

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018**

**MỤC LỤC**

	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 38
Phụ lục 01	39 - 43
Phụ lục 02	44 - 45

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

### **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 đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018.

#### **TỔNG CÔNG TY**

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 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp và chính thức chuyển đổi thành Tổng Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 2600104283 đăng ký lần đầu ngày 02/06/2010. Và đã được thay đổi lần 4 ngày 03/08/2016 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 2600104283.

Tên Tổng Công ty bằng tiếng Anh là : SONG HONG CORPORATION.  
Tên viết tắt là : SHC  
Vốn điều lệ của Tổng Công ty là : 270.000.000.000 VND (hai trăm bảy mươi tỷ đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty: Số 70, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập Báo cáo này bao gồm:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Trần Huyền Linh	Chủ tịch
	Ông Lê Xuân Thi	Phó Chủ tịch
	Ông Phạm Văn Nghĩa	Thành viên
	Ông Lã Tuấn Hưng	Thành viên
	Ông Phan Việt Anh	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ và tại ngày lập Báo cáo này bao gồm:

<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Lã Tuấn Hưng	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phan Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc

#### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018.







Số. 546/2018/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018  
của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng được lập ngày 02 tháng 06 năm 2018, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 03 năm 2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018.

**Trách nhiệm của Ban 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 của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

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

Chúng tôi không thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải thu, phải trả của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2017 và 31/03/2018. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể khẳng định được tính hiện hữu đầy đủ của các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa được xác nhận tại thời điểm 31/12/2017 và 31/03/2018 cùng với giá trị lần lượt là 193,2 tỷ đồng và 201,3 tỷ đồng. Do đó chúng tôi cũng không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đối với Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 của Tổng Công ty;



Tổng Công ty đã cho bà Lê Thị Minh Nguyệt và Công ty Cổ phần Địa ốc Sông Hồng thuê phần diện tích tạm tính của khu văn phòng và khu dịch vụ thuộc dự án Nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 mà Tổng Công ty đang trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là tài sản xây dựng cơ bản dở dang (giá trị tài sản dở dang tạm tính là 23,73 tỷ đồng). Trong đó: giá trị cho Bà Lê Thị Minh Nguyệt thuê được phản ánh ở chỉ tiêu người mua trả tiền trước ngắn hạn trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty là 21,45 tỷ đồng; giá trị cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sông Hồng thuê được phản ánh ở chỉ tiêu Doanh thu chưa thực hiện dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty là 54,97 tỷ đồng. Hiện nay, thủ tục quyết toán dự án chưa hoàn tất nên Tổng công ty chưa hạch toán tăng bất động sản đầu tư, chưa ghi nhận doanh thu, giá vốn từ các giao dịch này. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 của Tổng Công ty.

Ban điều hành dự án DH 1.6 đã thông báo ngừng hoạt động cho Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Bình từ ngày 20/10/2015, Văn phòng Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính của Ban DH 1.6 tại thời điểm 31/03/2018, số liệu lấy theo Báo cáo tài chính năm 2015 với số dư Tổng tài sản là 771.807.613 đồng. Chúng tôi không đánh giá được các ảnh hưởng của các khoản mục liên quan đến Báo cáo tài chính của đơn vị này tại Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.4 của Báo cáo tài chính, Tổng Công ty chưa hoàn tất việc đối chiếu công nợ và giải chấp nghĩa vụ bảo lãnh với các Ngân hàng, đơn vị bảo lãnh có liên quan đến các khoản vay mà Tổng Công ty bảo lãnh cho Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng, Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương và Công ty Cổ phần Thép Sông Hồng. Dựa trên các tài liệu hiện có chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh, nếu cần thiết, liên quan đến các nghĩa vụ bảo lãnh này của Tổng Công ty. Chưa có bất kỳ khoản dự phòng nào được lập liên quan đến Nghĩa vụ bảo lãnh nêu trên.

Tổng Công ty không trình bày số liệu doanh thu, chi phí giai đoạn từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Tổng Công ty không trình bày số liệu lưu chuyển tiền giai đoạn từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017 trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ. Theo đó, kiểm toán viên không đưa ra ý kiến về doanh thu, chi phí và lưu chuyển tiền giai đoạn từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ kèm theo.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc các vấn đề sau:

Như đã trình bày tại thuyết minh số 6.2 Thông tin khác, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Dự án Xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 - Thái Hà được thực hiện theo hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT-2008 ngày 03/04/2008 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng đã hoàn thành đưa vào sử dụng. Tuy nhiên, tới ngày phát hành Báo cáo này Dự án vẫn chưa hoàn thành thủ tục quyết toán dự án đầu tư hoàn thành và xác định kết quả phân chia giữa các bên tham gia hợp tác đầu tư. Theo Biên bản tạm xác nhận lợi nhuận đầu tư dự án đã ký giữa Ban Quản lý Dự án Thái Hà, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Địa ốc Sông Hồng ngày 19/06/2015 thì lợi nhuận tạm phân chia từ việc bán căn hộ chung cư cho Tổng Công ty được xác định là 103,92 tỷ đồng. Tổng Công ty đã tạm hạch toán lợi nhuận từ phân bán căn hộ của Dự án là 103,92 tỷ đồng.

Như đã trình bày tại đoạn thứ ba, thuyết minh số 6.2 Thông tin khác, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng đã ký hợp đồng xây dựng công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I với Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam theo Hợp đồng số 280909/LILAMA-SHC ngày 28/09/2009. 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.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.18 và Phụ lục 01 – Bổ sung thông tin thuyết minh biến động Vốn chủ sở hữu, đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty là Trường Trung cấp Kỹ thuật – Nghiệp vụ Sông Hồng đã được bàn giao về Bộ Xây dựng theo Biên bản bàn giao ngày 25/07/2016. Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Tổng Công ty đã thông qua phương án hoàn trả vốn góp, giảm Vốn điều lệ do bàn giao Trường về Bộ Xây dựng và bổ sung vốn góp còn thiếu sau khi bàn giao Trường. Trong quý I năm 2018, Tổng Công ty đã thực hiện thành công việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ để bổ sung 65,2 tỷ đồng tiền vốn đối với phần vốn Nhà nước giảm sau bàn giao. Theo công văn số 184/BXD-KHTC ngày 30/05/2018 của Bộ Xây dựng về việc xác nhận vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng khi bàn giao Trường Trung cấp Kỹ thuật – Nghiệp vụ Sông Hồng về Bộ xây dựng quản lý theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, vốn Nhà nước trong vốn điều lệ của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng giảm từ 197.631,78 triệu đồng xuống còn 132.412 triệu đồng.

Như trình bày tại Thuyết minh Hoạt động liên tục phần Thuyết minh số 4 – Các chính sách kế toán áp dụng, tại ngày 31/03/2018, lỗ lũy kế là 462,97 tỷ đồng, vượt quá vốn chủ sở hữu 135,5 tỷ đồng, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và quý I năm 2018 âm, nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn là 264 tỷ đồng. Những điều kiện này, cùng những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh 6.2, 6.3, 6.4 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 Công ty.

#### *Vấn đề khác*

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán và kiểm toán viên đã đưa ra Báo cáo kiểm toán ký ngày 31 tháng 03 năm 2018 có ý kiến dạng ngoại trừ. Các vấn đề ngoại trừ tại báo cáo kiểm toán cho năm tài chính 2017 vẫn tiếp tục ảnh hưởng tới báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 và được trình bày chi tiết tại đoạn Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ.



**Vũ Ngọc Ân**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
 Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1  
 Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**  
**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.**  
*Hà Nội, ngày 02 tháng 06 năm 2018*

**Phan Thanh Nam**  
**Kiểm toán viên**  
 Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

	MS	TM	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>711.790.212.034</b>	<b>726.633.302.149</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>21.198.952.669</b>	<b>20.781.977.738</b>
1. Tiền	111		20.698.952.669	20.781.977.738
2. Các khoản tương đương tiền	112		500.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>465.797.071.735</b>	<b>480.818.236.294</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	248.362.490.097	257.664.919.747
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	306.069.852.465	286.835.331.144
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		14.445.095	14.445.095
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	168.050.565.829	193.003.822.059
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(256.700.281.751)	(256.700.281.751)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>208.966.539.936</b>	<b>208.961.130.606</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	208.966.539.936	208.961.130.606
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.827.647.694</b>	<b>16.071.957.511</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.098.946.710	9.396.716.703
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	5.728.700.984	6.675.240.808
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>449.080.052.783</b>	<b>453.810.210.832</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>279.315.909.881</b>	<b>277.678.682.303</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	279.315.909.881	277.678.682.303
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10.439.117.744</b>	<b>11.802.830.466</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	10.439.117.744	11.802.830.466
- Nguyên giá	222		59.988.856.976	59.988.856.976
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.549.739.232)	(48.186.026.510)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.9</b>	<b>72.177.378.034</b>	<b>72.171.878.034</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		72.177.378.034	72.171.878.034
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.10</b>	<b>69.304.181.233</b>	<b>74.344.693.088</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		41.719.457.512	46.759.969.367
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		190.904.653.107	190.904.653.107
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.528.713.942	10.528.713.942
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(173.848.643.328)	(173.848.643.328)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>17.843.465.891</b>	<b>17.812.126.941</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	17.843.465.891	17.812.126.941
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>1.160.870.264.817</b>	<b>1.180.443.512.981</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

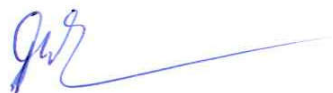
	MS	TM	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.296.389.843.789</b>	<b>1.308.960.641.430</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>975.816.600.091</b>	<b>988.387.397.732</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	297.876.127.762	292.576.273.446
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	94.122.935.431	67.700.058.360
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	858.409.804	876.204.968
4. Phải trả người lao động	314		2.218.356.007	1.975.930.621
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	332.731.627.827	328.416.020.598
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	49.279.514.257	50.600.672.160
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	198.519.564.713	246.032.173.289
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		210.064.290	210.064.290
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>320.573.243.698</b>	<b>320.573.243.698</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.17	55.170.809.696	55.170.809.696
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	265.402.434.002	265.402.434.002
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(135.519.578.972)</b>	<b>(128.517.128.449)</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>(135.519.578.972)</b>	<b>(129.578.868.976)</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		270.000.000.000	270.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		270.000.000.000	270.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		24.126.376.429	24.126.376.429
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.072.018.933	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.293.456.226	26.293.456.226
8. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	419		25.981.000	25.981.000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5.941.310.206	5.941.310.206
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(462.978.721.766)	(455.965.992.837)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(455.800.941.691)	(407.166.299.122)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(7.177.780.075)	(48.799.693.715)
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>1.061.740.527</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	931.046.083
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	130.694.444
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>1.160.870.264.817</b>	<b>1.180.443.512.981</b>

Hà Nội, ngày 02 tháng 06 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Thị Lua

Nguyễn Thị Nhung

Lê Tuấn Hưng



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

Mẫu B 02-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2018	Từ 01/01/2017
			đến 31/03/2018	đến 31/03/2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	7.887.182.323	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		7.887.182.323	
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	7.397.270.748	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		489.911.575	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	2.520.565.642	
7. Chi phí tài chính	22	5.22	6.322.651.621	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.322.651.621	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	5.324.685.987	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		(8.636.860.391)	
12. Thu nhập khác	31	5.24	1.776.630.818	
13. Chi phí khác	32	5.24	317.550.502	
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.459.080.316	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		(7.177.780.075)	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(7.177.780.075)	

Hà Nội, ngày 02 tháng 06 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Lụa

Nguyễn Thị Nhung

Lã Tuấn Hưng



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

Mẫu B 03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

CHỈ TIÊU	MS	Từ 01/01/2018	Từ 01/01/2017
		đến 31/03/2018	đến 31/03/2017
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(7.177.780.075)	
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.363.712.722	
- Các khoản dự phòng	03	-	
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.520.565.642)	
- Chi phí lãi vay	06	6.322.651.621	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(2.011.981.374)	
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	(51.416.203.650)	
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(5.409.330)	
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	30.610.126.859	
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(31.338.950)	
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.996.467.545)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(24.851.273.990)	
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	
3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	
4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(74.401.818)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	7.620.893.100	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.586.215	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	7.561.077.497	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	65.219.780.000	
3. Tiền thu từ cho vay	33	-	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(47.512.608.576)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	17.707.171.424	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	416.974.931	
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	20.781.977.738	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	21.198.952.669	

4:0  
 ĐN  
 N  
 M  
 VIB  
 AN

Hà Nội, ngày 02 tháng 06 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Thị Lụa

Nguyễn Thị Nhung

Lê Tuấn Hưng

# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

### 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 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp và chính thức chuyển đổi thành Tổng Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 2600104283 đăng ký lần đầu ngày 02/06/2010. Và đã được thay đổi lần 4 ngày 03/08/2016 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 2600104283.

Tên Tổng Công ty bằng tiếng Anh là : SONG HONG CORPORATION.

Tên viết tắt là : SHC

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là : 270.000.000.000 VND (hai trăm bảy mươi tỷ đồng).

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Số 70, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong quý I năm 2018 là 70 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: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

01  
T  
H  
Đ  
N  
51



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

<b>Tên công ty, đơn vị</b>	<b>% sở hữu theo cam kết</b>	<b>% sở hữu thực tế</b>
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>		
Công ty Cổ phần Sông Hồng Thăng Long	55,73%	55,73%
Công ty Cổ phần Sông Hồng Đà Nẵng	76,37%	76,37%
Công ty Cổ phần Đầu tư Reenco Sông Hồng	65,63%	65,63%
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Đô thị Sông Hồng	57,08%	57,08%
Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	100,00%	100,00%
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Sông Hồng	43,25%	43,25%
Công ty Cổ phần Năng lượng Sông Hồng	48,91%	48,91%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	21,00%	21,00%
Công ty Cổ phần Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)	22,39%	22,39%
Công ty Cổ phần Đầu tư TM và Xây dựng CT Giao thông Hà Nội	22,51%	22,51%
Công ty Cổ phần Sông Hồng 36	48,75%	48,75%
Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây	62,81%	62,81%
Công ty Cổ phần Sông Hồng Tây Đô	45,45%	45,45%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9	13,33%	13,33%
Công ty Cổ phần Thép Sông Hồng	32,90%	32,90%
Công ty Cổ phần Đầu tư và KD Bất động sản Hà Nội Sông Hồng	22,51%	22,51%
Công ty Cổ phần Sông Hồng Miền Trung	35,50%	35,50%
Công ty Cổ phần Sông Hồng Sài Gòn	37,98%	37,98%

**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 quản lý dự án Khu nhà ở cho cán bộ Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia Việt Nam

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

**Địa chỉ**

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

Tiểu khu 11, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

Số 5/158 Hoàng Văn Thái, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

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

Thôn Hải Phong, xã Kỳ Lợi, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

### Năm tài chính

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

### Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018.

### Hình thức kế toán áp dụng

Tổng Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Hoạt động liên tục

Tại ngày 31/03/2018, lỗ lũy kết là 456,8 tỷ đồng, vượt quá vốn chủ sở hữu 186,8 tỷ đồng, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và quý I năm 2018 âm, nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn là 257,8 tỷ đồng, các khoản nợ ngân hàng phần lớn đã quá hạn ảnh hưởng tới việc huy động vốn duy trì hoạt động của Công ty. Để khắc phục tình trạng này, ban giám đốc đã thực hiện các biện pháp:

- Đàm phán với Ngân hàng gia hạn nợ, miễn giảm lãi vay.
- Tái cơ cấu Tổng Công ty thông qua việc chuyển nhượng phần vốn tại các công ty con, công ty liên kết. Cụ thể, tại Văn bản số 39/TCT-HĐQT ngày 16/5/2017 của Hội đồng quản trị về việc báo cáo "Phương án tái cấu trúc Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng giai đoạn 2017 – 2020" với các nội dung chính: Tái cấu trúc tài chính, tái cấu trúc vốn và sở hữu tại các công ty con, tái cấu trúc các khoản đầu tư.
- Tích cực quyết toán các công trình tồn đọng và thu hồi công nợ.
- Tăng vốn điều lệ thêm 180 tỷ đồng theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 44/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/5/2017 bằng cách phát hành cổ phiếu phổ thông.

Bằng các biện pháp trên, cùng với sự hỗ trợ của Cổ đông lớn là Bộ Xây dựng, Ban giám đốc tin tưởng rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

#### 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) và Tiền đang chuyển

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

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

##### 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

- Đầu tư vào Công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Tổng công ty nắm quyền kiểm soát.

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.

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể.

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.

##### Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

##### Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tổng Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

##### 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 theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

Tổng Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/04/2013; thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành; Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ tài chính.

##### a. Nguyên tắc kế toán

###### 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 ghi nhận ban đầu 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.

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.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

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

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)**

**b. Phương pháp khấu hao**

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10-15
Máy móc và thiết bị	03-08
Phương tiện vận tải	06-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-08

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê nhà, thuê đất, thuê hoạt động,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm (với công cụ dụng cụ xuất dùng).

**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). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- 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.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

HIC  
31  
HI  
01  
TN  
HIC

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

#### 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 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.

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

- Chi phí thuê đồ gá: trích trước theo thời gian thực hiện hợp đồng.

##### 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 khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

##### Nguyên tắc ghi nhận Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Tổng Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

##### 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.



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

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 phân 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 phân 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.

**Hợp đồng xây dựng**

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Đối với 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**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.



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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

**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.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các Công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Tổng Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**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.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	197.598.447	172.104.269
Tiền gửi ngân hàng	20.501.354.222	20.609.873.469
Các khoản tương đương tiền	500.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	500.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>21.198.952.669</b>	<b>20.781.977.738</b>

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

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ban quản lý Dự án ĐTPPT Giao thông đô thị Hà Nội	15.331.551.500	15.573.392.500
Sở Văn Hóa thể thao du lịch Tỉnh Nam Định	20.081.781.282	20.081.781.282
BQL dự án Cung quy hoạch, hội chợ và triển lãm tỉnh Quảng Ninh	27.762.039.000	27.762.039.000
Các đối tượng khác	185.187.118.315	194.247.706.965
<b>Tổng</b>	<b>248.362.490.097</b>	<b>257.664.919.747</b>

**5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng (Sông Hồng 24)	43.574.509.655	43.574.509.655
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	126.390.086.131	126.390.086.131
Các đối tượng khác	136.105.256.679	116.870.735.358
<b>Tổng</b>	<b>306.069.852.465</b>	<b>286.835.331.144</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.4 Các khoản phải thu khác**

*Đơn vị tính: VND*

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	168.050.565.829	(91.006.692.462)	193.003.822.059	(90.939.692.462)
- Phải thu về CP hóa	5.115.072.141	-	5.115.072.141	-
- Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	3.720.227.480		3.720.227.480	-
- Tạm ứng	17.791.410.390	(4.768.286.191)	17.040.770.407	(4.701.286.191)
- Ký cược, ký quỹ	1.764.936.505	-	1.769.137.050	-
- Phải thu khác	139.658.919.313	(86.238.406.271)	165.358.614.981	(86.238.406.271)
+ <i>Phải thu về việc bàn giao Trường về BXD</i>	-	-	65.219.780.509	-
+ <i>Công ty CP Sông Hồng 6</i>	27.893.362.959	(27.893.362.959)	27.893.362.959	(27.893.362.959)
+ <i>Phải thu khác</i>	111.765.556.354	(58.345.043.312)	72.245.471.513	(58.345.043.312)
Dài hạn	279.315.909.881	-	277.678.682.303	-
Ban Quản lý dự án Thái Hà	260.576.731.784	-	258.939.504.206	-
Các khoản khác	18.739.178.097	-	18.739.178.097	-
<b>Tổng</b>	<b>447.366.475.710</b>	<b>(91.006.692.462)</b>	<b>470.682.504.362</b>	<b>(90.939.692.462)</b>

**5.5 Nợ xấu**

*Đơn vị tính: VND*

	31/3/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	299.626.625.214	42.926.343.463	299.626.625.214	42.926.343.463
Trong đó:				
		Quá hạn trên 01 năm	Quá hạn trên 02 năm	Quá hạn trên 03 năm
Công ty CP Sông Hồng 6			27.893.362.959	
Công ty CP Sông Hồng 36			19.190.611.925	
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng (SH 24)			27.646.653.721	
Cty CP đầu tư XD Minh Phương			9.100.000.000	
Công ty CP tư vấn TK&XD Sông Hồng			9.750.490.759	
Các đối tượng khác			233.692.159.571	
<b>Tổng</b>			<b>299.626.625.214</b>	



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.6 Hàng tồn kho**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	31/3/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD	170.186.539.936	-	170.181.130.606	-
Hàng hóa (*)	38.780.000.000	-	38.780.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>208.966.539.936</b>	<b>-</b>	<b>208.961.130.606</b>	<b>-</b>

(\*): Khoản tiền Tổng Công ty chi ra để mua lô đất tại Khu biệt thự Tây Hồ, hiện các lô đất này đã được chuyển nhượng cho các cá nhân khác bên ngoài nhưng do chưa hoàn thiện thủ tục pháp lý nên vẫn đang theo dõi khoản tiền này trên khoản mục hàng tồn kho và khoản tiền nhận được từ việc bán lô đất này trên khoản mục Người mua trả tiền trước trên Báo cáo tài chính, số tiền 38.780.000.000 VND.

**5.7 Chi phí trả trước**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>	<b>17.843.465.891</b>	<b>17.812.126.941</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	548.381.064	517.042.114
Giá trị thương hiệu Tổng Công ty Sông Hồng	1.933.333.320	1.933.333.320
Lợi thế thương mại phát sinh do xác định giá trị doanh nghiệp		
- Lợi thế lô đất Số 70 An Dương, Hà Nội	15.139.276.164	15.139.276.164
- Lợi thế tại lô đất Chi nhánh Lào Cai	222.475.343	222.475.343
<b>Tổng</b>	<b>17.843.465.891</b>	<b>17.812.126.941</b>

01  
VG  
NH  
AT  
VIE  
AN

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**5.8 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2018	8.019.914.997	35.594.234.396	15.929.097.339	445.610.244	59.988.856.976
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/03/2018	8.019.914.997	35.594.234.396	15.929.097.339	445.610.244	59.988.856.976
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2018	5.322.491.008	30.161.352.663	12.256.572.595	445.610.244	48.186.026.510
Tăng trong năm	154.624.437	823.341.322	385.746.963	-	1.363.712.722
Khấu hao trong năm	154.624.437	823.341.322	385.746.963	-	1.363.712.722
Số dư tại 31/03/2018	5.477.115.445	30.984.693.985	12.642.319.558	445.610.244	49.549.739.232
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2018	2.697.423.989	5.432.881.733	3.672.524.744	-	11.802.830.466
Tại 31/03/2018	2.542.799.552	4.609.540.411	3.286.777.781	-	10.439.117.744

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 10.160.875.531 đồng.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.9 Tài sản dở dang dài hạn**

	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>72.177.378.034</b>	<b>72.171.878.034</b>
- Khách sạn Royal Sông Hồng (i)	35.602.635.193	35.597.135.193
- Dự án Nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 – tạm tính (ii)	23.725.454.545	23.725.454.545
- Dự án Khu nhà ở cán bộ công chức Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia - Sự thật (iii)	12.581.660.114	12.581.660.114
- Dự án Lĩnh Nam	267.628.182	267.628.182
<b>Tổng</b>	<b>72.177.378.034</b>	<b>72.171.878.034</b>

**Trong đó:**

(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. Thời gian thực hiện theo kế hoạch ban đầu là 18 tháng. Nhưng do khó khăn trong vấn đề cấp vốn nên Dự án phải kéo dài hơn so với kế hoạch. Tính đến thời điểm lập BCTC này, Dự án đã hoàn thành các hạng mục chính. Các hạng mục còn lại là Hệ thống điều áp và Thang máy sẽ được triển khai tiếp trong thời gian tới.

Theo Nghị quyết số 36/NQ-HĐQT ngày 30/03/2015 của Hội đồng quản trị thì Tổng Công ty đang có kế hoạch tìm các đối tác đầu tư thành lập công ty để quản lý khai thác dự án, Tổng Công ty tham gia góp 45% vốn điều lệ tương ứng với phần chi phí đã bỏ ra.

Tài sản hình thành từ Dự án được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương.

(ii): Giá trị tạm tính phần diện tích văn phòng thuộc Dự án Nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 được phân chia theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 07/HĐKT-2008 ngày 03/04/2008 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng.

(iii) Đây là các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc chuẩn bị đầu tư, xây dựng công trình "Dự án khu nhà ở cán bộ công chức Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia - Sự thật" theo thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 06/03/2009 giữa Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng và Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia về việc thực hiện Dự án nhà ở cán bộ, công chức Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia trên các lô đất 04 - BT3, 04 - CT2 và 04 - CT3 thuộc khu vực quy hoạch Bắc Cổ Nhuế - Chèm, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội). Theo thỏa thuận trong biên bản hợp ngày 26/11/2015 giữa Nhà xuất bản Chính trị quốc gia - Sự thật và Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng thì sau khi xây dựng hoàn thành, Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng đảm bảo cung cấp cho Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia khoảng 175 căn hộ để phục vụ cho cán bộ, công chức Nhà xuất bản với giá bán là 16.500.000 đồng/m<sup>2</sup> (giá bán đã bao gồm VAT và phí bảo trì). Phần diện tích và căn hộ đầu tư thêm, Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia thống nhất để Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng thực hiện bỏ vốn kinh doanh. Theo Quyết định số 88/QĐ-HĐQT ngày 22/07/2014 của Hội đồng Quản trị thì Dự án được thực hiện với tổng mức đầu tư là 1.595 tỷ và thời gian thực hiện dự kiến là 03 năm từ quý I/2014 đến quý IV/2016. Tính đến thời điểm 31/03/2018, Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị giải phóng mặt bằng để thực hiện xây dựng công trình.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÀU B 09- DN

**5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>41.719.457.512</b>	-	<b>46.759.969.367</b>	-
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	2.786.500.000	-	2.786.500.000	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Lô	-	-	5.114.913.673	-
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	6.500.000.000	-	6.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	16.181.874.581	-	16.181.874.581	-
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Đô thị Sông Hồng	1.472.321.260	-	1.472.321.260	-
Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	12.734.900.000	-	12.734.900.000	-
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	2.043.861.671	-	1.969.459.853	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>190.904.653.107</b>	-	<b>190.904.653.107</b>	-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	10.023.347.357	-	10.023.347.357	-
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Sông Hồng	5.250.000.000	-	5.250.000.000	-
Công ty CP Năng lượng Sông Hồng	36.498.220.000	-	36.498.220.000	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	364.681.268	-	364.681.268	-
Công ty CP Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư TM và XD Công trình Giao thông Hà Nội	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Công ty CP Sông Hồng 36	9.750.000.000	-	9.750.000.000	-
Công ty CP Sông Hồng Bình Tây	1.696.000.000	-	1.696.000.000	-
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty CP Thép Sông Hồng	102.000.000.000	-	102.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và KD Bất động sản Hà Nội Sông Hồng	2.200.000.000	-	2.200.000.000	-
Công ty CP Sông Hồng Miền Trung	7.100.000.000	-	7.100.000.000	-
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	5.022.404.482	-	5.022.404.482	-
<b>Dự phòng</b>				
			(38.714.255.009)	(38.714.255.009)
			(2.786.500.000)	(2.786.500.000)
			-	-
			(6.500.000.000)	(6.500.000.000)
			(13.309.592.737)	(13.309.592.737)
			(1.472.321.260)	(1.472.321.260)
			(12.734.900.000)	(12.734.900.000)
			(1.910.941.012)	(1.910.941.012)
			(133.434.388.319)	(133.434.388.319)
			-	-
			(4.701.639.690)	(4.701.639.690)
			(2.988.020.725)	(2.988.020.725)
			(27.717.637)	(27.717.637)
			(4.000.000.000)	(4.000.000.000)
			(1.490.909.879)	(1.490.909.879)
			(9.750.000.000)	(9.750.000.000)
			(1.367.202.241)	(1.367.202.241)
			-	-
			(102.000.000.000)	(102.000.000.000)
			(2.200.000.000)	(2.200.000.000)
			-	-
			(4.908.898.147)	(4.908.898.147)





**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃU B 09- DN

**5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**Đơn vị tính: VND

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
Đầu tư vào đơn vị khác	10.528.713.942	-	(1.700.000.000)	10.528.713.942
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng	1.038.110	-	-	1.038.110
Công ty Cổ phần Nhóm Sông Hồng	1.264.586.273	-	-	1.264.586.273
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Sông Hồng	500.000.000	-	-	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng	4.063.089.559	-	-	4.063.089.559
Công ty Cổ phần Sông Hồng Đại Phát	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần TM và Xây lắp Sông Hồng	1.700.000.000	-	(1.700.000.000)	1.700.000.000
(Công ty Cổ phần Sông Hồng 6)				
<b>Tổng</b>	<b>243.152.824.561</b>	<b>(*)</b>	<b>(173.848.643.328)</b>	<b>248.193.336.416</b>
				<b>(*)</b>
				<b>(173.848.643.328)</b>

(\*) Công ty không xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do các công ty được đầu tư này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán, Chế độ kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn về việc xác định giá trị hợp lý thông qua các kỹ thuật định giá.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

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

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	297.876.127.762	297.876.127.762	292.576.273.446	292.576.273.446
Công ty CP Xây dựng Đô thị Sông Hồng	29.159.078.062	29.159.078.062	26.500.156.760	26.500.156.760
Công ty CP Xây dựng số 1 Sông Hồng	38.560.075.571	38.560.075.571	38.665.405.632	38.665.405.632
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	19.167.505.818	19.167.505.818	12.037.666.996	12.037.666.996
Công ty CP Công Nghiệp Tàu Thủy Đông Bắc	28.493.447.615	28.493.447.615	28.493.447.615	28.493.447.615
Các công ty khác	182.496.020.696	182.496.020.696	186.879.596.443	186.879.596.443
<b>Tổng</b>	<b>297.876.127.762</b>	<b>297.876.127.762</b>	<b>292.576.273.446</b>	<b>292.576.273.446</b>

**5.12 Người mua trả tiền trước***Đơn vị tính: VND*

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	94.122.935.431	94.122.935.431	67.700.058.360	67.700.058.360
Các hộ dân Dự án biệt thự Tây Hồ	38.780.000.000	38.780.000.000	38.780.000.000	38.780.000.000
Bà Lê Thị Minh Nguyệt	21.454.000.000	21.454.000.000	21.454.000.000	21.454.000.000
Các đối tượng khác	33.888.935.431	33.888.935.431	7.466.058.360	7.466.058.360
<b>Tổng</b>	<b>94.122.935.431</b>	<b>94.122.935.431</b>	<b>67.700.058.360</b>	<b>67.700.058.360</b>

**5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/03/2018
	<b>Phải nộp</b>	<b>876.204.968</b>	<b>9.279.052</b>	<b>27.074.216</b>
Thuế giá trị gia tăng	343.039.681	(32.056.546)	-	310.983.135
Thuế thu nhập cá nhân	161.747.307	33.335.598	19.074.216	176.008.689
Thuế khác	371.417.980	8.000.000	8.000.000	371.417.980
<b>Phải thu</b>	<b>6.675.240.808</b>	<b>946.539.824</b>	<b>-</b>	<b>5.728.700.984</b>
Thuế giá trị gia tăng vãng lai đã nộp	6.675.240.808	946.539.824	-	5.728.700.984



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.14 Chi phí phải trả**

	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	332.731.627.827	328.416.020.598
Chi phí lãi vay phải trả	104.820.009.526	100.504.402.297
Trích trước giá vốn công trình:		
<i>CT Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I</i>	86.584.029.099	86.584.029.099
<i>Công trình Nhà thi đấu Đà Nẵng và Trung tâm Hành chính</i>	34.678.199.577	34.678.199.577
<i>Công trình Cấp thoát nước Hà Nội</i>	22.206.644.433	22.206.644.433
Công trình khác	84.442.745.192	84.442.745.192
<b>Tổng</b>	<b>332.731.627.827</b>	<b>328.416.020.598</b>

**5.15 Phải trả khác**

	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	49.279.514.257	50.600.672.160
Kinh phí công đoàn	453.886.159	382.930.791
Bảo hiểm xã hội	330.164.849	1.098.092.285
Bảo hiểm y tế	321.338.168	890.128.647
Bảo hiểm thất nghiệp	23.681.621	342.436.639
Phải trả về Cổ phần hóa	4.169.029.883	4.169.029.883
Phải trả, phải nộp khác	43.981.413.577	43.718.053.915
- Công ty CP Nhóm Sông Hồng	3.862.093.801	3.862.093.801
- Phải trả UBND Tỉnh Phú Thọ (Xi Măng Yên Mao)	1.000.000.000	1.000.000.000
- Phải trả Ban quản lý dự án biệt thự Tây Hồ	600.000.000	600.000.000
- Cổ tức phải trả cổ đông	22.919.286.000	22.919.286.000
- Khoản lỗ tại chi nhánh Miền Đông trước CP hóa chờ xử lý	9.578.124.594	9.578.124.594
- Các khoản phải trả khác	6.021.909.182	5.758.549.520
<b>Dài hạn</b>	<b>265.402.434.002</b>	<b>265.402.434.002</b>
Khoản thu tiền bán căn hộ nhà I1, I2, I3 Dự án Thái Hà chờ quyết toán	231.920.228.906	231.920.228.906
Phải trả cá nhân góp vốn Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	174.205.096	174.205.096
Giá trị văn phòng được chia từ hợp đồng hợp tác đầu tư ghi nhận theo số tạm tính của Ban Quản lý Dự án Thái Hà	26.098.000.000	26.098.000.000
Phải trả tiền ký quỹ để làm sổ đỏ biệt thự D3	210.000.000	210.000.000
Phải trả phải nộp dài hạn khác		
- Công ty CP Xây dựng số 1 Sông Hồng	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Vàng	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>314.681.948.259</b>	<b>316.003.106.162</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.16 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/03/2018		01/01/2018		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
<b>Vay ngắn hạn</b>	6.410.173.000	6.410.173.000	-	47.213.608.576	53.623.781.576
Công ty CP Đầu tư địa ốc Sông Hồng	-	-	-	27.848.304.770	27.848.304.770
Cty CP Công nghệ & Truyền thông Sông Hồng	-	-	-	8.579.303.806	7.231.303.806
Công ty CP INTOP	-	-	-	1.600.000.000	1.600.000.000
Vay cá nhân	6.410.173.000	6.410.173.000	-	9.186.000.000	15.596.173.000
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	192.109.391.713	192.109.391.713	-	299.000.000	192.408.391.713
Ngân hàng TMCP Đại Dương	192.109.391.713	192.109.391.713	-	299.000.000	192.408.391.713
- Chi nhánh Hà Tĩnh (i)					
<b>Tổng</b>	198.519.564.713	198.519.564.713	-	47.512.608.576	246.032.173.289

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

(i): Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0036/2011/HĐTĐ1 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 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. Đến thời điểm 31/03/2018, giữa Tổng Công ty và Ngân hàng TMCP Đại Dương - CN Hà Tĩnh chưa có văn bản thỏa thuận gia hạn khoản vay trên.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.17 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>	<b>55.170.809.696</b>	<b>55.170.809.696</b>
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng (*)	54.973.840.000	54.973.840.000
Doanh thu sử dụng thương hiệu Sông Hồng	196.969.696	196.969.696
<b>Tổng</b>	<b>55.170.809.696</b>	<b>55.170.809.696</b>

**Trong đó:**

(\*): Doanh thu cho thuê văn phòng thuộc Dự án Xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 theo hợp đồng số 06/2012/HDTVP/TCT-SH Land ngày 04/09/2012 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng.



**TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**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	Quý đầu tư phát triển	Quý hỗ trợ sắp xếp DN	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	270.000.000.000	22.519.497.214	-	26.293.456.226	25.981.000	5.941.310.206	(407.166.299.122)	(82.386.054.476)
Tăng trong năm	-	1.606.879.215	-	-	-	-	-	1.606.879.215
Tăng khác	-	1.606.879.215	-	-	-	-	-	1.606.879.215
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	48.799.693.715	48.799.693.715
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	48.799.693.715	48.799.693.715
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>270.000.000.000</b>	<b>24.126.376.429</b>	<b>-</b>	<b>26.293.456.226</b>	<b>25.981.000</b>	<b>5.941.310.206</b>	<b>(455.965.992.837)</b>	<b>(129.578.868.976)</b>
Số dư tại 01/01/2018	270.000.000.000	24.126.376.429	-	26.293.456.226	25.981.000	5.941.310.206	(455.965.992.837)	(129.578.868.976)
Tăng trong kỳ	65.219.780.000	-	1.072.018.933	-	-	-	165.051.146	66.456.850.079
Tăng vốn (*)	65.219.780.000	-	-	-	-	-	-	65.219.780.000
Tăng khác	-	-	1.072.018.933	-	-	-	165.051.146	1.237.070.079
Giảm trong kỳ	65.219.780.000	-	-	-	-	-	7.177.780.075	72.397.560.075
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	7.177.780.075	7.177.780.075
Giảm vốn do bàn giao Trường trung cấp KTNV Sông Hồng (*)	65.219.780.000	-	-	-	-	-	-	65.219.780.000
<b>Số dư tại 31/03/2018</b>	<b>270.000.000.000</b>	<b>24.126.376.429</b>	<b>1.072.018.933</b>	<b>26.293.456.226</b>	<b>25.981.000</b>	<b>5.941.310.206</b>	<b>(462.978.721.766)</b>	<b>(135.519.578.972)</b>

(\*) Chi tiết việc tăng và giảm vốn điều lệ trong kỳ thể hiện trong Phụ lục 01 kèm theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	132.412.000.000	197.631.780.000
Phạm Thị Phương Thúy	29.874.000.000	29.874.000.000
Phan Việt Anh	40.319.780.000	100.000.000
Các đối tượng khác	67.394.220.000	42.394.220.000
<b>Tổng</b>	<b>270.000.000.000</b>	<b>270.000.000.000</b>

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

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu kỳ	270.000.000.000	270.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	65.219.780.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	65.219.780.000	-
Vốn góp tại cuối kỳ	270.000.000.000	270.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**d. Cổ phiếu**

	31/03/2018	01/01/2018
	Cổ phiếu	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**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	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
<b>Tổng</b>	<b>32.260.747.432</b>	<b>32.260.747.432</b>

**TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

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

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	
Doanh thu bán hàng	-	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	7.887.182.323	
<b>Tổng</b>	<b>7.887.182.323</b>	

**5.20 Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Giá vốn hàng bán	-	
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	7.397.270.748	
<b>Tổng</b>	<b>7.397.270.748</b>	

**5.21 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.586.215	
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	2.505.979.427	
Lãi vay ngân hàng được miễn giảm	-	
<b>Tổng</b>	<b>2.520.565.642</b>	

**5.22 Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Lãi tiền vay	6.322.651.621	
Dự phòng đầu tư dài hạn	-	
<b>Tổng</b>	<b>6.322.651.621</b>	

379  
TY  
H  
ÁN  
NAI



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	3.126.101.174	
Chi phí vật liệu quản lý	64.879.818	
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.440.000	
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.046.162.227	
Thuế phí và lệ phí	24.495.145	
Chi phí dự phòng	-	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	305.258.169	
Chi phí bằng tiền khác	754.349.454	
<b>Tổng</b>	<b>5.324.685.987</b>	

**5.24 Thu nhập khác/ Chi phí khác**

	<b>Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND</b>
<b>Thu nhập khác</b>		
Cho thuê tài sản	427.274.000	
Tiền cho thuê mặt bằng, văn phòng, tài sản	513.456.818	
Phí thầu chính, thầu phụ	-	
Thu nhập khác	835.900.000	
<b>Tổng</b>	<b>1.776.630.818</b>	
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt chậm nộp BHXH, phạt VPHC về lĩnh vực thuế	-	
Khấu hao TSCĐ cho thuê	317.550.502	
Chi phí khác	-	
<b>Tổng</b>	<b>317.550.502</b>	
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>1.459.080.316</b>	

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

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

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	64.879.818	
Chi phí nhân công	3.126.101.174	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.046.162.227	
Chi phí dự phòng	-	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.702.528.917	
Chi phí khác bằng tiền	782.284.599	
<b>Tổng</b>	<b>12.721.956.735</b>	

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Ban Tổng Giám đốc, HĐQT và Ban kiểm soát	Lương, thù lao	376.773.497	



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)****Số dư với bên liên quan khác**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Công ty con</b>			
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Phải thu khách hàng	7.594.011.252	7.594.011.252
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	Phải thu khách hàng	8.601.928.561	8.601.928.561
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	Phải thu khách hàng	11.521.825.833	11.521.825.833
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Phải thu khách hàng	11.399.389.413	11.399.389.413
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>			
Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng	Phải thu khách hàng	205.990.037	205.990.037
Công ty CP Năng lượng Sông Hồng	Phải thu khách hàng	13.776.454	13.776.454
Công ty CP Sông Hồng 36	Phải thu khách hàng	13.505.443.049	13.505.443.049
Công ty CP Sông Hồng Bình Tây	Phải thu khách hàng	573.870.335	573.870.335
Công ty CP Thép Sông Hồng	Phải thu khách hàng	3.897.962.892	3.897.962.892
<b>Tổng</b>		<b>57.314.197.826</b>	<b>57.314.197.826</b>
<b>Công ty con</b>			
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Trả trước người bán	19.132.576.433	20.705.176.191
Công ty CP Tư vấn và XD Đô thị Sông Hồng	Trả trước người bán	347.500.000	307.203.000
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Trả trước người bán	592.253.901	1.492.253.901
Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	Trả trước người bán	43.574.509.655	43.574.765.655
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	Trả trước người bán	3.681.000	3.681.000
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>			
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Trả trước người bán	38.560.075.571	1.143.596.893
Công ty CP Sông Hồng 36	Trả trước người bán	7.100.654.421	7.100.654.421
<b>Tổng</b>		<b>109.311.250.981</b>	<b>74.327.331.061</b>
<b>Công ty con</b>			
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	Phải thu cho vay	14.445.095	14.445.095
<b>Tổng</b>		<b>14.445.095</b>	<b>14.445.095</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)****Số dư với bên liên quan khác**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Công ty con</b>			
Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Phải thu khác	8.986.211.385	8.994.934.465
Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	Phải thu khác	42.470.314.643	1.672.236.178
Công ty CP Tư vấn và XD Đô thị Sông Hồng	Phải thu khác	73.995.360	77.133.220
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	Phải thu khác	247.593.858	193.943.844
Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Phải thu khác	140.601.188	140.601.188
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>			
Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng	Phải thu khác	1.929.686.382	1.929.686.382
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng	Phải thu khác	687.805.547	687.615.467
Công ty CP Sông Hồng 36	Phải thu khác	12.089.957.504	12.089.957.504
Công ty CP Đầu tư & KD BĐS Hà Nội Sông Hồng	Phải thu khác	3.320.000.000	3.320.000.000
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	Phải thu khác	8.702.653.581	8.702.653.581
<b>Tổng</b>		<b>78.648.819.448</b>	<b>37.808.761.829</b>
<b>Công ty con</b>			
Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	Phải trả người bán	1.176.129.508	1.176.129.508
Công ty CP Tư vấn và XD Đô thị Sông Hồng	Phải trả người bán	40.297.000	40.297.000
Công ty TNHH MTV Cơ giới và XD Sông Hồng	Phải trả người bán	4.013.210.441	4.013.210.441
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>			
Công ty CP Xây dựng Đô thị Sông Hồng	Phải trả người bán	55.960.163.199	68.444.408.603
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Phải trả người bán	38.560.075.571	38.735.405.632
Công ty CP Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng)	Phải trả người bán	2.802.678.799	3.202.678.799
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	Phải trả người bán	19.804.109.819	12.037.666.996
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9	Phải trả người bán	277.675.257	277.675.257
Công ty CP Đầu tư & KD BĐS Hà Nội Sông Hồng	Phải trả người bán	2.528.899.709	2.528.899.709
Công ty CP Sông Hồng Miền Trung	Phải trả người bán	6.644.357.996	6.644.357.996
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	Phải trả người bán	1.275.927.812	1.275.927.812
<b>Tổng</b>		<b>133.083.525.111</b>	<b>138.376.657.753</b>
<b>Công ty liên doanh liên kết</b>			
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	Phải trả khác	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	Phải trả khác	9.578.124.594	9.578.124.594
<b>Tổng</b>		<b>11.578.124.594</b>	<b>11.578.124.594</b>

**6.2 Thông tin khác**

Dự án Xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 - Thái Hà được thực hiện theo hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT-2008 ngày 03/04/2008 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng và đang ghi nhận khoản lợi nhuận tạm tính thu được từ dự án là 103,92 tỷ đồng trên chỉ tiêu Phải thu dài hạn khác tuy nhiên Dự án này chưa được quyết toán với bên hợp tác đầu tư. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng khoản lợi nhuận ước tính trên là tương đối chính xác và chắc chắn thu được và theo đó các khoản điều chỉnh liên quan đến Dự án này sẽ chỉ được thực hiện khi có quyết toán cuối cùng với bên hợp tác đầu tư.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

#### 6.2 Thông tin khác (Tiếp theo)

Thực hiện chủ trương sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp giai đoạn 2014-2015 theo Nghị quyết của Trung ương khóa IX và sự chỉ đạo của Chính phủ, Bộ Xây dựng về nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, Bộ Xây dựng đã có Công văn số 3351/BXD-QLDN ngày 18/12/2014 về việc chấp thuận phương án tái cấu trúc và nâng cao quản trị Tổng Công ty giai đoạn 2014-2015 và mục tiêu 2020, Tổng Công ty sẽ thực hiện thoái toàn bộ vốn đầu tư tại 17 đơn vị. Ngày 24/01/2017, Bộ Xây dựng đã có công văn số 153/BXD-QLDN về việc thoái vốn tại 8 công ty có vốn góp của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng, bao gồm: CTCP Sông Hồng Miền Trung, CTCP Bất động sản Hà Nội Sông Hồng, CTCP Đầu tư Thương mại và Xây dựng CTGT Hà Nội (trước đây là CTCP Sông Hồng 10), CTCP Đầu tư và Xây dựng Sông Lô, CTCP Đầu tư địa ốc Sông Hồng, CTCP Năng lượng Sông Hồng, CTCP Công nghệ và Truyền thông Sông Hồng, CTCP Nhôm Sông Hồng. Đến tháng 01 năm 2018, Tổng Công ty đã bán đấu giá thành công số cổ phần thoái vốn tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Sông Lô.

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 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.

#### 6.3 Cam kết về đầu tư khác

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 965/HTĐT/2014 ngày 18/07/2014 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Sông Hồng Thăng Long về việc đầu tư Dự án Khu nhà ở Sông Hồng - Việt Trì 1 + 2 với tổng mức đầu tư là 95 tỷ đồng. Tổng Công ty sẽ thực hiện góp vốn 40% (trong đó bao gồm vốn góp từ khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Sông Hồng Thăng Long) và đại diện cho hai bên tham gia góp vốn kinh doanh thực hiện dự án. Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/2017/BBH-HĐQT ngày 08/03/2017 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2017/NQ-HĐQT ngày 10/03/2017, Công ty Cổ phần Sông Hồng Thăng Long đã quyết định dừng hợp tác đầu tư dự án trên với Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng do gặp khó khăn về tài chính, hồ sơ pháp lý khu đất không đầy đủ do thế chấp ngân hàng. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Dự án chưa hoàn tất thủ tục pháp lý để triển khai.

Theo biên bản làm việc ngày 10/03/2014 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Sông Hồng 6 đã thống nhất chủ trương thực hiện triển khai Dự án tại khu đất Ngõ 49 đường Hùng Vương, phường Hội Hợp, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc do Công ty Cổ phần Sông Hồng 6 quản lý. Tổng Công ty sẽ thực hiện góp vốn 40% (trong đó bao gồm vốn góp từ khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Sông Hồng 6) và đại diện cho hai bên tham gia góp vốn kinh doanh thực hiện dự án. Theo Công văn số 74/CV-SH6 ngày 20/12/2016 Công ty Cổ phần Sông Hồng số 6 đã đề nghị chấm dứt việc hợp tác đầu tư dự án tại khu đất của Công ty Cổ phần Sông Hồng số 6 tại TP Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc do gặp khó khăn về tài chính. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Dự án chưa hoàn tất thủ tục pháp lý để triển khai.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**6.4 Các khoản nợ tiềm tàng và cam kết Bảo lãnh vay vốn**

Tại thời điểm 31/03/2018, Tổng Công ty có các khoản nợ tiềm tàng liên quan đến các khoản bảo lãnh cho các khoản vay Ngân hàng:

- (i) Tại Văn bản số 1206/TCT-TCKT ngày 19/9/2014, Tổng Công ty cam kết bảo lãnh khoản vay Ngân hàng và bảo lãnh khác cho Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng số tiền 60 tỷ đồng: trong đó (khoản bảo lãnh vay Ngân hàng NN&PT Nông thôn Chi nhánh Hoàn Kiếm số tiền 40 tỷ đồng); (khoản bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh bảo hành công trình là 20 tỷ đồng), trong trường hợp Công ty con này không có khả năng trả nợ. Tổng số dư nợ vay được bảo lãnh tại ngày 31/12/2017 là 44,04 tỷ đồng tại ngày 31/03/2018 là 44,04, tỷ đồng.
- (ii) Tại Văn bản số 2072/TCT-TCKT ngày 19/12/2012, Tổng Công ty cam kết bảo lãnh khoản vay Ngân hàng NN & PTNT – Chi nhánh Hoàn Kiếm cho Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương số tiền 40 tỷ đồng, trong trường hợp công ty con này không có khả năng trả nợ. Tổng số dư nợ vay được bảo lãnh tại ngày 31/12/2017 là 30,36 tỷ đồng tại ngày 31/03/2018 là 30,36, tỷ đồng.
- (iii) Tại Văn bản số 435/TCT-TCKT ngày 04/4/2011, Tổng Công ty cam kết bảo lãnh khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nội cho Công ty Cổ phần Thép Sông Hồng số tiền 100 tỷ đồng, trong trường hợp công ty con này không có khả năng trả nợ. Tổng số dư nợ vay được bảo lãnh tại ngày 31/12/2017 là 100 tỷ đồng tại ngày 31/03/2018 là 100 tỷ đồng. Theo Bản án số 03/2017/KDTM-ST ngày 19/6/2017 của Tòa án Nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, theo đó Tổng Công ty Sông Hồng phải có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Thép Sông Hồng số tiền là: 261.878.051.607 đồng, (trong đó nợ gốc 95.438.288.472 đồng, nợ lãi trong hạn 4.058.000.020 đồng, nợ lãi quá hạn 162.381.763.115 đồng). Công ty đã thực hiện các thủ tục pháp lý kháng cáo bản án sơ thẩm trên, đến thời điểm 30/03/2018 Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội vẫn chưa xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp Hợp đồng bảo lãnh giữa Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) và Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng.

**6.5 Báo cáo bộ phận**

*Theo lĩnh vực kinh doanh:*

Doanh thu và lợi nhuận của Tổng Công ty trong kỳ chủ yếu phát sinh từ hoạt động xây lắp. Do đó, Tổng Công ty không thực hiện trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

*Theo khu vực địa lý:*

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty chỉ phát sinh trên lãnh thổ Việt Nam nên Tổng Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**6.6 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Tổng Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 02 tháng 6 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Lụa

Nguyễn Thị Nhung

Lê Tuấn Hưng



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**PHỤ LỤC 01 – BỔ SUNG THÔNG TIN THUYẾT MINH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU****BIẾN ĐỘNG VỐN ĐIỀU LỆ CỦA TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Giai đoạn từ 01/01/2018 đến 31/03/2018

	Tại 01/01/2018	Tăng	Giảm	Tại 31/03/2018
Vốn điều lệ	270.000.000.000	65.219.780.000	65.219.780.000	270.000.000.000

Chi tiết tình hình Giảm vốn điều lệ do bàn giao Trường Trung cấp Kỹ thuật – Nghiệp vụ Sông Hồng thuộc Tổng công ty cổ phần Sông Hồng về trực thuộc Bộ Xây dựng và tình hình Tăng vốn điều lệ bổ sung được trình bày tại mục A và B dưới đây.

**A. TÌNH HÌNH GIẢM VỐN ĐIỀU LỆ****I. Cơ sở pháp lý**

Căn cứ Mục a Khoản 5 Điều 111 Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014.

Căn cứ Quyết định số 1549/QĐ-TTg ngày 8/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Trường Trung cấp Kỹ thuật – Nghiệp vụ Sông Hồng thuộc Tổng công ty cổ phần Sông Hồng về trực thuộc Bộ Xây dựng;

Quyết định số 1075/QĐ-BXD ngày 21/09/2015 của Bộ Xây dựng về việc tiếp nhận Trường Trung cấp Kỹ thuật - Nghiệp vụ Sông Hồng thuộc Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng về trực thuộc Bộ Xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 10040/BTC-TCDN ngày 20/7/2016 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn bàn giao Trường Trung cấp kỹ thuật nghiệp vụ Sông Hồng về trực thuộc Bộ Xây dựng;

Biên bản bàn giao Trường Trung cấp Kỹ thuật – Nghiệp vụ Sông Hồng thuộc Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng về trực thuộc Bộ Xây dựng – Phần số liệu tài chính;

Căn cứ Văn bản số 8232/BKHĐT-PTCN ngày 5/10/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc Hướng dẫn bàn giao Trường Trung cấp kỹ thuật nghiệp vụ Sông Hồng về trực thuộc Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng số 44/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/05/2017 chấp thuận cho phép Tổng công ty được bàn giao Trường trung cấp Kỹ thuật - Nghiệp vụ Sông Hồng về Bộ Xây dựng theo phương thức hoàn trả vốn góp, giảm vốn điều lệ;

Căn cứ Công văn số 1284/BXD-KHTC ngày 30/05/2018 của Bộ Xây dựng về việc Xác nhận vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng khi bàn giao Trường Trung cấp Kỹ thuật – Nghiệp vụ Sông Hồng về Bộ Xây dựng quản lý theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**PHỤ LỤC 01 – BỔ SUNG THÔNG TIN THUYẾT MINH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU****II. Giá trị vốn điều lệ ghi giảm**

Căn cứ vào các văn bản pháp lý và Nghị quyết đại hội Cổ đông nêu trên, Tổng Công ty ghi giảm vốn điều lệ theo hướng dẫn tại Văn bản số 10040/BTC-TCDN như sau:

Nợ TK 411	- Vốn góp của Chủ sở hữu	65.219.780.000	
Nợ TK 2141	- Khấu hao tài sản cố định hữu hình	6.948.093.323	
Nợ TK 331	- Phải trả người bán	510.993.000	
Nợ TK 131	- Người mua trả trước	346.087.590	
Nợ TK 333	- Thuế phải nộp Nhà nước	4.090.906	
Nợ TK 334	- Phải trả người lao động	203.477.984	
Nợ TK 336	- Phải trả nội bộ	120.415.235	
Nợ TK 338	- Phải trả khác ngắn hạn	402.977.277	
Có TK 111, 112	- Tiền		1.360.617.226
Có TK 331	- Trả trước cho người bán		419.795.250
Có TK 138	- Phải thu ngắn hạn khác		261.404.000
Có TK 152, 153, 154	- Hàng tồn kho		341.462.823
Có TK 211	- Tài sản cố định hữu hình		35.285.526.516
Có TK 213	- Tài sản cố định vô hình		36.033.200.000
Có TK 242	- Chi phí trả trước dài hạn		53.909.500

Giá trị tài sản ròng của Trường Trung cấp Kỹ thuật – Nghiệp vụ Sông Hồng tại thời điểm bàn giao về Bộ Xây dựng: 65.219.780.509 đồng (theo số liệu kiểm toán tại thời điểm 30/09/2015).

Vốn điều lệ giảm 65.219.780.000 đồng (toàn bộ là Vốn cổ phần của Cổ đông Nhà nước).

Vốn điều lệ sau khi giảm là 204.780.220.000 đồng.

M.S.D  
KI  
CPI  
HỒ



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

### PHỤ LỤC 01 – BỔ SUNG THÔNG TIN THUYẾT MINH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### B. TÌNH HÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Để bổ sung vốn điều lệ tương ứng với phần vốn điều lệ đã ghi giảm, Tổng Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết của Đại hội Cổ đông Tổng Công ty.

#### I. Cơ sở pháp lý

- Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 06 năm 2006;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
- Nghị quyết số 44/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/05/2017 của Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng;
- Nghị quyết số 103a/NQ-HĐQT ngày 06/12/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng;
- Công văn số 289/UBCK-QLCB ngày 12/01/2018 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Tổng Công Ty Cổ phần Sông Hồng.

#### II. Thông tin chung về đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

- |  |   |
|--|---|
| 1. Tên cổ phiếu chào bán               | : CỎ PHIẾU TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG   |
| 2. Loại cổ phiếu                       | : Cổ phiếu phổ thông, hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. |
| 3. Mệnh giá                            | : 10.000 đồng/ cổ phần.   |
| 4. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán  | : 6.521.978 (Sáu triệu, năm trăm hai mươi một nghìn, chín trăm bảy mươi tám) cổ phiếu.            |
| 5. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá | : 65.219.780.000 (Sáu mươi lăm tỷ, hai trăm mười chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng) đồng.  |
| 6. Ngày bắt đầu chào bán               | : 29/12/2017  |
| 7. Ngày hoàn thành đợt chào bán        | : 05/01/2018  |

ĐƠN  
TÊN  
M  
VII  
A N

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**PHỤ LỤC 01 – BỔ SUNG THÔNG TIN THUYẾT MINH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU****III. Tổng hợp kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ**

(Việc thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Tổng Công ty được thực hiện theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 số 44/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/05/2017 của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng, Nghị quyết số 103a/NQ-HĐQT ngày 06/12/2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng).

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 6.521.978 cổ phiếu, chiếm 100% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán.
2. Tổng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu: 65.219.780.000 đồng.
3. Tổng chi phí: 60.000.000 đồng (phí tư vấn thực hiện chào bán cổ phần riêng lẻ).
4. Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 65.159.780.000 đồng.
5. Vốn điều lệ trước khi chào bán cổ phiếu riêng lẻ: 204.780.220.000 đồng.
6. Vốn điều lệ sau khi chào bán cổ phiếu riêng lẻ : 270.000.000.000 đồng.
7. Kết quả chào bán:

STT	Tên nhà đầu tư	Số giấy CMND	Số lượng CP sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng CP được phân phối	Tổng số lượng CP sở hữu sau đợt chào bán	Tỷ lệ sở hữu sau đợt chào bán
1	Lã Tuấn Hưng	012165747	81.000	2.500.000	2.581.000	9,56%
2	Phan Việt Anh	001075007229	10.000	4.021.978	4.031.978	14,93%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>91.000</b>	<b>6.521.978</b>	<b>6.612.978</b>	

**IV. Thông tin về cổ phiếu đăng ký chào bán**

1. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng.
2. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông, hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm.
3. Mã chứng khoán : SHG
4. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Tổng số cổ phiếu chào bán : 6.521.978 cổ phiếu.
6. Tổng giá trị đăng ký chào bán : 65.219.780.000 đồng.
7. Số lượng cổ phiếu niêm yết sau khi thay đổi : 27.000.000 cổ phiếu
8. Sàn giao dịch : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**PHỤ LỤC 01 – BỔ SUNG THÔNG TIN THUYẾT MINH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU****V. Cơ cấu vốn của tổ chức phát hành**

Cơ cấu vốn của tổ chức phát hành sau đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

STT	Danh mục	Số cổ phần	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng vốn chủ sở hữu:</b>	<b>27.000.000</b>	<b>270.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>
1	- Cổ đông trong nước	27.000.000	270.000.000.000	100,00%
	<b>Trong đó:</b>			
1.1	- Cổ đông Nhà nước	13.241.200	132.412.000.000	49,04%
1.2	- Cổ đông khác	13.758.800	137.588.000.000	50,96%

Danh sách và tỉ lệ sở hữu của các cổ đông lớn

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Bộ Xây dựng	13.241.200	49,04%
2	Phan Việt Anh	4.031.978	14,93%
3	Phạm Thị Phương Thúy	2.987.400	11,06%
4	Lã Tuấn Hưng	2.581.000	9,56%
	<b>Tổng</b>	<b>22.841.578</b>	<b>84,60%</b>

Vốn điều lệ của Tổng Công ty trước và sau chào bán cổ phiếu riêng lẻ

	Trước đợt chào bán	Tăng do chào bán	Sau đợt chào bán
Vốn điều lệ	204.780.220.000	65.219.780.000	270.000.000.000

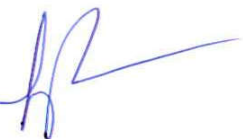
Hà Nội, ngày 02 tháng 06 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Lụa

Nguyễn Thị Nhung

Lã Tuấn Hưng

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**PHỤ LỤC 02 – BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CỦA TRƯỜNG TRUNG CẤP KỸ THUẬT – NGHIỆP VỤ SÔNG HỒNG TẠI THỜI ĐIỂM BÀN GIAO VỀ BỘ XÂY DỰNG 30/09/2015**

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

	MS	TM	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.383.279.299</b>	<b>2.093.995.467</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.360.617.226</b>	<b>1.281.468.717</b>
1. Tiền	111		1.360.617.226	1.281.468.717
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>681.199.250</b>	<b>812.526.750</b>
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		419.795.250	569.456.750
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		261.404.000	243.070.000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>341.462.823</b>	-
1. Hàng tồn kho	141		341.462.823	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>64.424.542.693</b>	<b>64.645.574.892</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>64.370.633.193</b>	<b>64.500.680.305</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		28.337.433.193	28.467.480.305
- Nguyên giá	222		35.285.526.516	35.662.338.516
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.948.093.323)	(7.194.858.211)
3. Tài sản cố định vô hình	227		36.033.200.000	36.033.200.000
- Nguyên giá	228		36.033.200.000	36.033.200.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>53.909.500</b>	<b>144.894.587</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		53.909.500	144.894.587
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>				
(270 = 100+200)	270		<b>66.807.821.992</b>	<b>66.739.570.359</b>



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

**PHỤ LỤC 02 – BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CỦA TRƯỜNG TRUNG CẤP KỸ THUẬT – NGHIỆP VỤ SÔNG HỒNG TẠI THỜI ĐIỂM BÀN GIAO VỀ BỘ XÂY DỰNG 30/09/2015**

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

	MS	TM	30/09/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.588.041.483</b>	<b>2.524.773.112</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.588.041.483</b>	<b>2.524.773.112</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		510.993.000	779.429.788
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		346.087.590	998.053.508
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		4.090.906	545.455
4. Phải trả người lao động	314		203.477.984	195.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		120.415.235	120.415.235
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		402.976.768	431.329.126
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>65.219.780.509</b>	<b>64.214.797.247</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>64.158.039.982</b>	<b>63.943.548.679</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		64.147.761.067	64.147.761.067
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		64.147.761.067	64.147.761.067
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.278.915	(204.212.388)
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		(204.212.388)	(207.554.469)
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		214.491.303	3.342.081
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>1.061.740.527</b>	<b>271.248.568</b>
1. Nguồn kinh phí	431		931.046.083	140.554.124
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		130.694.444	130.694.444
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>66.807.821.992</b>	<b>66.739.570.359</b>