

# **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

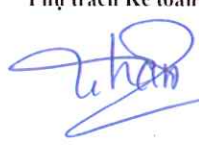
Tài sản/Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>		<b>418.614.591.604</b>	<b>416.817.886.404</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)</b>	<b>110</b>		<b>436.435.036</b>	<b>388.818.193</b>
1. Tiền	111		70.391.332	67.110.469
2. Các khoản tương đương tiền	112		366.043.704	321.707.724
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)</b>	<b>120</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn (131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 139)</b>	<b>130</b>		<b>212.630.782.038</b>	<b>210.928.112.684</b>
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
<b>IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)</b>	<b>140</b>		<b>199.967.611.713</b>	<b>199.967.611.713</b>
1. Hàng tồn kho	141		199.967.611.713	199.967.611.713
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.579.762.817</b>	<b>5.533.343.814</b>
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>B - TÀI SẢN DÀI HẠN/LONG-TERM ASSETS (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>88.359.170.097</b>	<b>88.352.888.553</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + 213 + 214 + 215 + 216 + 219)</b>	<b>210</b>		<b>37.725.490.302</b>	<b>37.725.490.302</b>
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
<b>II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)</b>	<b>220</b>		<b>101.988.298</b>	<b>95.706.754</b>
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
<b>III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- 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)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn (240 = 241 + 242)</b>	<b>240</b>		<b>36.241.946.223</b>	<b>36.241.946.223</b>
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
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 253 + 254 + 255)</b>	<b>250</b>		<b>13.990.785.047</b>	<b>13.990.785.047</b>
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
<b>VI. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)</b>	<b>260</b>		<b>298.960.227</b>	<b>298.960.227</b>
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
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>506.973.761.701</b>	<b>505.170.774.957</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.540.595.299.729</b>	<b>1.524.235.659.211</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 322 + 323 + 324)</b>	<b>310</b>		<b>1.540.199.644.016</b>	<b>1.523.861.454.115</b>
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
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		210.064.290	210.064.290



Tài sản/Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
I	2	3	4	5
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
<b>II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 342 + 343)</b>	<b>330</b>		<b>395.655.713</b>	<b>374.205.096</b>
1. Phải trả người bán dài hạn/	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		395.655.713	374.205.096
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		0	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>(1.033.621.538.028)</b>	<b>(1.019.064.884.254)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 420 + 421 + 422)</b>	<b>410</b>		<b>(1.033.621.538.028)</b>	<b>(1.019.064.884.254)</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)	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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		24.126.376.429	24.126.376.429
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.072.018.933	1.072.018.933
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.293.456.226	26.293.456.226
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		25.981.000	25.981.000
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5.941.310.206	5.941.310.206
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)	421		(1.361.080.680.822)	(1.346.524.027.048)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.346.524.027.048)	(1.379.102.153.521)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(14.556.653.774)	32.578.126.473
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>506.973.761.701</b>	<b>505.170.774.957</b>

Lập biểu  
  
 Nguyễn Thị Khánh Hậu

Phụ trách Kế toán  
  
 Lê Thị Hồng Hạnh

Hà Nội, ngày 20 tháng 5 năm 2025  
 Tổng giám đốc  
  
 Đặng Minh Quang

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

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	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.572.148.786	1.287.000.002	2.572.148.786	1.287.000.002
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		2.572.148.786	1.287.000.002	2.572.148.786	1.287.000.002
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	765.570.276	344.481.455	765.570.276	344.481.455
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.806.578.510	942.518.547	1.806.578.510	942.518.547
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	51.098	1.098.067.960	51.098	1.098.067.960
7. Chi phí tài chính	22	6.4	14.036.298.957	14.036.298.957	14.036.298.957	14.036.298.957
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.036.298.957	14.036.298.957	14.036.298.957	14.036.298.957
8. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	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 10 tháng 2 năm 2025

Lập biểu

Nguyễn Thị Khánh Hậu

Phụ trách Kế toán

Lê Thị Hồng Hạnh



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Theo phương pháp gián tiếp*

**Quý 1 năm 2025**

*Đơn vị tính: VND*

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 1/2025	Quý 1/2024
I	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(14.556.653.774)	86.772.775.534
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- 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)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động (08 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07)</b>	<b>08</b>		<b>(7.306.488.323)</b>	<b>92.503.914.826</b>
- 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
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh (20 = 08 + 09 + 10 + ... + 16 + 17)</b>	<b>20</b>		<b>(147.147.733)</b>	<b>(170.205.173.570)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		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
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư (30 = 21 + 22 + ... + 26 + 27)</b>	<b>30</b>		<b>194.764.576</b>	<b>35.383.184.378</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		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



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
3. Tiền thu từ đi vay	33		0	0
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		0	0
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)	40		0	0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		47.616.843	(134.821.989.192)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	388.818.193	139.595.305.134
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5.1	436.435.036	4.773.315.942

Hà Nội, ngày 20 tháng 5 năm 2025

Lập biểu

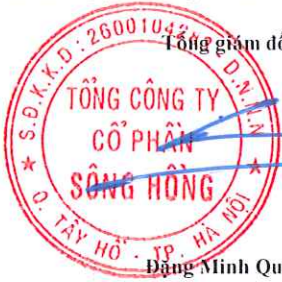


Nguyễn Thị Khánh Hậu

Phụ trách Kế toán



Lê Thị Hồng Hạnh



Đặng Minh Quang

**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
<b>Tổng</b>	<b>436.435.036</b>	<b>388.818.193</b>

**2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
<b>Phải thu của KH ngắn hạn</b>		
BQL DA ĐTPT 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
<b>Tổng</b>	<b>132.386.702.434</b>	<b>132.386.702.434</b>

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
<b>Trả trước người bán ngắn hạn</b>		
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
<b>Tổng</b>	<b>277.995.392.143</b>	<b>277.995.392.143</b>

**4. PHẢI THU KHÁC**

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>161.847.575.466</b>	<b>160.144.906.112</b>
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
<b>Dài hạn</b>	<b>37.725.490.302</b>	<b>37.725.490.302</b>
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 Vững Áng 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 NỘP, 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
<b>10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN</b>		

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
Lãi vay phải trả Ban Vững 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
<b>Tổng</b>	<b>865.210.131.165</b>	<b>851.377.685.025</b>

#### 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	
<b>Tổng</b>	<b>194.918.413.536</b>	<b>194.918.413.536</b>

#### 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
<b>Tổng</b>	<b>2.572.148.786</b>	<b>1.287.000.002</b>

#### 14. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

#### 15. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1/2025	Quý 1/2025
Lãi tiền gửi	51.098	3.121.360
<b>Tổng</b>	<b>51.098</b>	<b>3.121.360</b>

#### 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
<b>Tổng</b>	<b>14.036.298.957</b>	<b>14.036.298.957</b>

#### 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
<b>Tổng</b>	<b>2.430.544.425</b>	<b>2.317.600.858</b>

#### 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