



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

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



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-30
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-30

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 hợp nhất 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 hợp nhất cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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;
- Nêu 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 sổ 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 hợp nhất.

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 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.



Phạm Văn Ngo
Tổng Giám đốc

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

Số: 170323.019/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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn được lập ngày 17 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 tồn 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 Biễn ✓

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		49.682.864.043	40.461.915.312
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	17.885.563.346	11.757.766.055
111	1. Tiền		2.385.563.346	1.757.766.055
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		11.045.409.443	15.967.065.748
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	20.996.775.612	25.084.339.959
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	15.624.238.215	15.550.017.789
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(29.832.020.112)	(29.151.382.144)
140	IV. Hàng tồn kho	9	9.543.870.791	11.737.083.509
141	1. Hàng tồn kho		9.950.021.713	12.143.234.431
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(406.150.922)	(406.150.922)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		308.020.463	-
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		308.020.463	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.761.828.830	1.887.453.910
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		19.616.779.897	19.551.779.897
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.347.422.367)	(19.180.008.549)
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		-	-
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		51.444.692.873	42.349.369.222

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		34.755.988.037	17.326.256.701
310	I. Nợ ngắn hạn		34.580.035.715	17.150.304.379
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	8.664.866.281	8.948.975.124
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	18.598.508.966	80.000.000
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	6.821.879.534	7.464.491.010
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.577.337	4.577.337
330	II. Nợ dài hạn		175.952.322	175.952.322
341	1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		175.952.322	175.952.322
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		16.688.704.836	25.023.112.521
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	16.688.704.836	25.023.112.521
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		(54.932.968.914)	(46.598.561.229)
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối kỳ trước		(46.598.561.229)	(44.317.866.539)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(8.334.407.685)	(2.280.694.690)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		51.444.692.873	42.349.369.222







Nguyễn Tấn Danh
Người lập

Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngo
Tổng Giám đốc

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	18.601.358.094
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(5.259.662.501)	29.832.843
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
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	3.039.436.746	2.745.261.565
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(7.821.036.121)	(2.595.729.491)
31	12. Thu nhập khác	24	37.299.958	316.293.850
32	13. Chi phí khác	25	550.671.522	1.259.049
40	14. Lợi nhuận khác		(513.371.564)	315.034.801
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(8.334.407.685)	(2.280.694.690)
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(8.334.407.685)	(2.280.694.690)
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(8.334.407.685)	(2.280.694.690)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		-	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	(1.366)	(374)


Nguyễn Tấn Danh
Người lập

Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởngPhạm Văn Ngọ
Tổng Giám đốc

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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)	(2.280.694.690)
	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	874.146.289
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)
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	(234.460.868)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(8.002.632.348)	(1.708.572.024)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		3.933.421.258	(248.429.430)
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	(1.656.303.474)
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	(3.484.260.925)
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)	-
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	291.043.293
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	(3.378.861.268)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		11.757.766.055	15.167.986.219
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		17.885.563.346	11.757.766.055



 

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 HỢP NHẤT

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 kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

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 90,01% 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 54.932.968.914 VND, tương đương 90% vốn điều lệ (lỗ lũy kế đến ngày 01/01/2022 là 46.598.561.229 VND, tương đương 76% vốn điều lệ). Các khoản nợ xấu của Công ty lên tới 31.323.959.569 VND, khiến cho Công ty phải trích lập dự phòng lên đến 73% công nợ phải thu của Công ty.

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.

Cấu trúc Tập đoàn

Công ty có một công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 là Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long có địa chỉ tại tỉnh Đồng Tháp; tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 100%; hoạt động kinh doanh chính là xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng.

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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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, các khoản cho vay. 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 năm tài chính 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 hợp nhất 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 tại 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, 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 được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong kỳ bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

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 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 hợp nhất 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.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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 . 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.12 . 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ 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.

2.13 . 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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.14 . 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.

2.15 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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.

2.16 . 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.

2.17 . 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.

2.18 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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;

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 hợp nhất**

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

- 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 hợp nhất, 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	1.460.361.528	794.559.631
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	925.201.818	963.206.424
Các khoản tương đương tiền (*)	15.500.000.000	10.000.000.000
	17.885.563.346	11.757.766.055

(*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 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.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	10.900.000.000	-	1.000.000.000	-
	10.900.000.000	-	1.000.000.000	-

Tại ngày 31/12/2022, khoản tiền tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng 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 Công ty liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vinaconex 27 với tỷ lệ lợi ích và biểu quyết là 29,23%. Giá gốc của khoản đầu tư không thay đổi tại ngày đầu kỳ và cuối kỳ là 5.200.000.000 đồng. Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu của khoản đầu tư tại ngày đầu kỳ và cuối kỳ đều là 0 đồng.

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 hợp nhất

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	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>				
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.024.819.362	-	9.459.798.778	-
	7.024.819.362	-	9.459.798.778	-
<i>Bên khác</i>				
- 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	4.859.398.516	(3.723.029.131)	6.511.983.447	(3.862.297.674)
	13.971.956.250	(12.835.586.865)	15.624.541.181	(12.974.855.408)
	20.996.775.612	(12.835.586.865)	25.084.339.959	(12.974.855.408)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- 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 TNHH Nam Long Thịnh	296.024.691	-	296.024.691	-
- Các nhà cung cấp khác	1.029.397.068	(470.915.642)	1.257.071.484	(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 hợp nhất

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

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	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	10.957.897.499	(10.222.485.549)	11.008.070.279	(9.783.217.006)
	15.624.238.215	(13.594.523.636)	15.550.017.789	(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				
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	3.609.128.302	(2.540.145.180)	3.634.907.876	(2.240.145.180)
	14.524.238.215	(13.455.255.093)	14.550.017.789	(13.155.255.093)
	15.624.238.215	(13.455.255.093)	15.550.017.789	(13.155.255.093)
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
Ký cược, ký quỹ	11.500.000	-	11.923.384	-
	11.500.000	-	11.923.384	-

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 hợp nhất
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 AHVN	2.930.993.969	-	2.930.993.969	-
- Các khoản khác	8.365.297.953	1.491.939.457	6.643.811.985	451.091.457
	31.323.959.569	1.491.939.457	29.602.473.601	451.091.457

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 (*)	7.636.433.644	(188.923.286)	11.164.714.971	(188.923.286)
Thành phẩm	558.075.636	(217.227.636)	558.075.636	(217.227.636)
	9.950.021.713	(406.150.922)	12.143.234.431	(406.150.922)

(*) 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:

	31/12/2021	01/01/2021
	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	363.054.570	1.311.281.389
	7.636.433.644	11.164.714.971

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 hợp nhất
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	16.747.378.458	2.485.321.467	215.079.972	19.551.779.897
- Mua trong kỳ	-	65.000.000	-	-	65.000.000
Số dư cuối kỳ	104.000.000	16.812.378.458	2.485.321.467	215.079.972	19.616.779.897
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	104.000.000	16.534.818.744	2.337.524.376	213.665.429	19.180.008.549
- Khấu hao trong kỳ	-	130.285.091	37.128.727	-	167.413.818
Số dư cuối kỳ	104.000.000	16.665.103.835	2.364.653.103	213.665.429	19.347.422.367
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 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 kỳ và đầu kỳ, tài sản cố định vô hình là quyền 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 GÒN

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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	2.558.800.745	2.558.800.745	2.972.909.588	2.972.909.588
	8.664.866.281	8.664.866.281	8.948.975.124	8.948.975.124

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>		
Tổng Công ty XNK và Xây dựng Việt Nam	18.518.508.966	-
	18.518.508.966	-
<i>Bên khác</i>		
Người mua trả tiền trước khác	80.000.000	80.000.000
	80.000.000	80.000.000
	18.598.508.966	80.000.000

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 hợp nhất

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 qui 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	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

- Chi phí trích trước chi phí công trình nhà ban điều hành công trình Sân bay Long Thành
- Chi phí phải trả khác

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 hợp nhất**

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

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
- 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
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.425.614.295	1.348.194.238
	<u>6.821.879.534</u>	<u>7.464.491.010</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.

- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.295.305.029	5.890.325.689
	<u>5.295.305.029</u>	<u>5.890.325.689</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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		VND		VND		VND		
Số dư đầu năm trước	61.014.930.000		4.927.267.500		5.679.476.250		(44.317.866.539)		27.303.807.211
Lỗ trong kỳ trước	-		-		-		(2.280.694.690)		(2.280.694.690)
Số dư cuối kỳ trước	61.014.930.000		4.927.267.500		5.679.476.250		(46.598.561.229)		25.023.112.521
Số dư đầu kỳ này	61.014.930.000		4.927.267.500		5.679.476.250		(46.598.561.229)		25.023.112.521
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		(54.932.968.914)		16.688.704.836

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ		Tỷ lệ		Cuối kỳ		Tỷ lệ	
	VND		(%)		VND		(%)	
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	
Các cổ đông khác	14.490.210.000		23,75		14.490.210.000		23,75	
	61.014.930.000		10000%		61.014.930.000		100	



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 hợp nhất

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>	61.014.930.000	61.014.930.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	61.014.930.000	61.014.930.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	168.853.154	168.853.154
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	168.853.154	168.853.154

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>	6.101.493	6.101.493
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.101.493	6.101.493
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.101.493	6.101.493
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 hoạt động xây dựng	1.756.429.980	17.894.481.340
Doanh thu cung cấp dịch vụ	104.299.846	736.709.597
	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

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	6.991.058.503	17.529.696.976
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	129.333.824	665.510.196
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	406.150.922
	7.120.392.327	18.601.358.094

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 hợp nhất**

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

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	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
	<u>516.748.831</u>	<u>299.420.228</u>

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	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
	<u>38.685.705</u>	<u>179.720.997</u>

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	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	467.995.367
Chi phí dịch vụ mua ngoài	498.713.412	497.658.665
Chi phí khác bằng tiền	279.164.426	209.770.343
	<u>3.039.436.746</u>	<u>2.745.261.565</u>

24 . THU NHẬP KHÁC

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Các khoản công nợ không phải trả	-	234.460.868
Lãi do đánh giá lại khoản công nợ không phải trả	37.299.958	81.832.982
	<u>37.299.958</u>	<u>316.293.850</u>

25 . CHI PHÍ KHÁC

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

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 hợp nhất**

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

26 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(8.334.407.685)	(2.280.694.690)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(8.334.407.685)	(2.280.694.690)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	6.101.493	6.101.493
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.366)	(374)

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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 về 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 được 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,...

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 hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.885.563.346	-	-	17.885.563.346
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.190.903.326	11.500.000	-	10.202.403.326
Các khoản cho vay	10.900.000.000	-	-	10.900.000.000
	38.976.466.672	11.500.000	-	38.987.966.672
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.757.766.055	-	-	11.757.766.055
Phải thu khách hàng, phải thu khác	14.504.247.247	11.923.384	-	14.516.170.631
Các khoản cho vay	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
	27.262.013.302	11.923.384	-	27.273.936.686

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.

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 hợp nhất

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

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	15.486.745.815	-	-	15.486.745.815
Chi phí phải trả	135.921.214	-	-	135.921.214
	15.622.667.029	-	-	15.622.667.029
Tại ngày 01/01/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	16.413.466.134	-	-	16.413.466.134
Chi phí phải trả	20.129.667	-	-	20.129.667
	16.433.595.801	-	-	16.433.595.801

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 hợp nhất này.

30 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây dựng VND	Hoạt động dịch vụ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp 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	47.440.715.198	2.817.111.610	50.257.826.808
Tài sản không phân bổ	-	-	1.121.866.065
Tổng tài sản	47.440.715.198	2.817.111.610	51.444.692.873
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	32.803.483.207	1.947.927.493	34.751.410.700
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	4.577.337
Tổng nợ phải trả	32.803.483.207	1.947.927.493	34.755.988.037

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.

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 hợp nhất**

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

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
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 miễn nhiệm ngày 28/07/2022
Bà Nguyễn Hà Thu	Phó Giám đốc miễn nhiệm ngày 28/07/2022

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:

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	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:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Ông Phạm Văn Ngọ	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	324.132.316	286.380.920

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 hợp nhất 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 Ngọ

Tổng Giám đốc

