



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-32
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-32

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn tiền thân là Chi nhánh Vinaconex Thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Theo Quyết định số 1438/QĐ-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chi nhánh Vinaconex Thành phố Hồ Chí Minh chuyển thành Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn. Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002007 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2003 và thay đổi lần thứ 11 ngày 23 tháng 09 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

Ông Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch
Ông Phạm Văn Ngọ	Ủy viên
Ông Lê Văn Thắng	Ủy viên

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

Ông Phạm Văn Ngọ	Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Nguyên	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28/07/2022
Bà Nguyễn Hà Thu	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28/07/2022

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban	
Ông Vũ Thái Dương	Thành viên	
Bà Trần Thị Hồng	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 07/04/2022
Bà Lê Thị Thanh Huyền	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 07/04/2022

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Phạm Văn Ngọ

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2023

Số: 170323.017/BCTC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn được lập ngày 17 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng của 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 riêng. 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 riêng 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

1. Trong năm 2022, Công ty đã ghi nhận khoản doanh thu khoản điều chỉnh bù giá Công ty Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc Gia thành phố Hồ Chí Minh có giá trị 1.251.780.909 đồng và giá vốn tương ứng là 5.710.191.687 đồng với khách hàng là Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Tổng Công ty). Tuy nhiên giữa 2 bên đang chưa có bản quyết toán giá trị. Chúng tôi không thể xác định được việc ghi nhận doanh thu giá vốn đối với hoạt động này vào kết quả kinh doanh năm 2022 là phù hợp hay không.

2. Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty đang theo dõi khoản công nợ phải thu "Đối tượng chung" số tiền 1 tỷ đồng, giá trị trích lập dự phòng tương ứng là 300 triệu đồng. Chúng tôi không thể xác định được đối tượng công nợ phải thu, quyền và nghĩa vụ đối với khoản công nợ phải thu này cũng như các điều chỉnh cần thiếu (nếu có) liên quan đến khoản công nợ phải thu này.

3. Theo ước tính của chúng tôi thì Công ty đang trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2022 thiếu 657.184.691 đồng. Việc này khiến cho chỉ tiêu Dự phòng phải thu khó đòi trên Bảng cân đối kế toán đang phản ánh thấp hơn và chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đang phản ánh cao hơn thực tế số tiền tương ứng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, Kiểm toán viên đang nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với số Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công trình Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị 5,71 tỷ đồng trên khoản mục Hàng tồn kho. Kiểm toán viên chưa thể đánh giá được tổn thất của Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này tới các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính đính kèm của công ty.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Đặng Huy Hoàng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4461-2023-002-1

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		49.192.923.006	39.971.974.275
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	17.798.953.593	11.671.156.302
111	1. Tiền		2.298.953.593	1.671.156.302
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.500.000.000	10.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	10.900.000.000	1.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		10.900.000.000	1.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		10.816.209.443	15.737.865.748
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	20.294.388.152	24.381.952.499
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	4.256.415.728	4.484.090.144
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	15.484.969.672	15.410.749.246
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(29.219.564.109)	(28.538.926.141)
140	IV. Hàng tồn kho	9	9.369.739.507	11.562.952.225
141	1. Hàng tồn kho		9.586.967.143	11.780.179.861
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(217.227.636)	(217.227.636)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		308.020.463	-
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		308.020.463	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.883.694.895	3.009.319.975
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		11.500.000	11.923.384
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	11.500.000	11.923.384
220	II. Tài sản cố định		1.750.328.830	1.852.742.648
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	269.357.530	371.771.348
222	- Nguyên giá		19.525.047.967	19.460.047.967
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.255.690.437)	(19.088.276.619)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.480.971.300	1.480.971.300
228	- Nguyên giá		1.480.971.300	1.480.971.300
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.121.866.065	1.121.866.065
251	1. Đầu tư vào công ty con		6.051.065.000	6.051.065.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		5.200.000.000	5.200.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(10.129.198.935)	(10.129.198.935)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		-	22.787.878
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		-	22.787.878
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		52.076.617.901	42.981.294.250

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		35.312.761.731	17.883.030.395
310	I. Nợ ngắn hạn		35.312.761.731	17.883.030.395
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	8.051.000.654	8.335.109.497
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	18.518.508.966	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	76.067.767	308.036.369
314	4. Phải trả người lao động		278.214.616	324.094.872
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	135.921.214	20.129.667
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	8.248.471.177	8.891.082.653
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.577.337	4.577.337
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		16.763.856.170	25.098.263.855
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	16.763.856.170	25.098.263.855
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		61.014.930.000	61.014.930.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		61.014.930.000	61.014.930.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		4.927.267.500	4.927.267.500
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		5.679.476.250	5.679.476.250
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(54.857.817.580)	(46.523.409.895)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(46.523.409.895)	(44.275.800.924)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(8.334.407.685)	(2.247.608.971)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		52.076.617.901	42.981.294.250



Nguyễn Tấn Danh
Người lập



Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngọ
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	1.860.729.826	18.631.190.937
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.860.729.826	18.631.190.937
11	4. Giá vốn hàng bán	20	7.120.392.327	18.456.777.293
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(5.259.662.501)	174.413.644
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	516.748.831	299.420.228
22	7. Chi phí tài chính	22	38.685.705	179.720.997
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	3.039.436.746	2.622.295.779
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(7.821.036.121)	(2.328.182.904)
31	11. Thu nhập khác	24	37.299.958	81.832.982
32	12. Chi phí khác	25	550.671.522	1.259.049
40	13. Lợi nhuận khác		(513.371.564)	80.573.933
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(8.334.407.685)	(2.247.608.971)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(8.334.407.685)	(2.247.608.971)



Nguyễn Tấn Danh
Người lập

 

Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngọ
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(8.334.407.685)	(2.247.608.971)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		167.413.818	192.121.642
03	- Các khoản dự phòng		680.637.968	562.257.217
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		472.382	31.358.896
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(516.748.831)	(291.043.293)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(8.002.632.348)	(1.752.914.509)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		3.933.421.258	(298.219.407)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		2.193.212.718	106.106.881
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		17.429.731.336	(1.562.024.421)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		22.787.878	22.937.122
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		15.576.520.842	(3.484.114.334)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(65.000.000)	(185.643.636)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.900.000.000)	291.043.293
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.000.000.000	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		516.748.831	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(9.448.251.169)	105.399.657
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		6.128.269.673	(3.378.714.677)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		11.671.156.302	15.081.229.875
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(472.382)	(31.358.896)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>17.798.953.593</u>	<u>11.671.156.302</u>



Nguyễn Tấn Danh
Người lập



Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởng



Phạm Văn Ngọ
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn tiền thân là Chi nhánh Vinaconex Thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Theo Quyết định số 1438/QĐ-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chi nhánh Vinaconex Thành phố Hồ Chí Minh chuyển thành Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn. Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002007 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2003 và thay đổi lần thứ 11 ngày 23 tháng 09 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 61.014.930.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 61.014.930.000 đồng; tương đương 6.101.493 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 10 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 13 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp và xuất khẩu lao động.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Sản xuất bê tông, bê tông dự ứng lực, sản phẩm từ xi măng - bê tông- kim loại, vữa, sản phẩm bê tông đúc sẵn, ống cống, cọc bê tông cốt thép; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Hoạt động dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong năm 2022, do tình hình khó khăn chung của thị trường bất động sản và xây dựng, doanh thu Công ty đã bị giảm tới 90% so với năm trước. Các khoản chi phí tăng cao khiến cho Công ty liên tục bị thua lỗ trong 2 năm liên tiếp. Số lỗ lũy kế đến thời điểm 31/12/2022 là 54.857.817.580 VND, tương đương 90% vốn điều lệ (lỗ lũy kế đến ngày 01/01/2022 là 46.523.409.895 VND, tương đương 76% vốn điều lệ).

Các khoản nợ xấu của Công ty lên tới 30.621.572.109 VND, khiến cho Công ty phải trích lập dự phòng lên đến 73% công nợ phải thu của Công ty. Các đơn vị nhận đầu tư tài chính của Công ty cũng thua lỗ dẫn tới phải trích lập dự phòng đầu tư tài chính 10.129.198.935 VND, tương đương 90% giá trị các khoản đầu tư.

Các thông tin trên cho thấy có 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. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính riêng của Công ty vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục vì Công ty vẫn đang lên kế hoạch nỗ lực đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, tích cực tìm kiếm cơ hội tái cơ cấu tài chính để bù đắp phần lỗ, đưa lợi nhuận của Công ty về mức cân bằng.

Với các kế hoạch và định hướng đã đề ra, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản 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 Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	08 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm: Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 đến 03 năm.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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 Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.13 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.14 . 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.15 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.16 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.17 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí đi vay vốn và lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ và lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

2.18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.19 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.20 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.460.072.573	794.270.676
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	838.881.020	876.885.626
Các khoản tương đương tiền (*)	15.500.000.000	10.000.000.000
	<u>17.798.953.593</u>	<u>11.671.156.302</u>

(*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng có giá trị 15.500.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kỳ Hòa với lãi suất từ 6%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Tại ngày 31/12/2022, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 10.900.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kỳ Hòa với lãi suất từ 3,7% đến 8%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022		01/01/2022		Tỷ lệ quyền biểu quyết %
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
	VND	VND	VND	VND	
Đầu tư vào Công ty con	6.051.065.000	(4.929.198.935)	6.051.065.000	(4.929.198.935)	
- Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long	6.051.065.000	(4.929.198.935)	6.051.065.000	(4.929.198.935)	100%
Đầu tư vào Công ty liên kết	5.200.000.000	(5.200.000.000)	5.200.000.000	(5.200.000.000)	
- Công ty Cổ phần Vinaconex 27	5.200.000.000	(5.200.000.000)	5.200.000.000	(5.200.000.000)	29,23%
	11.251.065.000	(10.129.198.935)	11.251.065.000	(10.129.198.935)	

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	7.024.819.362	-	9.459.798.778	-
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.024.819.362	-	9.459.798.778	-
Bên khác	13.269.568.790	(12.362.399.405)	14.922.153.721	(12.362.399.405)
- Công ty Thi công Cơ giới MCC	9.112.557.734	(9.112.557.734)	9.112.557.734	(9.112.557.734)
- Phải thu khách hàng khác	4.157.011.056	(3.249.841.671)	5.809.595.987	(3.249.841.671)
	20.294.388.152	(12.362.399.405)	24.381.952.499	(12.362.399.405)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác				
- Công ty Cổ phần Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng AHVN	2.930.993.969	(2.930.993.969)	2.930.993.969	(2.930.993.969)
- Công ty Luật TNHH MTV Smart Law	-	-	400.000.000	-
- Công ty TNHH Nam Long Thịnh	296.024.691	-	296.024.691	-
- Các nhà cung cấp khác	1.029.397.068	(470.915.642)	857.071.484	(90.277.674)
	4.256.415.728	(3.401.909.611)	4.484.090.144	(3.021.271.643)

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về bảo hiểm xã hội	3.241.186	-	25.877.082	-
Phải thu về bảo hiểm y tế	981.533	-	2.017.703	-
Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	357.806	-	-	-
Tạm ứng	1.289.722.104	-	1.142.014.638	-
Phải thu các đội xây dựng	3.372.038.087	(3.372.038.087)	3.372.038.087	(3.372.038.087)
Phải thu khác	10.818.628.956	(10.083.217.006)	10.868.801.736	(9.783.217.006)
	15.484.969.672	(13.455.255.093)	15.410.749.246	(13.155.255.093)
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan				
Phạm Văn Ngọ	1.100.000.000	-	1.000.000.000	-
	1.100.000.000	-	1.000.000.000	-
Bên khác	14.384.969.672	(13.455.255.093)	14.410.749.246	(13.155.255.093)
Công ty TNHH Toàn Cầu Xanh	3.274.654.476	(3.274.654.476)	3.274.654.476	(3.274.654.476)
Đội Xây dựng số 2- Ông Phạm Tấn Hồng	1.669.446.711	(1.669.446.711)	1.669.446.711	(1.669.446.711)
Đội Xây dựng số 4- Ông Đặng Hòa Nam	1.702.591.376	(1.702.591.376)	1.702.591.376	(1.702.591.376)
Công ty TNHH Hải Phú	4.268.417.350	(4.268.417.350)	4.268.417.350	(4.268.417.350)
Các đối tượng khác	3.469.859.759	(2.540.145.180)	3.495.639.333	(2.240.145.180)
	15.484.969.672	(13.455.255.093)	15.410.749.246	(13.155.255.093)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	11.500.000	-	11.923.384	-
	11.500.000	-	11.923.384	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒNSố 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

8 . NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Thi công Cơ giới MCC	9.112.557.734	-	9.112.557.734	-
- Công ty TNHH Toàn Cầu Xanh	3.274.654.476	-	3.274.654.476	-
- Đội Xây dựng số 2- Ông Phạm Tấn Hồng	1.669.446.711	-	1.669.446.711	-
- Đội Xây dựng số 4- Ông Đặng Hòa Nam	1.702.591.376	-	1.702.591.376	-
- Công ty TNHH Hải Phú	4.268.417.350	-	4.268.417.350	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng	2.930.993.969	-	2.930.993.969	-
- Các khoản khác	7.662.910.493	1.402.008.000	5.941.424.525	361.160.000
	30.621.572.109	1.402.008.000	28.900.086.141	361.160.000

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.526.506.531	-	179.637.322	-
Công cụ, dụng cụ	229.005.902	-	240.806.502	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	7.273.379.074	-	10.801.660.401	-
Thành phẩm	558.075.636	(217.227.636)	558.075.636	(217.227.636)
	9.586.967.143	(217.227.636)	11.780.179.861	(217.227.636)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí phát sinh của các công trình đang trong quá trình xây dựng dở dang. Chi tiết như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công trình Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	-	5.710.191.687
Công trình 15 căn biệt thự Sài Gòn Vilahill	3.055.617.225	-
Công trình Mở rộng Trụ sở Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	3.422.835.661	3.420.074.207
Công trình hàng rào sân bay Long Thành	794.926.188	723.167.688
Các công trình khác	-	948.226.819
	7.273.379.074	10.801.660.401

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	104.000.000	16.655.646.529	2.485.321.467	215.079.971	19.460.047.967
- Mua trong kỳ	-	65.000.000	-	-	65.000.000
Số dư cuối kỳ	104.000.000	16.720.646.529	2.485.321.467	215.079.971	19.525.047.967
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	104.000.000	16.443.086.815	2.327.524.376	213.665.428	19.088.276.619
- Khấu hao trong kỳ	-	130.285.091	37.128.727	-	167.413.818
Số dư cuối kỳ	104.000.000	16.573.371.906	2.364.653.103	213.665.428	19.255.690.437
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	212.559.714	157.797.091	1.414.543	371.771.348
Tại ngày cuối kỳ	-	147.274.623	120.668.364	1.414.543	269.357.530

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 18.338.517.937 đồng.

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tại thời điểm cuối năm và đầu năm, tài sản cố định vô hình sử dụng đất của Lô đất số 302/18, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá 1.480.971.300 VND. Quyền sử dụng đất của lô đất này không xác định thời hạn nên không trích khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒNSố 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng và Dịch vụ Ngọc Bảo	5.119.214.584	5.119.214.584	5.119.214.584	5.119.214.584
- Công ty Xây dựng số 4	986.850.952	986.850.952	856.850.952	856.850.952
- Phải trả các đối tượng khác	1.944.935.118	1.944.935.118	2.359.043.961	2.359.043.961
	8.051.000.654	8.051.000.654	8.335.109.497	8.335.109.497

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tổng Công ty XNK và Xây dựng Việt Nam (*)	18.518.508.966	-
	18.518.508.966	-

(*) Khoản người mua trả tiền trước là tạm ứng 30% giá trị hợp đồng thi công 15 căn biệt thự Sài Gòn - Villas Hill.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ		Số phải nộp đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		246.521.457		29.369.956		275.891.413		-		-	
Thuế Thu nhập cá nhân	-		61.514.912		15.241.305		688.450		-		76.067.767	
	-		308.036.369		44.611.261		276.579.863		-		76.067.767	

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
- Chi phí trích trước chi phí công trình nhà ban điều hành công trình Sân bay Long Thành	115.791.547		-	
- Chi phí phải trả khác	20.129.667		20.129.667	
	135.921.214		20.129.667	

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒNSố 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	50.189.615	43.356.731
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	13.761.198
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	168.853.154	168.853.154
- Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (*)	5.177.222.470	5.890.325.689
- Phải trả Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long	1.914.896.958	1.914.896.958
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	937.308.980	859.888.923
	<u><u>8.248.471.177</u></u>	<u><u>8.891.082.653</u></u>

(*) Khoản phải trả liên quan đến việc bù trừ công nợ từ Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long về Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam để thực hiện tái cơ cấu theo thỏa thuận bù trừ công nợ ngày 02/01/2021.

b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.295.305.029	5.890.325.689
- Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long	1.914.896.958	1.914.896.958
	<u><u>7.210.201.987</u></u>	<u><u>7.805.222.647</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Báo cáo tài chính riêng

Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	
Số dư đầu kỳ trước	61.014.930.000		4.927.267.500		5.679.476.250		(44.275.800.924)		27.345.872.826
Lỗ trong kỳ trước	-		-		-		(2.247.608.971)		(2.247.608.971)
Số dư cuối kỳ trước	61.014.930.000		4.927.267.500		5.679.476.250		(46.523.409.895)		25.098.263.855
Số dư đầu kỳ này	61.014.930.000		4.927.267.500		5.679.476.250		(46.523.409.895)		25.098.263.855
Lỗ trong kỳ này	-		-		-		(8.334.407.685)		(8.334.407.685)
Số dư cuối kỳ này	61.014.930.000		4.927.267.500		5.679.476.250		(54.857.817.580)		16.763.856.170

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ		Đầu kỳ		Tỷ lệ (%)
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	46.524.720.000	76,25%	46.524.720.000	76,25%	76,25%
Các cổ đông khác	14.490.210.000	23,75%	14.490.210.000	23,75%	23,75%
	61.014.930.000	100%	61.014.930.000	100%	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒNSố 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	61.014.930.000	61.014.930.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	<i>61.014.930.000</i>	<i>61.014.930.000</i>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<i>61.014.930.000</i>	<i>61.014.930.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	<i>168.853.154</i>	<i>168.853.154</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	<i>168.853.154</i>	<i>168.853.154</i>

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.101.493	6.101.493
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	6.101.493	6.101.493
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>6.101.493</i>	<i>6.101.493</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.101.493	6.101.493
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>6.101.493</i>	<i>6.101.493</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.679.476.250	5.679.476.250
	5.679.476.250	5.679.476.250

18 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Ngoại tệ các loại		31/12/2022	01/01/2022
- Đồng đô la Mỹ (USD)		-	2,36
- Đồng Euro (EUR)		36,48	49,06
- Yên Nhật (JPY)		869.460,00	11.843,00

19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	104.299.846	736.709.597
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.756.429.980	17.894.481.340
	1.860.729.826	18.631.190.937
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31)</i>	1.251.780.909	18.065.234.453

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒNSố 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	129.333.824	665.510.196
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	6.991.058.503	17.574.039.461
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	217.227.636
	7.120.392.327	18.456.777.293

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	516.748.831	291.043.293
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	8.376.935
	516.748.831	299.420.228

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi chậm thanh toán BHXH	580.962	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	472.382	31.358.896
Chi phí bảo lãnh	37.632.361	148.362.101
	38.685.705	179.720.997

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	33.403.439	15.660.000
Chi phí nhân công	1.505.974.230	1.510.599.736
Chi phí khấu hao tài sản cố định	38.543.271	40.577.454
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	680.637.968	345.029.581
Chi phí dịch vụ mua ngoài	498.713.412	497.658.665
Chi phí khác bằng tiền	279.164.426	209.770.343
	3.039.436.746	2.622.295.779

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi do đánh giá lại khoản công nợ không phải trả	37.299.958	81.832.982
	37.299.958	81.832.982

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒNSố 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Các khoản bị phạt	258.458	1.220.309
Chi phí không có hóa đơn chứng từ	550.413.064	38.740
	550.671.522	1.259.049

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(8.334.407.685)	(2.247.608.971)
Các khoản điều chỉnh tăng	550.413.064	178.255.664
- Chi phí không hợp lệ	550.413.064	146.896.768
- Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ	-	31.358.896
Thu nhập chịu thuế TNDN	(7.783.994.621)	(2.069.353.307)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	-	-

27 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.146.208.791	7.978.972.204
Chi phí nhân công	2.157.005.055	2.088.507.771
Chi phí khấu hao tài sản cố định	167.413.818	192.121.642
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.031.039.870	9.415.172.917
Chi phí khác bằng tiền	449.242.244	1.028.662.898
	5.950.909.778	20.703.437.432

28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.798.953.593	-	-	17.798.953.593
Phải thu khách hàng, phải thu khác	9.961.703.326	11.500.000	-	9.973.203.326
Các khoản cho vay	10.900.000.000	-	-	10.900.000.000
	38.660.656.919	11.500.000	-	38.672.156.919

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒNSố 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản trong đương tiền	11.671.156.302	-	-	11.671.156.302
Phải thu khách hàng, phải thu khác	14.275.047.247	11.923.384	-	14.286.970.631
Các khoản cho vay	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
	26.946.203.549	11.923.384	-	26.958.126.933

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	16.299.471.831	-	-	16.299.471.831
Chi phí phải trả	135.921.214	-	-	135.921.214
	16.435.393.045	-	-	16.435.393.045

Tại ngày 01/01/2022

Phải trả người bán, phải trả khác	17.226.192.150	-	-	17.226.192.150
Chi phí phải trả	20.129.667	-	-	20.129.667
	17.246.321.817	-	-	17.246.321.817

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒNSố 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

30 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động dịch vụ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.756.429.980	104.299.846	1.860.729.826
Chi phí bộ phận trực tiếp	6.991.058.503	129.333.824	7.120.392.327
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(5.234.628.523)	(25.033.978)	(5.259.662.501)
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	65.000.000
Tài sản bộ phận trực tiếp	48.037.218.811	2.852.533.025	50.889.751.836
Tài sản không phân bổ	-	-	1.121.866.065
Tổng tài sản	48.037.218.811	2.852.533.025	52.076.617.901
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	33.329.047.959	1.979.136.435	35.308.184.394
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	4.577.337
Tổng nợ phải trả	33.329.047.959	1.979.136.435	35.312.761.731

Do toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Công ty không thực hiện lập và trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long	Công ty con
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Công ty liên kết
Ông Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Văn Thắng	Ủy viên Hội đồng quản trị
Ông Phạm Văn Ngọ	Giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Đức Nguyên	Phó Giám đốc đã miễn nhiệm ngày 28/07/2022
Bà Nguyễn Hà Thu	Phó Giám đốc đã miễn nhiệm ngày 28/07/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒNSố 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu	1.251.780.909	18.065.234.453
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.251.780.909	18.065.234.453

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		
Ông Phạm Văn Ngo	324.132.316	286.380.920
	Giám đốc kiêm thành viên HĐQT	

Các thành viên khác trong Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát không phát sinh thu nhập trong năm.

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Nguyễn Tấn Danh

Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2023


Nguyễn Tấn Danh

Kế toán trưởng

**Phạm Văn Ngo**

Tổng Giám đốc