

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

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 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 40

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng 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 02/06/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 15/10/2024.

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

Tên doanh nghiệp viết tắt : Songhong Corp.

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

Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện đang giao dịch trên sàn UpCOM với mã 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 15/07/2025)
Ông Phan Việt Anh	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/07/2025)
Ông Đặng Minh Quang	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT và miễn nhiệm Thành viên HĐQT ngày 15/07/2025)
Ông Lê Xuân Thi	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Cao Tiến Trung	Trưởng Ban Kiểm soát (Từ nhiệm ngày 18/08/2025)
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 15/07/2025)
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Anh Tài	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/03/2025)
Ông Trịnh Xuân Dương	Phó Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

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

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 nêu tại Mục 7.3 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ để Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đặng Minh Quang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025

Số: 211/2025/BCSX-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 riêng giữa niên độ của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng được lập ngày 29 tháng 8 năm 2025, từ trang 06 đến trang 40 bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 tổng 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 đưa ra kết luận ngoại trừ

Tổng Công ty chưa có Biên bản đối chiếu các khoản nợ phải thu với giá trị là 52,9 tỷ đồng tại thời điểm 30/06/2025 (trong đó, phải thu khách hàng là 22,1 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 15,3 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 15,5 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2024 là 52,9 tỷ đồng (trong đó, phải thu khách hàng là 22,1 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 15,3 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 15,5 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 hợp lý về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 30/06/2025. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa có Biên bản đối chiếu các khoản nợ phải trả với giá trị là 128,8 tỷ đồng tại thời điểm 30/06/2025 (trong đó, phải trả người bán là 86,2 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 25,4 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 14,1 tỷ đồng; vay ngắn hạn 3,1 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2024 là 128,8 tỷ đồng (trong đó, phải trả người bán là 86,2 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 25,4 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 14,1 tỷ đồng, vay ngắn hạn 3,1 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 30/06/2025. 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 riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 của Tổng Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.6 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng 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. Kiểm toán viên không thể ước tính được ảnh hưởng của các vấn đề trên đến chi phí và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 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 đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc các vấn đề sau:

Như đã trình bày tại Mục 4 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, tại ngày 30/06/2025, các khoản nợ ngắn hạn của Tổng Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 1.133,5 tỷ đồng. Trong kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2025, Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 30/06/2025 là 1.373,03 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 1.045,57 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, chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng Công ty tại doanh nghiệp khác và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông. Những điều kiện trên, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 5.15 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong khoản mục Chi phí phải trả tại ngày 30/06/2025 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 bên thầu phụ.

Các vấn đề trên không liên quan đến kết luận ngoại trừ của chúng tôi.



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 8 năm 2025

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

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		417.679.274.449	416.817.886.404
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.171.602.208	388.818.193
1. Tiền	111		1.171.602.208	388.818.193
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		210.924.703.872	210.928.112.684
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	132.386.702.434	132.386.702.434
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	277.995.392.143	277.995.392.143
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	160.141.497.300	160.144.906.112
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(359.598.888.005)	(359.598.888.005)
III. Hàng tồn kho	140	5.6	199.967.611.713	199.967.611.713
1. Hàng tồn kho	141		199.967.611.713	199.967.611.713
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.615.356.656	5.533.343.814
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.524.447.565	5.442.434.723
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	90.909.091	90.909.091
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		88.300.765.153	88.352.888.553
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		37.725.490.302	37.725.490.302
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	37.725.490.302	37.725.490.302
II. Tài sản cố định	220		61.496.027	95.706.754
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	61.496.027	95.706.754
- Nguyên giá	222		46.540.944.663	46.540.944.663
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.479.448.636)	(46.445.237.909)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.7	-	-
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		36.241.946.223	36.241.946.223
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.8	36.241.946.223	36.241.946.223
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	13.990.785.047	13.990.785.047
1. Đầu tư vào công ty con	251		84.030.709.344	84.030.709.344
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		146.622.144.580	146.622.144.580
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.396.000.000	6.396.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(223.058.068.877)	(223.058.068.877)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		281.047.554	298.960.227
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	281.047.554	298.960.227
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		505.980.039.602	505.170.774.957

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.551.553.295.165	1.524.235.659.211
I. Nợ ngắn hạn	310		1.551.179.090.069	1.523.861.454.115
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	173.604.601.990	174.403.504.533
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	41.127.544.202	41.127.544.202
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	3.802.471.416	2.777.849.522
4. Phải trả người lao động	314		2.535.464.222	2.670.322.010
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	879.143.478.589	851.377.685.025
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.626.137.285	2.810.725.581
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	253.210.914.539	253.565.345.416
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	194.918.413.536	194.918.413.536
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		210.064.290	210.064.290
II. Nợ dài hạn	330		374.205.096	374.205.096
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	374.205.096	374.205.096
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(1.045.573.255.563)	(1.019.064.884.254)
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	(1.045.573.255.563)	(1.019.064.884.254)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		270.000.000.000	270.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>270.000.000.000</i>	<i>270.000.000.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		24.126.376.429	24.126.376.429
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.072.018.933	1.072.018.933
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.293.456.226	26.293.456.226
5. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	419		25.981.000	25.981.000
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5.941.310.206	5.941.310.206
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.373.032.398.357)	(1.346.524.027.048)
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>(1.346.524.027.048)</i>	<i>(1.379.102.153.521)</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>(26.508.371.309)</i>	<i>32.578.126.473</i>
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		505.980.039.602	505.170.774.957
(440 = 300+400)				

Người lập



Nguyễn Thị Khánh Hậu

Phó phòng Tài chính Kế toán
(Phụ trách)



Lê Thị Hồng Hạnh

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025



Tổng Giám đốc



Đặng Minh Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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	2.969.609.218
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	2.969.609.218
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.117.787.175	707.394.910
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		3.988.265.805	2.262.214.308
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	322.335	2.520.593.289
7. Chi phí tài chính	22	6.4	27.765.793.564	37.760.387.961
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		27.765.793.564	27.962.167.961
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	2.830.141.552	2.075.625.204
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		(26.607.346.976)	(35.053.205.568)
11. Thu nhập khác	31	6.6	243.975.667	101.412.727.330
12. Chi phí khác	32	6.6	145.000.000	5.314.205.942
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	98.975.667	96.098.521.388
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		(26.508.371.309)	61.045.315.820
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(26.508.371.309)	61.045.315.820

Người lập



Nguyễn Thị Khánh Hậu

Phó phòng Tài chính Kế toán
(Phụ trách)



Lê Thị Hồng Hạnh

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025

Tổng Giám đốc



Đặng Minh Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(26.508.371.309)	61.045.315.820
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		(322.335)	7.030.488.222
- 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		1.291.310.647	86.127.652.674
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(78.604.030)	5.442.788.883
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(448.157.610)	(262.539.681.075)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		17.912.673	(2.093.041.466)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		782.461.680	(173.062.280.984)
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		-	34.282.591.089
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		322.335	1.100.593.289
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		322.335	35.630.322.426
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		782.784.015	(137.431.958.558)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	388.818.193	139.595.305.134
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	5.1	1.171.602.208	2.163.346.576

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025

Người lập



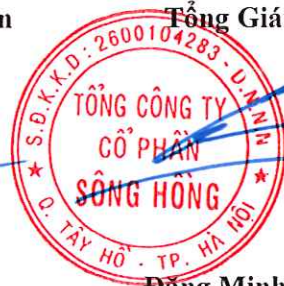
Nguyễn Thị Khánh Hậu

Phó phòng Tài chính Kế toán
(Phụ trách)



Lê Thị Hồng Hạnh

Tổng Giám đốc



Đặng Minh Quang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 15/10/2024.

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.

Tổng số lao động của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2025 là 27 người (tại ngày 31/12/2024 là 26 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ là có thể so sánh được.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

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

Mẫu số B 09a - DN

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

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

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

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 sau:

Tên Công ty, đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
Đầu tư vào Công ty con					
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%
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%
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%
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%
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%
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Số nhà 69, Tổ 18, P.Gia Sàng, TP.Thái Nguyên	Xây dựng dân dụng	55,73%	55,73%	55,73%
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Đô thị Sông Hồng	Số 70, phố An Dương, Phường Hồng Hà, TP. Hà Nội	Xây dựng dân dụng Kien truc va tu van	51,00%	57,08%	57,08%
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết					
Công ty CP Thép Sông Hồng	Phố Đoàn Kết, P.Thanh Miếu, Phú Thọ	Sản xuất thép	32,90%	32,90%	32,90%
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%
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%
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%
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%
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%
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%
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Số 164, phố Lò Đúc, P.Đống Mác, Hà Nội	Tư vấn kỹ thuật	21,00%	21,00%	21,00%
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Số 72, phố An Dương, P.Hồng Hà, Hà Nội	Xây dựng dân dụng	43,25%	43,25%	43,25%
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%

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

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

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:****Địa chỉ**

Văn phòng Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng

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

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

Tiểu khu 11, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

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

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

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

Thôn Hải Phong, xã Kỳ Lợi, tỉnh Hà Tĩnh

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

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 riêng giữa niên độ kèm theo lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ**

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)**Giả định về khả năng hoạt động liên tục**

Tại ngày 30/06/2025, các khoản nợ ngắn hạn của Tổng Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 1.133,5 tỷ đồng. Trong kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày, Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế đến ngày 30/06/2025 là 1.373,03 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 1.045,57 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 riêng 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 riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

	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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 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.

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.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 chi phí phải trả**

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

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

- Chi phí lãi vay phải trả: Trích trước theo thông báo lãi vay của ngân hàng đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng 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 ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, thuế khác

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

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	137.165.705	90.621.053
Tiền gửi ngân hàng	1.034.436.503	298.197.140
Tổng	1.171.602.208	388.818.193

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNGSố 70, phố An Dương, phường Hồng Hà,
thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09a - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	132.386.702.434	132.386.702.434
BQL Dự án ĐTPT giao thông đô thị Hà Nội	14.740.131.074	14.740.131.074
Công ty CP Sông Hồng 36	13.505.443.049	13.505.443.049
BQL Dự án các Công trình Xây dựng tỉnh Sóc Trăng	10.662.424.158	10.662.424.158
Các đối tượng khác	93.478.704.153	93.478.704.153
Tổng	132.386.702.434	132.386.702.434
<i>Trong đó, Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>43.232.497.543</i>	<i>43.232.497.543</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

5.3 Trả trước cho người bán

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước người bán ngắn hạn	277.995.392.143	277.995.392.143
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	126.390.086.131	126.390.086.131
Công ty CP Xây dựng Sông Hồng 24 (Sông Hồng Đà Nẵng)	43.574.509.655	43.574.509.655
Đối tượng khác	108.030.796.357	108.030.796.357
Tổng	277.995.392.143	277.995.392.143
<i>Trong đó, trả trước người bán là các bên liên quan</i>	<i>227.791.978.324</i>	<i>227.791.978.324</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>		

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNGSố 70, phố An Dương, phường Hồng Hà,
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

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

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

5.4 Phải thu khác*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	160.141.497.300	(148.978.721.312)	160.144.906.112	(148.978.721.312)
Tạm ứng	14.895.779.472	(12.979.916.849)	14.895.779.472	(12.979.916.849)
Ký cược, ký quỹ	205.000.000	-	205.000.000	-
Phải thu về cổ phần hóa	5.115.072.141	(3.682.505.370)	5.115.072.141	(3.682.505.370)
Công trình Đình Chính	14.811.093.515	(14.811.093.515)	14.811.093.515	(14.811.093.515)
Chợ Vinh				
Công ty Cổ phần Sông Hồng				
6	35.470.547.873	(35.470.547.876)	35.470.547.873	(35.470.547.876)
Công ty Cổ phần Sông Hồng				
36	24.180.283.813	(24.180.283.813)	24.180.283.813	(24.180.283.813)
Các khoản khác	65.463.720.486	(57.854.373.889)	65.467.129.298	(57.854.373.889)
b) Dài hạn	37.725.490.302	-	37.725.490.302	-
Ký cược, ký quỹ	10.000.000	-	10.000.000	-
Ban Quản lý Dự án Thái Hà	31.895.490.302	-	31.895.490.302	-
Các khoản khác	5.820.000.000	-	5.820.000.000	-
Tổng	197.866.987.602	(148.978.721.312)	197.870.396.414	(148.978.721.312)
<i>Trong đó, phải thu khác là các bên liên quan</i>	<i>101.772.659.756</i>		<i>101.772.659.756</i>	

(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

5.5 Dự phòng nợ phải thu khó đòi*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 khó có khả năng thu hồi	359.598.888.005	-	359.598.888.005	-

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

Trong đó:

Quá hạn
trên 03 năm

Phải thu Tạm ứng	12.979.916.849
Phải thu ngắn hạn khách hàng	75.591.185.826
Trả trước cho người bán ngắn hạn	135.028.980.867
Phải thu khác	135.998.804.463
Tổng	359.598.888.005

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNGSố 70, phố An Dương, phường Hồng Hà,
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

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

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

5.6 Hàng tồn kho*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	175.630.541.443	-	175.630.541.443	-
- Công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I	166.716.096.300	-	166.716.096.300	-
- Công trình khác	8.914.445.143	-	8.914.445.143	-
Hàng hoá bất động sản (i)	24.337.070.270	-	24.337.070.270	-
Tổng	199.967.611.713	-	199.967.611.713	-

(i) 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 5.13).

5.7 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Số cuối kỳ 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, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNGSố 70, phố An Dương, phường Hồng Hà,
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

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

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

5.8 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
Dự án ô đất HH quận Bắc Từ Liêm	136.363.636	136.363.636
Tổng	36.241.946.223	36.241.946.223

(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.

5.9 Chi phí trả trước

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Dài hạn	281.047.554	298.960.227
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
Tổng	281.047.554	298.960.227

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

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

5.10 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2025	2.519.587.176	35.385.279.850	8.636.077.637	-	46.540.944.663
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2025	2.519.587.176	35.385.279.850	8.636.077.637	-	46.540.944.663
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2025	2.423.880.422	35.385.279.850	8.636.077.637	-	46.445.237.909
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	2.458.091.149	35.385.279.850	8.636.077.637	-	46.479.448.636
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2025	95.706.754	-	-	-	95.706.754
Số dư tại 30/06/2025	61.496.027	-	-	-	61.496.027

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 46.166.530.080 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 45.599.799.826 đồng).

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

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

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2025				01/01/2025			
	Giá gốc		Giá trị hợp lý		Giá gốc		Giá trị hợp lý	
	VND	(*)	VND	(*)	VND	(*)	VND	(*)
a) Đầu tư Công ty con								
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	84.030.709.344	(*)	(82.427.211.968)	(*)	84.030.709.344	(*)	(82.427.211.968)	(*)
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	30.000.000.000		(30.000.000.000)		30.000.000.000		(30.000.000.000)	
Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	26.590.013.503		(26.590.013.503)		26.590.013.503		(26.590.013.503)	
Công ty CP XD Dân dụng và Hạ tầng Sông Hồng	8.340.937.290		(6.737.439.915)		8.340.937.290		(6.737.439.915)	
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	8.340.937.291		(8.340.937.290)		8.340.937.291		(8.340.937.290)	
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	6.500.000.000		(6.500.000.000)		6.500.000.000		(6.500.000.000)	
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Đô thị Sông Hồng	2.786.500.000		(2.786.500.000)		2.786.500.000		(2.786.500.000)	
	1.472.321.260		(1.472.321.260)		1.472.321.260		(1.472.321.260)	
b) Đầu tư Công ty liên kết	146.622.144.580	(*)	(137.393.856.909)	(*)	146.622.144.580	(*)	(137.393.856.909)	(*)
Công ty CP Thép Sông Hồng	102.000.000.000		(102.000.000.000)		102.000.000.000		(102.000.000.000)	
Công ty CP Sông Hồng 36	9.750.000.000		(9.750.000.000)		9.750.000.000		(9.750.000.000)	
Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng	5.250.000.000		(5.250.000.000)		5.250.000.000		(5.250.000.000)	
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	5.022.404.482		(998.000.499)		5.022.404.482		(998.000.499)	
Công ty CP Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)	4.000.000.000		(4.000.000.000)		4.000.000.000		(4.000.000.000)	
Công ty CP Bất động sản Hà Nội Sông Hồng	2.200.000.000		(169.421.525)		2.200.000.000		(169.421.525)	
Công ty CP Đầu tư Thương mại	6.000.000.000		(4.029.086.350)		6.000.000.000		(4.029.086.350)	
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	364.681.268		(162.289.705)		364.681.268		(162.289.705)	
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	11.035.058.830		(11.035.058.830)		11.035.058.830		(11.035.058.830)	
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	1.000.000.000		-		1.000.000.000		-	

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

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

Mẫu số B 09a - DN

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

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

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

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

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	(*)	VND	(*)
c) Đầu tư dài hạn khác	6.396.000.000	(*)	6.396.000.000	(*)
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	1.700.000.000		1.700.000.000	
(Công ty CP Sông Hồng 6)				
Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây	1.696.000.000		1.696.000.000	
Tổng	237.048.853.924	(223.058.068.877)	237.048.853.924	(223.058.068.877)

(*) Công ty con, Công ty liên kết là các Công ty chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán và Chế độ kế toán, Chuẩn mực kế toán 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 HỒNGSố 70, phố An Dương, phường Hồng Hà,
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

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

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

5.12 Phải trả người bán*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	173.604.601.990	173.604.601.990	174.403.504.533	174.403.504.533
Công ty CP Xây dựng Đô thị Sông Hồng	27.778.464.800	27.778.464.800	27.249.548.436	27.249.548.436
Công ty CP Xây dựng số 1 Sông Hồng	19.170.145.785	19.170.145.785	19.170.145.785	19.170.145.785
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	17.814.866.775	17.814.866.775	17.814.866.775	17.814.866.775
Công ty CP Công Nghiệp Tàu Thủy Đông Bắc	5.705.182.639	5.705.182.639	5.705.182.639	5.705.182.639
Các đối tượng khác	103.135.941.991	103.135.941.991	104.463.760.898	104.463.760.898
Tổng	173.604.601.990	173.604.601.990	174.403.504.533	174.403.504.533

*Trong đó, Phải trả người
bán là các bên liên quan*

92.713.039.568

92.184.123.204

*(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)***5.13 Người mua trả tiền trước**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	41.127.544.202	41.127.544.202
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
Các đối tượng khác	7.381.135.111	7.381.135.111
Tổng	41.127.544.202	41.127.544.202

(i) Khoản tiền nhận trước theo thoả thuận chuyển nhượng lô đất tại Dự án biệt thự Tây Hồ (Thuyết minh số 5.6).

(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 riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025, các thủ tục bàn giao dự án vẫn chưa hoàn tất.

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

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

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2025
Phải nộp	2.777.849.522	1.486.380.171	461.758.277	3.802.471.416
Thuế giá trị gia tăng	346.700.242	535.900.939	253.516.432	629.084.749
Thuế thu nhập cá nhân	155.051.108	68.226.539	55.832.939	167.444.708
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.904.680.192	878.252.693	148.408.906	2.634.523.979
Các loại thuế khác	371.417.980	4.000.000	4.000.000	371.417.980

	01/01/2025	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	30/06/2025
Phải thu	90.909.091	-	-	90.909.091
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	90.909.091	-	-	90.909.091

5.15 Chi phí phải trả

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	879.143.478.589	851.377.685.025
Chi phí lãi vay phải trả Ban Vững Áng	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
Tổng	879.143.478.589	851.377.685.025

(i) Chi phí trích trước giá vốn các công trình chưa quyết toán theo tỷ lệ giao thầu của Hợp đồng thầu phụ.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNGSố 70, phố An Dương, phường Hồng Hà,
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

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

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

5.16 Phải trả khác

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	253.210.914.539	253.565.345.416
Kinh phí công đoàn	519.065.840	490.068.688
Bảo hiểm xã hội	785.433.408	760.942.617
Bảo hiểm y tế	20.308.704	23.209.929
Phải trả về cổ phần hóa	4.169.029.883	4.169.029.883
Bảo hiểm thất nghiệp	6.170.714	6.170.714
Các khoản phải trả, phải nộp khác:		
- Công ty Cổ phần Nhôm Sông Hồng	3.862.093.801	3.862.093.801
- Cổ tức phải trả cổ đông	22.919.286.000	22.919.286.000
- Phải trả Công ty TNHH XNK Inox Tsingshan Việt Nam (i)	200.000.000.000	200.000.000.000
- Khoản lỗ tại chi nhánh Miền Đông trước CP hóa chờ xử lý	9.578.124.594	9.578.124.594
- Phải trả tiền bán đấu giá Cổ phần nhà nước của Bộ xây dựng (ii)	1.792.460.627	1.792.460.627
- Các khoản phải trả khác	9.558.940.968	9.963.958.563
Dài hạn	374.205.096	374.205.096
Nhận ký quỹ, ký cược	200.000.000	200.000.000
Phải trả cá nhân góp vốn Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	174.205.096	174.205.096
Tổng	253.585.119.635	253.939.550.512
Trong đó, phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)	16.107.111.179	16.107.111.179

(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.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

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

Mẫu số B 09a - DN

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

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

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

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2025		Phát sinh trong kỳ		01/01/2025	
	Số có khả năng				Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh (i)	194.918.413.536	194.918.413.536	-	-	194.918.413.536	194.918.413.536
	191.809.390.313	191.809.390.313	-	-	191.809.390.313	191.809.390.313
Vay cá nhân (ii)	3.109.023.223	3.109.023.223	-	-	3.109.023.223	3.109.023.223
Tổng	194.918.413.536	194.918.413.536	-	-	194.918.413.536	194.918.413.536

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

(i) Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0036/2011/HETD1 ngày 01 tháng 12 năm 2011 vay Ngân hàng TMCP Đại Dương - Chi nhánh Hà Tĩnh với tổng hạn mức tín dụng là 200.000.000.000 VND. 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, kỳ hạn dưới 12 tháng, lãi suất từ 0% đến 8,5%/năm.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

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

Mẫu số B 09a - DN

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

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

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

5.18 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	270.000.000.000	24.126.376.429	1.072.018.933	26.293.456.226	25.981.000	5.941.310.206	(1.379.102.153.521)	(1.051.643.010.727)
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	32.578.126.473	32.578.126.473
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	32.578.126.473	32.578.126.473
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2024	270.000.000.000	24.126.376.429	1.072.018.933	26.293.456.226	25.981.000	5.941.310.206	(1.346.524.027.048)	(1.019.064.884.254)
Số dư tại 01/01/2025	270.000.000.000	24.126.376.429	1.072.018.933	26.293.456.226	25.981.000	5.941.310.206	(1.346.524.027.048)	(1.019.064.884.254)
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(26.508.371.309)	(26.508.371.309)
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(26.508.371.309)	(26.508.371.309)
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2025	270.000.000.000	24.126.376.429	1.072.018.933	26.293.456.226	25.981.000	5.941.310.206	(1.373.032.398.357)	(1.045.573.255.563)

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

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

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2025 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 Thuỷ	-	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

	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 đầu kỳ	270.000.000.000	270.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày cuối kỳ	270.000.000.000	270.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	30/06/2025 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 đang lưu hành	27.000.000	27.000.000
Cổ phiếu phổ thông	27.000.000	27.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	26.293.456.226	26.293.456.226
Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	25.981.000	25.981.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	5.941.310.206	5.941.310.206
Tổng	32.260.747.432	32.260.747.432

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNGSố 70, phố An Dương, phường Hồng Hà,
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 RIÊNG 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	2.969.609.218
Tổng	5.106.052.980	2.969.609.218

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	707.394.910
Tổng	1.117.787.175	707.394.910

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 bán các khoản đầu tư	-	1.420.000.000
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	1.094.946.600
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	322.335	5.646.689
Tổng	322.335	2.520.593.289

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
Lãi tiền vay Ban Vững Áng	27.765.793.564	27.919.195.739
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	9.798.220.000
Lãi tiền vay phải trả khác	-	42.972.222
Tổng	27.765.793.564	37.760.387.961

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNGSố 70, phố An Dương, phường Hồng Hà,
thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09a - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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	2.830.141.552	2.075.625.204
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

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	38.300.909
Tổng	243.975.667	101.412.727.330
Chi phí khác		
Chi phí phạt chậm nộp BHXH, phạt VPHC về lĩnh vực thuế	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	-	142.153.000
Tổng	145.000.000	5.314.205.942
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	98.975.667	96.098.521.388

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

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

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

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	99.555.535	136.506.794
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 dự phòng)	-	(3.257.376.569)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	88.806.428	1.045.966.369
Chi phí khác bằng tiền	1.170.196.081	2.105.782.525
Tổng	3.947.928.727	2.783.020.114

6.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
	VND	VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) kế toán trước thuế	(26.508.371.309)	61.045.315.820
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm	-	(61.045.315.820)
Lỗ các năm trước chuyển sang	-	(61.045.315.820)
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	(26.508.371.309)	-
Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế	-	-
Tổng	-	-

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNGSố 70, phố An Dương, phường Hồng Hà,
thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09a - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 các bên liên quan**

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNGSố 70, phố An Dương, phường Hồng Hà,
thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)**b. Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông**

Họ tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 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 Lê Xuân Thi	Thành viên HĐQT	-	-
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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 khác

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty con			
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Phải thu KH	72.655.152	72.655.152
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	Phải thu KH	1.987.871.073	1.987.871.073
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	Phải thu KH	8.601.928.561	8.601.928.561
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Phải thu KH	7.594.011.252	7.594.011.252
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 Cổ phần Sông Hồng Bình Tây	Phải thu KH	73.870.335	73.870.335
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Phải thu KH	3.191.001.774	3.191.001.774
Đầu tư dài hạn khác			
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		43.232.497.543	43.232.497.543

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 khác (Tiếp theo)**

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty con			
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Trả trước người bán	16.108.932.592	16.108.932.592
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	Trả trước người bán	30.000.000	30.000.000
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	Trả trước người bán	43.574.509.655	43.574.509.655
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Trả trước người bán	20.705.176.191	20.705.176.191
Công ty CP Tư vấn và XD Đô thị Sông Hồng	Trả trước người bán	1.106.000.000	1.106.000.000
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 TM và XD Công Trình Giao thông Hà Nội	Trả trước người bán	1.373.400.000	1.373.400.000
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Trả trước người bán	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Trả trước người bán	1.143.596.893	1.143.596.893
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		227.791.978.324	227.791.978.324

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty con			
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Phải thu khác	235.727.052	235.727.052
Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	Phải thu khác	2.138.395.896	2.138.395.896
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	Phải thu khác	307.287.081	307.287.081
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Phải thu khác	19.749.922.555	19.749.922.555
Công ty CP Tư vấn và XD Đô thị Sông Hồng	Phải thu khác	75.086.560	75.086.560
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 BĐS Hà Nội Sông Hồng	Phải thu khác	3.320.000.000	3.320.000.000
Công ty CP Đầu tư TM và XD Công Trình Giao thông Hà Nội	Phải thu khác	862.285.019	862.285.019
Công ty CP Xây dựng Đô thị Sông Hồng	Phải thu khác	1.211.389.092	1.211.389.092
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	264.951.900	264.951.900
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		101.772.659.756	101.772.659.756

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 khác (Tiếp theo)**

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty con			
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	Phải trả người bán	2.652.503.338	2.652.503.338
Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	Phải trả người bán	465.894.516	465.894.516
Công ty CP XD Dân dụng và Hạ tầng Sông Hồng	Phải trả người bán	3.098.445.752	3.098.445.752
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Phải trả người bán	985.769.550	985.769.550
Công ty CP Tư vấn và XD Đô thị Sông Hồng	Phải trả người bán	2.536.045.102	2.536.045.102
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 BĐS Hà Nội Sông Hồng	Phải trả người bán	2.528.899.709	2.528.899.709
Công ty CP Đầu tư TM và XD Công Trình Giao thông Hà Nội	Phải trả người bán	2.330.952.761	2.330.952.761
Công ty CP Xây dựng Đô thị Sông Hồng	Phải trả người bán	27.778.464.800	27.249.548.436
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Phải trả người bán	197.063.812	197.063.812
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Phải trả người bán	19.170.145.785	19.170.145.785
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	Phải trả người bán	17.814.866.775	17.814.866.775
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		92.713.039.568	92.184.123.204

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty con			
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Phải trả khác	1.816.402	1.816.402
Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	Phải trả khác	57.272.727	57.272.727
Công ty CP XD Dân dụng và Hạ tầng Sông Hồng	Phải trả khác	318.712.799	318.712.799
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Phải trả khác	7.070.752	7.070.752
Công ty CP Tư vấn và XD Đô thị Sông Hồng	Phải trả khác	547.709	547.709
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 BĐS Hà Nội Sông Hồng	Phải trả khác	101.120.000	101.120.000
Công ty CP Đầu tư TM và XD Công Trình Giao thông Hà Nội	Phải trả khác	37.269.382	37.269.382
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Phải trả khác	18.083.013	18.083.013
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Phải trả khác	2.125.000.000	2.125.000.000
Đầu tư dài hạn khác			
Công ty CP Nhóm Sông Hồng	Phải trả khác	3.862.093.801	3.862.093.801
Tổng		16.107.111.179	16.107.111.179

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

Đặng Minh Quang