



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(đã được kiểm toán)



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

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	06-33
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	11-33

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 2023.

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 năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch
Ông Phạm Văn Ngộ	Thành viên
Ông Lê Văn Thắng	Thành viên

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

Ông Phạm Văn Ngộ	Tổng Giám đốc
------------------	---------------

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

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 năm. 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;
- 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 riêng hay không;

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

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

- 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 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 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 2023, 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.



Phạm Văn Ngộ
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024

Số: 130324.004/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 08 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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. Tại thời điểm 01/01/2023 và 31/12/2023, Công ty đang theo dõi khoản phải thu "Đối tượng chung" trên khoản mục "Phải thu khác" số tiền 1,00 tỷ VND, giá trị dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập tương ứng là 1,00 tỷ VND. Chúng tôi không thể đánh giá được cơ sở dẫn liệu về quyền và nghĩa vụ của khoản phải thu này. Do đó chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với khoản mục "Phải thu khác" và các khoản mục khác có liên quan trong Báo cáo tài chính riêng năm 2023.

2. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi bổ sung vào báo cáo tài chính năm 2023 số tiền 657.184.691 VND tương ứng với khoản dự phòng phải thu khó đòi trích thiếu trong năm tài chính 2022 mà không thực hiện điều chỉnh hồi tố theo quy định. Điều này dẫn đến chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 đang phản ánh cao hơn và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 đang phản ánh thấp hơn số tiền 657.184.691 VND. Đồng thời chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 đang phản ánh thấp hơn và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 đang phản ánh cao hơn số tiền tương ứng.

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam



Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi ngoại trừ ảnh hưởng của các 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 2023, 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.

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

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2024

Đặng Huy Hoàng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4461-2023-002-1

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 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		41.880.172.863	49.192.923.006
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	5.708.502.323	17.798.953.593
111	1. Tiền		5.708.502.323	2.298.953.593
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	15.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	17.500.000.000	10.900.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		17.500.000.000	10.900.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		8.929.867.584	10.816.209.443
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	20.887.890.045	20.294.388.152
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	4.383.200.904	4.256.415.728
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	14.342.004.776	15.484.969.672
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(30.683.228.141)	(29.219.564.109)
140	IV. Hàng tồn kho	9	9.741.802.956	9.369.739.507
141	1. Hàng tồn kho		10.299.878.592	9.586.967.143
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(558.075.636)	(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		2.757.691.157	2.883.694.895
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		11.500.000	11.500.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	11.500.000	11.500.000
220	II. Tài sản cố định		1.624.325.092	1.750.328.830
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	143.353.792	269.357.530
222	- Nguyên giá		19.525.047.967	19.525.047.967
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.381.694.175)	(19.255.690.437)
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)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		44.637.864.020	52.076.617.901

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 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		25.831.271.343	35.312.761.731
310	I. Nợ ngắn hạn		25.831.271.343	35.312.761.731
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	11.338.530.970	8.051.000.654
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	-	18.518.508.966
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.259.087.981	76.067.767
314	4. Phải trả người lao động		1.364.045.310	278.214.616
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	194.087.227	135.921.214
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		9.501.769.524	8.248.471.177
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn		2.169.172.994	-
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.577.337	4.577.337
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		18.806.592.677	16.763.856.170
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	18.806.592.677	16.763.856.170
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		61.014.930.000	61.014.930.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		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		(52.815.081.073)	(54.857.817.580)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		(54.857.817.580)	(46.523.409.895)
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		2.042.736.507	(8.334.407.685)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		44.637.864.020	52.076.617.901



Nguyễn Tấn Danh
Người lập



Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởng



Phạm Văn Ngọ
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024

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 31/12/2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	61.868.731.363	1.860.729.826
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		61.868.731.363	1.860.729.826
11	4. Giá vốn hàng bán	21	56.809.288.457	7.120.392.327
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.059.442.906	(5.259.662.501)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	546.455.690	516.748.831
22	7. Chi phí tài chính	23	165.057.274	38.685.705
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		158.403.267	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	3.379.128.668	3.039.436.746
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.061.712.654	(7.821.036.121)
31	11. Thu nhập khác	25	2.271.808	37.299.958
32	12. Chi phí khác	26	21.247.955	550.671.522
40	13. Lợi nhuận khác		(18.976.147)	(513.371.564)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.042.736.507	(8.334.407.685)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.042.736.507	(8.334.407.685)


Nguyễn Tấn Danh
Người lập

Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởngPhạm Văn Ngo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.042.736.507	(8.334.407.685)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		126.003.738	167.413.818
03	- Các khoản dự phòng		3.973.685.026	680.637.968
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		4.982.774	472.382
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(546.455.690)	(516.748.831)
06	- Chi phí lãi vay		158.403.267	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		5.759.355.622	(8.002.632.348)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		730.698.290	3.933.421.258
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(712.911.449)	2.193.212.718
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(11.650.663.382)	17.429.731.336
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		-	22.787.878
14	- Tiền lãi vay đã trả		(158.403.267)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(6.031.924.186)	15.576.520.842
	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)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(16.500.000.000)	(10.900.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		9.900.000.000	1.000.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		546.455.690	516.748.831
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(6.053.544.310)	(9.448.251.169)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		10.764.845.965	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(10.764.845.965)	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(12.085.468.496)	6.128.269.673

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		17.798.953.593	11.671.156.302
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(4.982.774)	(472.382)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>5.708.502.323</u>	<u>17.798.953.593</u>



Nguyễn Tấn Danh
Người lập



Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởng



Phạm Văn Ngộ
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

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 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 61.014.930.000 VND; tương đương 6.101.493 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 10 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 10 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

Tại ngày 31/12/2023, các khoản nợ xấu của Công ty lên tới 31.448.765.085 VND, khiến cho Công ty phải trích lập dự phòng lên đến 77,46% 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. Công ty cũng đang lỗ lũy kế 52,8 tỷ VND.

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 31/12/2023 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 2023 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 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . 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 đầu tư ngắn hạn. 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 vay, 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.

2.6 . 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 năm 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.

2.7 . 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.

2.8 . 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 và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh 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 năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty 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.

2.9 . 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua 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 năm: 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 năm.

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

2.11 . 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.

· *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) trong năm mà chi phí phát sinh.

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

2.12 . 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 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15 . 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 năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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.