lập

Phó phòng Tài chính Kế toán
(Phụ trách)

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Khánh Hậu



Lê Thị Hồng Hạnh



Đặng Minh Quang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng tiền thân là Doanh nghiệp Nhà Nước được thành lập theo Quyết định số 2410/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 và số 1219/QĐ-BXD ngày 25/08/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên cơ sở tổ chức lại Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 110561 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2600104283 lần đầu ngày 02/06/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 15/10/2014.

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

Tên doanh nghiệp viết tắt : Songhong Corp.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600104283 thay đổi lần thứ 08 ngày 15/10/2024 là 270.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tỷ đồng*), được chia thành 27.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

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

Cổ phiếu của Tổng Công ty bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCOM theo Quyết định số 856/QĐ-SGDHN ngày 10/7/2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính: Số 70, phố An Dương, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2025 là 27 người (tại ngày 31/12/2024 là 26 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

• Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

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

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

• Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;

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

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

• Lắp đặt hệ thống điện;

• Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;

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

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

• Bán buôn kim loại và quặng kim loại;

• Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;

• Bán buôn tổng hợp;

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

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

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

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong kỳ: Cho thuê mặt bằng, văn phòng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2025, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Văn phòng Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng

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

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

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

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

Địa chỉ

Số 70, phố An Dương, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội

Tiểu khu 11, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị

Lô B7, đường AR6, khu tái định cư Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

Thôn Hải Phong, xã Kỳ Lợi, tỉnh Hà Tĩnh

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Số 70, phố An Dương, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

STT	Tên công ty, đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
Đầu tư vào Công ty con						
1	Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Số 70, phố An Dương, Phường Hồng Hà, TP Hà Nội	Xây dựng dân dụng	100,00%	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	Số 70, phố An Dương, Phường Hồng Hà, TP Hà Nội	Xây dựng dân dụng	100,00%	100,00%	100,00%
3	Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	Số 70, phố An Dương, Phường Hồng Hà, TP Hà Nội	Xây dựng dân dụng	55,00%	66,31%	66,31%
4	Công ty CP XD Dân dụng và Hạ tầng Sông Hồng	Số 70, phố An Dương, Phường Hồng Hà, TP Hà Nội	Xây dựng dân dụng	55,00%	66,31%	66,31%
5	Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	61/3- Tiểu La, P. Hoà Cường, TP. Đà Nẵng	Xây dựng dân dụng	65,00%	65,00%	65,00%
6	Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Phố Long Châu Sa, Phường Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ	Xây dựng dân dụng	55,73%	55,73%	55,73%
7	Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Đô thị Sông Hồng	Số 70, phố An Dương, Phường Hồng Hà, TP Hà Nội	Kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	51,00%	57,08%	57,08%
Đầu tư vào Công ty liên kết						
1	Công ty CP Thép Sông Hồng	Phố Đoàn Kết, P. Thanh Miếu, Phú Thọ	Sản xuất thép	32,90%	32,90%	32,90%
2	Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Số 72, phố An Dương, Phường Hồng Hà, Hà Nội	Xây dựng dân dụng	43,25%	43,25%	43,25%
3	Công ty CP Sông Hồng 36	Số 70, phố An Dương, Phường Hồng Hà, TP Hà Nội	Xây dựng dân dụng	48,75%	48,75%	48,75%
4	Công ty CP Đầu tư TM và Xây dựng CT Giao thông Hà Nội	Số 70, phố An Dương, Phường Hồng Hà, TP Hà Nội	Xây dựng dân dụng	22,51%	20,00%	20,00%
5	Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Sông Hồng	Số nhà 651, đường Hùng Vương, P. Thanh Miếu, Phú Thọ	Chuẩn bị mặt bằng	21,00%	21,00%	21,00%
6	Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	36/6 Đường Giải Phóng, Phường Tân Sơn Nhất, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng dân dụng	37,98%	25,11%	25,11%
7	Công ty CP Sông Hồng 8	Số 70, phố An Dương, Phường Hồng Hà, TP Hà Nội	Xây dựng dân dụng	20,00%	20,00%	20,00%
8	Công ty CP Bất động sản Hà Nội Sông Hồng	Tầng 3, tòa nhà Sapphire Palace, số 4 phố Chính Kinh, P. Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh BĐS	22,51%	7,33%	7,33%
9	Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	67, Hoàng Quốc Việt, Phường An Bình, TP Cần Thơ	Xây dựng dân dụng	45,45%	45,45%	45,45%
10	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Số 164, phố Lò Đúc, P. Đồng Mác, Hà Nội	Tư vấn kỹ thuật	21,00%	21,00%	21,00%

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo phương pháp vốn chủ sở hữu và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hợp nhất từ các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm mục đích thu được lợi nhuận từ hoạt động của các Công ty này. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

Tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 của Công ty Cổ phần Sông Hồng Đà Nẵng là Công ty con của Tổng Công ty (do Công ty này đã dừng hoạt động và không có cán bộ quản lý và kế toán). Số liệu được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)**

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Giả định về khả năng hoạt động liên tục

Tại ngày 30/06/2025, nợ ngắn hạn của Tổng Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 1.122,67 tỷ đồng. Trong kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, Tổng Công ty có kết quả kinh doanh hợp nhất lỗ với số tiền là 26,98 tỷ đồng. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế hợp nhất đến ngày 30/06/2025 là 1.363,97 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 1.058,48 tỷ đồng. Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản công nợ, nâng cao hiệu quả kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông.

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

- Nỗ lực thu hồi công nợ.
- Đẩy mạnh nguồn lực sẵn có từ việc tiết giảm không gian làm việc, sửa chữa, cải tạo văn phòng, tăng doanh thu từ việc cho thuê mặt bằng.

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

Ước tính kế toán

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

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

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

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

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

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ bao gồm chi phí đi vay vốn.

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	2.772.619.459	2.857.832.351
Tiền gửi ngân hàng	2.846.670.682	336.915.256
Tổng	5.619.290.141	3.194.747.607

5.2 Phải thu của khách hàng

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	165.142.325.271	165.172.706.906
BQL Dự án ĐTPT giao thông đô thị Hà Nội	14.740.131.074	14.740.131.074
Tập đoàn dệt may Việt Nam	7.072.391.072	7.072.391.072
Công ty Cổ phần BĐS Đông Đô - Bộ Quốc Phòng	6.190.508.339	6.190.508.339
Các đối tượng khác	137.139.294.786	137.169.676.421
Tổng	165.142.325.271	165.172.706.906

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1

24.976.031.505 24.976.031.505

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.3 Trả trước cho người bán

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước người bán ngắn hạn	281.190.354.094	279.707.127.474
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	126.390.086.131	126.390.086.131
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng 24 (Sông Hồng Đà Nẵng)	43.574.509.655	43.574.509.655
Đối tượng khác	111.225.758.308	109.742.531.688
Tổng	281.190.354.094	279.707.127.474
Trả trước người bán là các bên liên quan	146.267.359.886	146.267.359.886
Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1		

5.4 Phải thu khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	193.796.135.487	(142.440.138.204)	193.669.544.299	(142.440.138.204)
Tạm ứng	30.041.913.754	(12.979.916.849)	29.911.913.754	(12.979.916.849)
Ký cược, ký quỹ	209.188.415	-	209.188.415	-
Phải thu về Cổ phần hóa	5.115.072.141	(4.807.785.060)	5.115.072.141	(4.807.785.060)
Phải thu khác				
Công ty Cổ phần				
Sông Hồng 6	35.470.547.873	(35.470.547.876)	35.470.547.873	(35.470.547.876)
Phải thu khác	122.959.413.304	(89.181.888.419)	122.962.822.116	(89.181.888.419)
Dài hạn	44.494.017.064	-	44.494.017.064	-
Ký cược, ký quỹ	928.000.000	-	928.000.000	-
Ban QLDA Thái Hà (i)	31.874.039.685	-	31.874.039.685	-
Các khoản khác	11.691.977.379	-	11.691.977.379	-
Tổng	238.290.152.551	(142.440.138.204)	238.163.561.363	(142.440.138.204)
Phải thu khác là các bên liên quan	77.849.851.520		77.849.851.520	
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)				

(i) Tiền góp vốn dự án và các khoản khác ở Dự án Xây dựng nhà ở cao tầng 11, 12, 13 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 - Thái Hà.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.5 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	397.192.939.992	119.541.954.112	397.192.939.992	119.541.954.112

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

	Số tiền VND
Tên Tổng Công ty và công ty	
Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng	361.646.976.604
Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	7.068.841.543
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	5.802.694.676
Công ty Cổ phần Sông Hồng Thăng Long	18.544.521.691
Công ty Cổ phần Sông Hồng Đà Nẵng	4.129.905.478
Tổng	397.192.939.992

5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	1.799.027.494	1.799.027.494
Hàng tồn kho	3.159.495.402	3.159.495.402
Tài sản cố định	499.172.496	499.172.496
Tài sản khác	265.929.537	265.929.537
Tổng	5.723.624.929	5.723.624.929

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	18.944.486	-	18.944.486	-
Công cụ, dụng cụ	154.449.140	-	154.449.140	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	384.621.192.599	-	383.134.793.933	-
- Công trình nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I (i)	166.716.096.300	-	166.716.096.300	-
- Các công trình khác	217.905.096.299	-	216.418.697.633	-
Hàng hoá bất động sản (ii)	24.337.070.270	-	24.337.070.270	-
Tổng	409.131.656.495	-	407.645.257.829	-

(i) Xem chi tiết tại thuyết minh số 7.2.

(ii) Lô đất tại khu biệt thự Tây Hồ đang được Tổng Công ty thực hiện chuyển nhượng và người mua đã trả trước số tiền là: 24.655.500.000 đồng (Thuyết minh số 5.15).

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.8 Chi phí trả trước

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	3.202.499.502	3.107.984.225
Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	3.202.499.502	3.107.984.225
Dài hạn	860.561.034	876.025.439
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	58.572.212	76.484.885
Lợi thế tại lô đất Chi nhánh Lào Cai	222.475.342	222.475.342
Chi phí trả trước dài hạn khác	579.513.480	577.065.212
Tổng	4.063.060.536	3.984.009.664

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	30/6/2025
Phải thu	632.538.304	-	-	632.538.304
Thuế GTGT nộp thừa	440.272.844	-	-	440.272.844
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	183.730.237	-	-	183.730.237
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.535.223	-	-	8.535.223

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2025
Phải nộp	29.122.839.226	1.489.380.171	464.758.277	30.147.461.120
Thuế giá trị gia tăng	20.560.936.302	535.900.939	253.516.432	20.843.320.809
Thuế thu nhập doanh nghiệp	339.335.899	-	-	339.335.899
Thuế thu nhập cá nhân	424.433.417	68.226.539	55.832.939	436.827.017
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	4.220.204.592	878.252.693	148.408.906	4.950.048.379
Các loại thuế khác	441.272.844	7.000.000	7.000.000	441.272.844
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.136.656.172	-	-	3.136.656.172

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.10 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2025 VND	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2025 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	55.396.530.173	-	-	55.396.530.173
- Nhà	55.396.530.173	-	-	55.396.530.173
Giá trị hao mòn lũy kế	55.396.530.173	-	-	55.396.530.173
- Nhà	55.396.530.173	-	-	55.396.530.173
Giá trị còn lại	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Khách sạn Royal Sông Hồng (i)	35.602.635.193	35.602.635.193
Dự án Lĩnh Nam	502.947.394	502.947.394
Các dự án khác	1.864.174.872	1.864.174.872
Tổng	37.969.757.459	37.969.757.459

(i) Dự án Khách sạn Royal Sông Hồng được thực hiện theo Quyết định số 108/QĐ-HĐQT-TCT ngày 03/04/2008 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng với tổng mức vốn đầu tư là 36,7 tỷ đồng. Công văn số 2240/BXD-KHTC ngày 20/09/2017 của Bộ Xây dựng chấp thuận chủ trương cho phép Tổng Công ty tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng dự án. Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 28/02/2024 thông qua phương án thoả thuận thi hành án và trả nợ vay của Tổng Công ty và Biên bản làm việc giữa Tổng Công ty và Công ty TNHH MTV Triều Châu ngày 01/03/2024, theo đó hai bên đã thống nhất thoả thuận phương án thực hiện nghĩa vụ thi hành án giữa Tổng Công ty đối với Công ty TNHH MTV Triều Châu bằng việc bàn giao/ nhượng bán dự án Khách sạn Royal Sông Hồng (tài sản trên đất kèm theo quyền sử dụng đất), giá trị giảm trừ nghĩa vụ là: 10.000.000.000 đồng. Hiện tại, Tổng Công ty đang tiến hành các thủ tục để bàn giao cho Công ty TNHH MTV Triều Châu.

Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình		Đơn vị tính: VND				
		Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dung cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2025		14.407.837.041	42.673.888.883	9.957.191.100	798.397.375	67.837.314.399
Tăng trong kỳ		-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ		-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2025		14.407.837.041	42.673.888.883	9.957.191.100	798.397.375	67.837.314.399
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2025		12.152.646.357	42.404.015.887	9.957.191.100	798.397.375	65.312.250.719
Tăng trong kỳ		34.210.727	-	-	-	34.210.727
Khấu hao trong kỳ		34.210.727	-	-	-	34.210.727
Giảm trong kỳ		-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2025		12.186.857.084	42.404.015.887	9.957.191.100	798.397.375	65.346.461.446
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại 01/01/2025		2.255.190.684	269.872.996	-	-	2.525.063.680
Số dư tại 30/06/2025		2.220.979.957	269.872.996	-	-	2.490.852.953

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 47.516.588.716 đồng (tại 31/12/2024 là 46.949.858.462 đồng).

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Số 70, phố An Dương, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		30/6/2025		01/01/2025		Đơn vị tính: VND
		Giá theo PP		Giá theo PP		
		Giá gốc	Vốn CSH	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý

a) Đầu tư Công ty liên kết		146.622.144.580	9.546.707.029	(*)	146.622.144.580	9.546.707.029	(*)
Công ty Cổ phần Thép Sông Hồng		102.000.000.000	-		102.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Sông Hồng 36		9.750.000.000	-		9.750.000.000	-	
Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Sông Hồng		5.250.000.000	480.912.114		5.250.000.000	480.912.114	
Công ty Cổ phần Sông Hồng Sài Gòn		5.022.404.482	180.093.446		5.022.404.482	180.093.446	
Công ty Cổ phần Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)		4.000.000.000	-		4.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Nội Sông Hồng		2.200.000.000	2.949.028.817		2.200.000.000	2.949.028.817	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Công trình Giao thông Hà Nội		6.000.000.000	4.374.920.871		6.000.000.000	4.374.920.871	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Sông Hồng		364.681.268	344.772.685		364.681.268	344.772.685	
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Sông Hồng		11.035.058.830	-		11.035.058.830	-	
Công ty Cổ phần Sông Hồng Tây Đô		1.000.000.000	1.216.979.096		1.000.000.000	1.216.979.096	

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 của các công ty liên kết trên với giá trị đầu tư là 146,6 tỷ đồng.

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Số 70, phố An Dương, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

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

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
b) Đầu tư dài hạn khác	7.886.400.000			7.886.400.000		(3.237.000.000)
Công ty CP Sông Hồng Đại Phát	1.000.000.000					(1.000.000.000)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9	2.000.000.000		-	2.000.000.000		-
Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6)	1.700.000.000		(1.700.000.000)	1.700.000.000		(1.700.000.000)
Công ty Cổ phần Reenco Thăng Long	1.490.400.000		-	1.490.400.000		-
Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây	1.696.000.000		(537.000.000)	1.696.000.000		(537.000.000)

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 của các công ty nhận đầu tư dài hạn đó là: Công ty CP Sông Hồng Đại Phát, Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6), Công ty Cổ phần Reenco Thăng Long, Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây với giá trị là đầu tư là 5,9 tỷ đồng.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.14 Phải trả người bán

	30/6/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	253.822.202.014	(*)	254.419.402.443	(*)
Công ty CP Xây dựng Đô thị Sông Hồng	27.778.464.800		27.249.548.436	
Công ty CP Xây dựng số 1 Sông Hồng	19.170.145.785		19.170.145.785	
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	17.814.866.775		17.814.866.775	
Công ty CP Công Nghiệp Tàu Thủy Đông Bắc	5.705.182.639		5.705.182.639	
Đối tượng khác	183.353.542.015		184.479.658.808	
Tổng	253.822.202.014		254.419.402.443	
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	<i>55.195.916.510</i>		<i>55.195.916.510</i>	
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>				

(*) Tổng Công ty chưa đánh giá được khả năng thanh toán và xác định số có khả năng chi trả nợ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

5.15 Người mua trả tiền trước

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	88.146.001.714	82.875.479.764
Dự án biệt thự Tây Hồ (i)	24.655.500.000	24.655.500.000
Công ty TNHH MTV Triều Châu (ii)	9.090.909.091	9.090.909.091
Đối tượng khác	54.399.592.623	49.129.070.673
Tổng	88.146.001.714	82.875.479.764

(i) Khoản tiền nhận trước theo thoả thuận chuyển nhượng lô đất tại Dự án biệt thự Tây Hồ (Thuyết minh số 5.7).

(ii) Đây là khoản công nợ mà Công ty TNHH MTV Triều Châu đã thống nhất với Tổng Công ty về phương án thoả thuận thi hành án và trả nợ vay bằng bằng hình thức nhận chuyển nhượng dự án Khách sạn Royal Sông Hồng, theo Hợp đồng số 02/2024/SHG ngày 29/03/2024. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025, các thủ tục bàn giao dự án vẫn chưa hoàn tất.

5.16 Chi phí phải trả

	30/6/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	905.456.565.342	877.690.771.778
Chi phí lãi vay phải trả	619.073.894.648	591.308.101.084
Trích trước giá vốn Bất động sản đầu tư	27.671.075.628	27.671.075.628
Trích trước giá vốn công trình xây lắp (i)	231.772.352.756	231.772.352.756
Chi phí lãi vay phải trả Văn phòng	626.155.557	626.155.557
Chi phí khác	26.313.086.753	26.313.086.753
Dài hạn	29.339.344.633	29.339.344.633
Lãi vay phải trả	29.339.344.633	29.339.344.633
Tổng	934.795.909.975	907.030.116.411

(i) Khoản chi phí trích trước giá vốn các công trình theo tỷ lệ giao thầu của Hợp đồng thầu phụ. Chi phí trích trước này sẽ được Tổng công ty quyết toán khi Tổng Công ty thực hiện quyết toán các công trình với các nhà thầu phụ.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.17 Phải trả, phải nộp khác

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	318.477.273.482	318.951.454.518
Kinh phí công đoàn	1.043.683.413	1.014.686.261
Bảo hiểm xã hội;	6.256.350.484	6.191.672.979
Bảo hiểm y tế	603.493.108	603.634.421
Phải trả về cổ phần hóa	4.176.729.883	4.176.729.883
Bảo hiểm thất nghiệp	255.064.739	253.896.262
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.477.647	40.477.647
Các khoản phải trả khác	306.101.474.208	306.670.357.065
- Phải trả Công ty TNHH XNK Inox Tsingshan Việt Nam (i)	200.000.000.000	200.000.000.000
- Phải trả tiền bán đấu giá Cổ phần nhà nước của Bộ xây dựng (ii)	1.792.460.627	1.792.460.627
- Các khoản phải trả khác	104.309.013.581	104.877.896.438
Dài hạn	4.679.502.059	4.679.502.059
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn để làm sổ đỏ biệt thự D3	200.000.000	200.000.000
Phải trả cá nhân góp vốn Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Sông Hồng	174.205.096	174.205.096
Phải trả phải nộp dài hạn khác	4.305.296.963	4.305.296.963
Tổng	323.156.775.541	323.630.956.577
<i>Trong đó, phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>11.859.596.989</i>	<i>11.859.596.989</i>

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

(ii) Trong năm 2023, Tổng Công ty đã nhận tiền từ việc đấu giá cổ phần thoái vốn Nhà nước tại Công ty. Tuy nhiên, các thủ tục liên quan đến chuyển nhượng quyền sở hữu của Bộ Xây Dựng cho Cổ đông mới là Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng chưa được hoàn thành. Đến ngày 16/01/2024, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam mới xác nhận việc chuyển khoản chứng khoán thành công. Tổng Công ty đã nộp số tiền thu được từ bán đấu giá công khai cổ phần nhà nước là 137.240.139.373 đồng về Ngân sách Trung ương, số tiền còn lại 1.792.460.627 đồng tạm chuyển về tài khoản Tổng Công ty. Tổng Công ty có trách nhiệm nộp số tiền còn lại (nếu có) về Ngân sách Trung ương sau khi trừ đi chi phí chuyển nhượng vốn theo giá trị quyết toán được Bộ Xây dựng phê duyệt.

5.18 Dự phòng phải trả

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	401.091.346	401.091.346
Dự phòng phải trả khác	401.091.346	401.091.346
Tổng	401.091.346	401.091.346

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Số 70, phố An Dương, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.19 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025		Phát sinh trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	301.939.558.237	301.939.558.237	170.000.000	170.000.000	301.939.558.237	301.939.558.237
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm	67.378.692.253	67.378.692.253	-	-	67.378.692.253	67.378.692.253
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	34.221.454.880	34.221.454.880	-	-	34.221.454.880	34.221.454.880
Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh (i)	191.809.390.313	191.809.390.313	-	-	191.809.390.313	191.809.390.313
Các đối tượng khác (ii)	8.530.020.791	8.530.020.791	170.000.000	170.000.000	8.530.020.791	8.530.020.791
Vay dài hạn	1.803.955.400	1.803.955.400	-	-	1.803.955.400	1.803.955.400
Các đối tượng khác (ii)	1.803.955.400	1.803.955.400	-	-	1.803.955.400	1.803.955.400
Tổng	303.743.513.637	303.743.513.637	170.000.000	170.000.000	303.743.513.637	303.743.513.637

- (i) Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0036/2011/HĐTD1 ngày 01 tháng 12 năm 2011 vay Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh với tổng hạn mức tín dụng là 200.000.000.000 VND. Dư nợ tín dụng tính đến thời điểm 31/12/2015 là 193.102.141.087 VND. Thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2011. Lãi suất theo quy định của OceanBank tại từng thời điểm giải ngân. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động và cấp bảo lãnh cho bên B phục vụ thi công công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng chấp thuận đề Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh quản lý nguồn thu từ việc thực hiện thi công các hạng mục xây dựng thuộc hợp đồng EPC - Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 1. Căn cứ theo phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng lần thứ 6 ngày 26/11/2014, khoản vay được gia hạn tới ngày 31/01/2016, lãi và gốc được trả một lần khi đáo hạn.
- (ii) Các khoản vay cá nhân cho mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất từ 0% đến 8,5%/năm.

5.20

Vốn chủ sở hữu

a.

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	270.000.000.000	24.126.376.429	1.072.018.933	(390.000.000)	26.413.502.573	25.981.000	6.158.136.532	(1.336.244.766.456)	(21.552.387.114)	(1.030.391.138.103)
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(935.296.729)	(175.866.194)	(1.111.162.923)
Lỗi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	(911.084.755)	(175.866.194)	(1.086.950.949)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(24.211.974)	-	(24.211.974)
Số dư tại 31/12/2024	270.000.000.000	24.126.376.429	1.072.018.933	(390.000.000)	26.413.502.573	25.981.000	6.158.136.532	(1.337.180.063.185)	(21.728.253.308)	(1.031.502.301.026)
Số dư tại 01/01/2025	270.000.000.000	24.126.376.429	1.072.018.933	(390.000.000)	26.413.502.573	25.981.000	6.158.136.532	(1.337.180.063.185)	(21.728.253.308)	(1.031.502.301.026)
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(26.787.036.427)	(195.048.063)	(26.982.084.490)
Lỗi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	(26.787.036.427)	(195.048.063)	(26.982.084.490)
Số dư tại 30/06/2025	270.000.000.000	24.126.376.429	1.072.018.933	(390.000.000)	26.413.502.573	25.981.000	6.158.136.532	(1.363.967.099.612)	(21.923.301.371)	(1.058.484.385.516)

TOÀN THẮNG

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Bà Nguyễn Thương Huyền	67.093.780.000	67.093.780.000
Ông Đinh Văn Mạnh	66.150.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hoa	57.150.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hương	-	66.150.000.000
Bà Trần Bích Thủy	-	66.150.000.000
Bà Trần Thị Thanh Hà	-	25.810.000.000
Cổ đông khác	79.606.220.000	44.796.220.000
Tổng	270.000.000.000	270.000.000.000

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	270.000.000.000	270.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 06	270.000.000.000	270.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	30/6/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.000.000	27.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.000.000	27.000.000
Cổ phiếu phổ thông	27.000.000	27.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	39.000	39.000
Cổ phiếu phổ thông	39.000	39.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.961.000	26.961.000
Cổ phiếu phổ thông	26.961.000	26.961.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	26.413.502.573	26.413.502.573
Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	25.981.000	25.981.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.158.136.532	6.158.136.532

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.106.052.980	3.420.929.039
Tổng	5.106.052.980	3.420.929.039

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.117.787.175	830.743.070
Tổng	1.117.787.175	830.743.070

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền gửi	652.510	5.664.984
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	1.094.946.600
Lãi bán các khoản đầu tư	-	2.530.589.063
Tổng	652.510	3.631.200.647

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí lãi vay	27.765.793.564	27.962.167.961
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	44.116.554.842
Tổng	27.765.793.564	72.078.722.803

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.272.985.719	2.464.238.019
Chi phí nhân viên quản lý	2.555.159.956	2.705.083.755
Chi phí vật liệu quản lý	44.714.476	76.294.215
Chi phí đồ dùng văn phòng	54.841.059	60.212.579
Chi phí khấu hao TSCĐ	34.210.727	47.057.240
Thuế, phí và lệ phí	52.408.906	1.398.387.615
Chi phí dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng)	-	(3.257.376.569)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	88.806.428	1.045.966.369
Chi phí bằng tiền khác	442.844.167	388.612.815

6.6 Thu nhập khác, chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Thu nhập khác		
Tiền cho thuê bãi giữ xe	225.575.667	86.000.000
Công nợ được xóa, không phải trả Công ty TNHH MTV Triều Châu (*)	-	101.041.288.373
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	247.138.048
Thu nhập khác	18.400.000	238.300.909
Tổng	243.975.667	101.612.727.330
Chi phí khác		
Chi phí phạt chậm nộp BHXH, phạt VPHC	145.000.000	1.191.382.201
Điều chỉnh chi phí dự án theo Quyết định số 109/QĐ-UBND của UBND TP Đà Nẵng ngày 08/01/2019	-	3.980.670.741
Chi phí khác	31.199.189	337.537.833
Tổng	176.199.189	5.509.590.775
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	67.776.478	96.103.136.555

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

6.7 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(26.982.084.490)	27.781.562.349
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	(26.787.036.427)	27.799.769.381
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(195.048.063)	(18.207.032)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	(26.787.036.427)	27.799.769.381
Cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	27.000.000	27.000.000
Cổ phiếu quỹ (cổ phiếu)	39.000	39.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	26.961.000	26.961.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(993,5)	1.031,1

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	99.555.535	76.294.215
Chi phí nhân công	2.555.159.956	2.705.083.755
Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.210.727	47.057.240
Chi phí dự phòng/(Hoàn nhập)	-	(3.257.376.569)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	88.806.428	1.045.966.369
Chi phí khác bằng tiền	1.640.312.978	1.874.485.739
Tổng	4.418.045.624	2.491.510.749

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

7. THÔNG TIN KHÁC

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

a. Danh sách bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Bà Nguyễn Thương Huyền	Cổ đông lớn
Ông Đinh Văn Mạnh	Cổ đông lớn
Bà Nguyễn Thị Hoa	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thép Sông Hồng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Hồng 36	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Sông Hồng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Hồng Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Nội Sông Hồng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Công trình Giao thông Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Hồng Tây Đô	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Hồng Đại Phát	Các khoản đầu tư khác
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9	Các khoản đầu tư khác
Công ty Cổ phần TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6)	Các khoản đầu tư khác
Công ty Cổ phần Reenco Thăng Long	Các khoản đầu tư khác
Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây	Các khoản đầu tư khác
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

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

Trong kỳ, Tổng công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

b. Giao dịch với các nhân sự chủ chốt

B. Giao dịch với các nhân sự chủ chốt

Họ tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
		VND	VND
Tiền lương Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát			
Ông Phạm Xuân Vinh	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT và miễn nhiệm Thành viên HĐQT ngày 15/07/2025)	-	-
Ông Phan Việt Anh	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/07/2025)	166.044.689	138.536.986
Ông Đặng Minh Quang	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT và miễn nhiệm Thành viên HĐQT ngày 15/07/2025)	138.265.055	-
Ông Cao Tiến Trung	Trưởng BKS (Từ nhiệm ngày 18/08/2025)	132.263.918	110.298.655
Tiền lương của Ban Tổng giám đốc và Người quản lý khác			
Ông Trần Phi Hoàng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/07/2025)	110.356.353	78.296.622
Ông Trần Anh Tài	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 17/03/2025)	47.380.182	117.823.545
Ông Trịnh Xuân Dương	Phó Tổng Giám đốc	-	20.820.330
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	115.094.013	20.820.330
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Người được UQ công bố thông tin	89.514.755	89.290.546
Tổng		798.918.965	575.887.014

c. Số dư với các bên liên quan

		30/06/2025	01/01/2025
Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	VND	VND
a) Công ty liên doanh liên kết			
Công ty CP Thép Sông Hồng	Phải thu KH	3.897.962.892	3.897.962.892
Công ty CP Sông Hồng 36	Phải thu KH	13.505.443.049	13.505.443.049
Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng	Phải thu KH	205.990.037	205.990.037
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	Phải thu KH	19.785.826	19.785.826
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Phải thu KH	3.191.001.774	3.191.001.774
b) Đầu tư dài hạn khác			
Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây	Phải thu KH	73.870.335	73.870.335
Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6)	Phải thu KH	4.081.977.592	4.081.977.592
Tổng		24.976.031.505	24.976.031.505

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

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

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

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Công ty liên doanh liên kết			
Công ty CP Thép Sông Hồng	Trả trước người bán	2.800.000.000	2.800.000.000
Công ty CP Sông Hồng 36	Trả trước người bán	7.100.654.421	7.100.654.421
Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng	Trả trước người bán	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	Trả trước người bán	126.390.086.131	126.390.086.131
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xây dựng	Trả trước người bán	1.373.400.000	1.373.400.000
Công trình Giao thông Hà Nội			
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Trả trước người bán	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Trả trước người bán	1.143.596.893	1.143.596.893
b) Đầu tư dài hạn khác			
Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6)	Trả trước người bán	459.622.441	459.622.441
Tổng		146.267.359.886	146.267.359.886

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Công ty liên doanh liên kết			
Công ty CP Sông Hồng 36	Phải thu khác	26.527.320.279	26.527.320.279
Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng	Phải thu khác	1.929.686.382	1.929.686.382
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	Phải thu khác	8.792.920.720	8.792.920.720
Công ty CP Bất động sản Hà Nội Sông Hồng	Phải thu khác	3.320.000.000	3.320.000.000
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xây dựng	Phải thu khác	862.285.019	862.285.019
Công trình Giao thông Hà Nội			
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Phải thu khác	874.539.347	874.539.347
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Phải thu khác	59.951.900	59.951.900
b) Đầu tư dài hạn khác			
Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6)	Phải thu khác	35.483.147.873	35.483.147.873
Tổng		77.849.851.520	77.849.851.520

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

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

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

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Công ty liên doanh liên kết			
Công ty CP Sông Hồng 36	Phải trả người bán	75.267.249	75.267.249
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	Phải trả người bán	1.275.927.812	1.275.927.812
Công ty CP Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)	Phải trả người bán	6.123.693.316	6.123.693.316
Công ty CP Bất động sản Hà Nội Sông Hồng	Phải trả người bán	2.528.899.709	2.528.899.709
Công ty CP Đầu tư Thương mại & Xây dựng			
Công trình Giao thông Hà Nội	Phải trả người bán	2.330.952.761	2.330.952.761
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Phải trả người bán	197.063.812	197.063.812
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Phải trả người bán	19.170.145.785	19.170.145.785
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	Phải trả người bán	17.814.866.775	17.814.866.775
b) Đầu tư dài hạn khác			
Công ty CP Sông Hồng Đại Phát	Phải trả người bán	1.324.178.612	1.324.178.612
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9	Phải trả người bán	277.675.257	277.675.257
Công ty CP TM và Xây lắp Sông Hồng (Công ty CP Sông Hồng 6)	Phải trả người bán	4.077.245.422	4.077.245.422
Tổng		55.195.916.510	55.195.916.510

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Công ty liên doanh liên kết			
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	Phải trả khác	9.578.124.594	9.578.124.594
Công ty CP Bất động sản Hà Nội Sông Hồng	Phải trả khác	101.120.000	101.120.000
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xây dựng			
Công trình Giao thông Hà Nội	Phải trả khác	37.269.382	37.269.382
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Phải trả khác	18.083.013	18.083.013
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Phải trả khác	2.125.000.000	2.125.000.000
Tổng		11.859.596.989	11.859.596.989

7.2. Thông tin khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

7.3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 08/08/2025, Tòa án Nhân dân khu vực I, thành phố Hà Nội đã ban hành Bản án xét xử sơ thẩm buộc Tổng Công ty phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Lilama 10 số tiền 3.703.714.740 đồng liên quan đến Hợp đồng kinh tế số 160312/LILAMA10-BDHVA1 ngày 16/03/2012. Đến ngày 19/08/2025, Tổng Công ty đã nộp đơn kháng cáo phúc thẩm lên Tòa án Nhân dân Khu vực I - Thành phố Hà Nội. Kết quả cuối cùng của vụ việc hiện chưa được xác định. Ban Tổng Giám đốc sẽ thực hiện ghi nhận và/hoặc điều chỉnh các nghĩa vụ liên quan trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại thời điểm có phán quyết có hiệu lực pháp luật.

7.4. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2025

Người lập

Phó phòng Tài chính Kế toán
(Phụ trách)

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Khánh Hậu

Lê Thị Hồng Hạnh

Đặng Minh Quang

