

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Số 70 An Dương – Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 1 NĂM 2025

Hà Nội, tháng 05 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Tài sản/Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		418.614.591.604	416.817.886.404
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)	110		436.435.036	388.818.193
1. Tiền	111		70.391.332	67.110.469
2. Các khoản tương đương tiền	112		366.043.704	321.707.724
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)	120		0	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn (131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 139)	130		212.630.782.038	210.928.112.684
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		132.386.702.434	132.386.702.434
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		277.995.392.143	277.995.392.143
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		161.847.575.466	160.144.906.112
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(359.598.888.005)	(359.598.888.005)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		199.967.611.713	199.967.611.713
1. Hàng tồn kho	141		199.967.611.713	199.967.611.713
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.579.762.817	5.533.343.814
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.488.853.726	5.442.434.723
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		90.909.091	90.909.091
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN/LONG-TERM ASSETS (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		88.359.170.097	88.352.888.553
I. Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + 213 + 214 + 215 + 216 + 219)	210		37.725.490.302	37.725.490.302
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0

Tài sản/Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		37.725.490.302	37.725.490.302
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	220		101.988.298	95.706.754
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221		101.988.298	95.706.754
- Nguyên giá/Cost	222		46.540.944.663	46.540.944.663
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(46.438.956.365)	(46.445.237.909)
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	230		0	0
- Nguyên giá	231		55.396.530.173	55.396.530.173
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(55.396.530.173)	(55.396.530.173)
IV. Tài sản dở dang dài hạn (240 = 241 + 242)	240		36.241.946.223	36.241.946.223
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	240		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		36.241.946.223	36.241.946.223
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 253 + 254 + 255)	250		13.990.785.047	13.990.785.047
1. Đầu tư vào công ty con	251		84.030.709.344	84.030.709.344
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		146.622.144.580	146.622.144.580
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.396.000.000	6.396.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(223.058.068.877)	(223.058.068.877)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)	260		298.960.227	298.960.227
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		298.960.227	298.960.227
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		506.973.761.701	505.170.774.957
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.540.595.299.729	1.524.235.659.211
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 322 + 323 + 324)	310		1.540.199.644.016	1.523.861.454.115
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		174.403.504.533	174.403.504.533
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		41.127.544.202	41.127.544.202
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		3.745.202.294	2.777.849.522
4. Phải trả người lao động	314		2.452.739.703	2.670.322.010
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		865.210.131.165	851.377.685.025
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.810.725.581	2.810.725.581
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		255.321.318.712	253.565.345.416
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		194.918.413.536	194.918.413.536
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		210.064.290	210.064.290

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 1 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2	3	4	5	6	7
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	01	6.1	2.572.148.786	1.287.000.002	2.572.148.786	1.287.000.002
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	02	0	0	0	0	0
4. Giá vốn hàng bán	10	6.2	2.572.148.786	1.287.000.002	2.572.148.786	1.287.000.002
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	11		765.570.276	344.481.455	765.570.276	344.481.455
6. Doanh thu hoạt động tài chính	20		1.806.578.510	942.518.547	1.806.578.510	942.518.547
7. Chi phí tài chính	21	6.3	51.098	1.098.067.960	51.098	1.098.067.960
- Trong đó: Chi phí lãi vay	22	6.4	14.036.298.957	14.036.298.957	14.036.298.957	14.036.298.957
8. Chi phí bán hàng	23		14.036.298.957	14.036.298.957	14.036.298.957	14.036.298.957
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	2.430.544.425	2.317.600.858	2.430.544.425	2.317.600.858
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		(14.660.213.774)	(14.313.313.308)	(14.660.213.774)	(14.313.313.308)
11. Thu nhập khác	31	6.6	103.560.000	101.086.088.841	103.560.000	101.086.088.841
12. Chi phí khác	32	6.6	0	0	0	0
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.7	103.560.000	101.086.088.841	103.560.000	101.086.088.841
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(14.556.653.774)	86.772.775.533	(14.556.653.774)	86.772.775.533
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	0	0	0	0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		(14.556.653.774)	86.772.775.533	(14.556.653.774)	86.772.775.533
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		0	0	0	0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		0	0	0	0

Hà Nội, ngày 14/01/2025



Phụ trách Kế toán

[Signature]

Lê Thị Hồng Hạnh

Lập biểu

[Signature]

Nguyễn Thị Khánh Hậu

12/12/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 1 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 1/2025	Quý 1/2024
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(14.556.653.774)	86.772.775.534
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		47.057.240	23.528.620
- Các khoản dự phòng	03		(176.162.968)	(1.628.688.285)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		0	0
- Chi phí lãi vay	06		14.079.271.179	14.036.298.957
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(6.700.000.000)	(6.700.000.000)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động (08 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07)	08		(7.306.488.323)	92.503.914.826
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.953.538.910)	1.923.634.145
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.618.791.583)	0
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		0	(262.539.681.075)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		16.703.751.083	(2.093.041.466)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		0	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		0	0
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		27.920.000	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh (20 = 08 + 09 + 10 + ... + 16 + 17)	20		(147.147.733)	(170.205.173.570)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		194.713.478	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	34.282.591.089
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		51.098	1.100.593.289
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư (30 = 21 + 22 + ... + 26 + 27)	30		194.764.576	35.383.184.378
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ I NĂM 2025

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Tiền mặt	70.391.332	67.110.469
Tiền gửi NH	366.043.704	321.707.724
Tổng	436.435.036	388.818.193

2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Phải thu của KH ngắn hạn		
BQL DA ĐTPPT giao thông đô thị Hà Nội	14.740.131.074	14.740.131.074
Công ty CP Sông Hồng số 36	13.505.443.049	13.505.443.049
BQL DA các CTXD tỉnh Sóc Trăng	10.662.424.158	10.662.424.158
Các đối tượng khác	93.478.704.153	93.478.704.153
Tổng	132.386.702.434	132.386.702.434

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Trả trước người bán ngắn hạn		
Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn	126.390.086.131	126.390.086.131
Công ty CPXD Sông Hồng 24	43.574.509.655	43.574.509.655
Đối tượng khác	108.030.796.357	108.030.796.357
Tổng	277.995.392.143	277.995.392.143

4. PHẢI THU KHÁC

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Ngắn hạn	161.847.575.466	160.144.906.112
Tạm ứng	14.895.779.472	15.490.015.188
Ký cược, ký quỹ	205.000.000	205.000.000
Phải thu về cổ phần hoá	5.115.072.141	5.115.072.141
Công trình Chợ Vinh	14.811.093.515	14.811.093.515
Công ty CP Sông Hồng số 6	35.470.547.873	35.470.547.873
Công ty CP Sông Hồng 36	24.180.283.813	24.180.283.813
Các khoản khác	67.169.798.652	63.747.843.098
Dài hạn	37.725.490.302	37.725.490.302
Ký cược, ký quỹ	10.000.000	10.000.000
BQL DA Thái Hà	31.895.490.302	31.895.490.302
Các khoản khác	5.820.000.000	5.820.000.000

5. HÀNG TỒN KHO

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Chi phí SXKD dở dang	175.630.541.443	172.012.749.860
Công trình Vãng Ứng 1	166.716.096.300	166.716.096.300
Công trình khác	8.914.445.143	8.914.445.143
Hàng hoá bất động sản (i)	24.337.070.270	24.337.070.270
Tổng	199.967.611.713	199.967.611.713

6. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Khách sạn Royal Sông Hồng (i)	35.602.635.193	35.602.635.193
Dự án Linh Nam	502.947.394	502.947.394
Dự án ô đất HH quận Bắc Từ Liêm	136.363.636	136.363.636
Tổng	36.241.946.223	36.241.946.223

(i) Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 28/02/2024 thông qua phương án thoả thuận thi hành án và trả nợ vay của Tổng Công ty và Biên bản làm việc giữa Tổng Công ty và Công ty TNHH MTV Triều Châu ngày 01/03/2024, theo đó hai bên đã thống nhất thoả thuận phương án thực hiện nghĩa vụ thi hành án giữa Tổng Công ty đối với Công ty TNHH MTV Triều Châu bằng việc bàn giao/ nhượng bán dự án Khách sạn Royal Sông Hồng (tài sản trên đất kèm theo quyền sử dụng đất), giá trị giảm trừ nghĩa vụ là: 10.000.000.000 đồng. Hiện tại, Tổng Công ty đang tiến hành các thủ tục để bàn giao/ nhượng bán cho cá nhân/ pháp nhân mà phía Công ty TNHH MTV Triều Châu chỉ định.

7. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty CPXD đô thị Sông Hồng	26.567.075.708	26.567.075.708
Công ty CPXD số 1 Sông Hồng	18.638.332.099	18.638.332.099
Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	17.814.866.775	17.814.866.775
Công ty CPCN tàu thủy Đông Bắc	5.705.182.639	5.705.182.639
Khác	105.678.047.312	105.678.047.312
Tổng	174.403.504.533	174.403.504.533

8. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Ngắn hạn		
Dự án biệt thự Tây Hồ (i)	24.655.500.000	24.655.500.000
Công ty TNHH MTV Triều Châu	9.090.909.091	9.090.909.091
Khác	7.381.135.111	7.381.135.111
Tổng	41.127.544.202	41.127.544.202

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Phải nộp	3.745.202.294	2.777.849.522
Thuế GTGT	50.165.704	310.983.135
Thuế TNCN	133.737.627	155.051.108
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.846.592.925	1.940.397.299
Các loại thuế khác	371.417.980	371.417.980

Phải thu	90.909.091	90.909.091
Thuế TNDN nộp thừa	90.909.091	90.909.091

10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Lãi vay phải trả Ban Hùng Áng	605.766.702.781	591.308.573.575
Trích trước giá vốn BĐS	27.671.075.628	27.671.075.628
Trích trước giá vốn công trình XL	231.772.352.756	231.772.352.756
Chi phí lãi vay phải trả VP	0	625.683.334
Tổng	865.210.131.165	851.377.685.025

11. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Ngắn hạn	255.321.318.712	253.565.345.416
Dài hạn	395.655.713	374.205.096

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Vay Oceanbank Hà Tĩnh	191.809.390.313	191.809.390.313
Vay cá nhân	3.109.023.223	3.109.023.223
	0	
Tổng	194.918.413.536	194.918.413.536

13. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 1/2025	Quý 1/2024
Doanh thu cho thuê mặt bằng	2.572.148.786	1.287.000.002
Tổng	2.572.148.786	1.287.000.002

14. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 1/2025	Quý 1/2024
Doanh thu cho thuê mặt bằng	765.570.276	344.481.455
Tổng	765.570.276	344.481.455

15. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1/2025	Quý 1/2025
Lãi tiền gửi	51.098	3.121.360
Tổng	51.098	3.121.360

16. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1/2025	Quý 1/2024
Lãi tiền vay Ban Vững Áng	14.036.298.957	14.036.298.957
Lãi tiền vay phải trả khác	0	0
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	0	0
Tổng	14.036.298.957	14.036.298.957

17. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 1/2025	Quý 1/2024
Chi phí nhân viên quản lý	1.282.025.306	1.208.198.402
Khác	1.148.519.119	1.109.402.456
Tổng	2.430.544.425	2.317.600.858

18. THU NHẬP KHÁC/CHI PHÍ KHÁC

	Quý 1/2025	Quý 1/2024
Thu nhập khác	103.560.000	101.086.088.841
Tiền cho thuê bãi giữ xe	103.560.000	44.800.468
Tiền nợ gốc và lãi vay được xoá nợ	0	101.041.288.373

Hà Nội, ngày 20 tháng 5 năm 2025

Lập biểu



Nguyễn Thị Khánh Hậu

Phụ trách Kế toán



Lê Thị Hồng Hạnh

Tổng giám đốc



Đặng Minh Quang

N.N.N