



## **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

**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**

	<b>Trang</b>
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 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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>41.880.172.863</b>	<b>49.192.923.006</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>5.708.502.323</b>	<b>17.798.953.593</b>
111	1. Tiền		5.708.502.323	2.298.953.593
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	15.500.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>17.500.000.000</b>	<b>10.900.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		17.500.000.000	10.900.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>8.929.867.584</b>	<b>10.816.209.443</b>
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	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>9.741.802.956</b>	<b>9.369.739.507</b>
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	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>-</b>	<b>308.020.463</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	308.020.463
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.757.691.157</b>	<b>2.883.694.895</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>11.500.000</b>	<b>11.500.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	11.500.000	11.500.000
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.624.325.092</b>	<b>1.750.328.830</b>
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	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>1.121.866.065</b>	<b>1.121.866.065</b>
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	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>44.637.864.020</b>	<b>52.076.617.901</b>

**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	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>25.831.271.343</b>	<b>35.312.761.731</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>25.831.271.343</b>	<b>35.312.761.731</b>
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	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>18.806.592.677</b>	<b>16.763.856.170</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	18	<b>18.806.592.677</b>	<b>16.763.856.170</b>
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	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>44.637.864.020</b>	<b>52.076.617.901</b>


Nguyễn Tấn Danh  
Người lập

Nguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởngPhạm Văn Ngọ  
Tổng Giám đốc

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



**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

**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	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		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 lậpNguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởngPhạm Văn Ngọ  
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
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
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
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
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)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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.



## **2.16 . Các khoản dự phòng phải trả**

- Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
  - Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
  - Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập 3,5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

## **2.17 . 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.

## **2.18 . 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

## **2.19 . Giá vốn dịch vụ cung cấp**

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, 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 năm.

## **2.20 . 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 năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## **2.21 . 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 năm 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 31/12/2023, 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.

## **2.22 . 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.

**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

**2.23 . 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**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Tiền mặt	38.244.244	1.460.072.573
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.670.258.079	838.881.020
Các khoản tương đương tiền	-	15.500.000.000
	<u><u>5.708.502.323</u></u>	<u><u>17.798.953.593</u></u>



**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

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	<b>7.618.321.255</b>	-	<b>7.024.819.362</b>	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.618.321.255	-	7.024.819.362	-
<i>Bên khác</i>	<b>13.269.568.790</b>	<b>(12.723.559.405)</b>	<b>13.269.568.790</b>	<b>(12.362.399.405)</b>
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	(3.611.001.671)	4.157.011.056	(3.249.841.671)
	<b><u>20.887.890.045</u></b>	<b><u>(12.723.559.405)</u></b>	<b><u>20.294.388.152</u></b>	<b><u>(12.362.399.405)</u></b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	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)	296.024.691	-
Các nhà cung cấp khác	1.156.182.244	(470.915.642)	1.029.397.068	(470.915.642)
	<b><u>4.383.200.904</u></b>	<b><u>(3.697.934.302)</u></b>	<b><u>4.256.415.728</u></b>	<b><u>(3.401.909.611)</u></b>

**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

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
Phải thu về bảo hiểm xã hội	696.098	-	3.241.186	-
Phải thu về bảo hiểm y tế	1.034.612	-	981.533	-
Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	762.580	-	357.806	-
Tạm ứng	151.112.759	-	1.289.722.104	-
Phải thu các đội xây dựng	3.372.038.087	(3.372.038.087)	3.372.038.087	(3.372.038.087)
Phải thu nhập khẩu ủy thác	7.543.071.826	(7.543.071.826)	7.543.071.826	(7.543.071.826)
Phải thu khác	3.273.288.814	(3.346.624.521)	3.275.557.130	(2.540.145.180)
	<b>14.342.004.776</b>	<b>(14.261.734.434)</b>	<b>15.484.969.672</b>	<b>(13.455.255.093)</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Bên liên quan</b>	-	-	<b>1.100.000.000</b>	-
Phạm Văn Ngọ	-	-	1.100.000.000	-
<b>Bên khác</b>	<b>14.342.004.776</b>	<b>(14.261.734.434)</b>	<b>14.384.969.672</b>	<b>(13.455.255.093)</b>
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	3.426.894.863	(3.346.624.521)	3.469.859.759	(2.540.145.180)
	<b>14.342.004.776</b>	<b>(14.261.734.434)</b>	<b>15.484.969.672</b>	<b>(13.455.255.093)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	11.500.000	-	11.500.000	-
	<b>11.500.000</b>	<b>-</b>	<b>11.500.000</b>	<b>-</b>

**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

**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2023		01/01/2023	
	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	8.490.103.469	765.536.944	7.662.910.493	1.402.008.000
	<b>31.448.765.085</b>	<b>765.536.944</b>	<b>30.621.572.109</b>	<b>1.402.008.000</b>

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	55.821.049	-	1.526.506.531	-
Công cụ, dụng cụ	222.370.902	-	229.005.902	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	9.463.611.005	-	7.273.379.074	-
Thành phẩm	558.075.636	(558.075.636)	558.075.636	(217.227.636)
	<b>10.299.878.592</b>	<b>(558.075.636)</b>	<b>9.586.967.143</b>	<b>(217.227.636)</b>

(\*) 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:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công trình 15 căn biệt thự Sài Gòn Vilas Hill	1.385.189.200	3.055.617.225
Công trình Mở rộng Trụ sở Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	1.435.099.170	3.422.835.661
Công trình hàng rào sân bay Long Thành	794.926.188	794.926.188
Công trình Nhà văn phòng Ban điều hành sân bay Long Thành	5.848.396.447	-
	<b>9.463.611.005</b>	<b>7.273.379.074</b>

**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

**10 . TÀI SẢN CỐ 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	104.000.000	16.720.646.529	2.485.321.467	215.079.971	19.525.047.967
Số dư cuối năm	<b>104.000.000</b>	<b>16.720.646.529</b>	<b>2.485.321.467</b>	<b>215.079.971</b>	<b>19.525.047.967</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	104.000.000	16.573.371.906	2.364.653.103	213.665.428	19.255.690.437
- Khấu hao trong năm	-	88.875.011	37.128.727	-	126.003.738
Số dư cuối năm	<b>104.000.000</b>	<b>16.662.246.917</b>	<b>2.401.781.830</b>	<b>213.665.428</b>	<b>19.381.694.175</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	-	147.274.623	120.668.364	1.414.543	269.357.530
Tại ngày cuối năm	-	<b>58.399.612</b>	<b>83.539.637</b>	<b>1.414.543</b>	<b>143.353.792</b>

*Trong đó:*

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 18.362.514.847 VND.



**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

**12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	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	1.106.850.952	1.106.850.952	986.850.952	986.850.952
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hưng Thịnh	1.120.136.563	1.120.136.563	-	-
Phải trả các đối tượng khác	3.992.328.871	3.992.328.871	1.944.935.118	1.944.935.118
	<b>11.338.530.970</b>	<b>11.338.530.970</b>	<b>8.051.000.654</b>	<b>8.051.000.654</b>

**13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	<b>18.518.508.966</b>
Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	18.518.508.966
	<b>-</b>	<b>18.518.508.966</b>

**14 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Tài sản thừa chờ giải quyết	45.571.227	50.189.615
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	168.853.154	168.853.154
- Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (*)	6.463.763.597	5.177.222.470
- Phải trả Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long	1.914.896.958	1.914.896.958
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	908.684.588	937.308.980
	<b>9.501.769.524</b>	<b>8.248.471.177</b>

(\*) Trong đó, số tiền 5.177.222.470 VND là 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.

**Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan**

- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.463.763.597	5.295.305.029
- Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long	1.914.896.958	1.914.896.958
	<b>8.378.660.555</b>	<b>7.210.201.987</b>

**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

**15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		-		704.059.339		-		-		704.059.339	
Thuế Thu nhập cá nhân	-		76.067.767		478.960.875		-		-		555.028.642	
	-		<b>76.067.767</b>		<b>1.183.020.214</b>		-		-		<b>1.259.087.981</b>	

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.

**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
- Chi phí trích trước chi phí công trình nhà ban điều hành công trình Sân bay Long Thành	173.957.560		115.791.547	
- Chi phí phải trả khác	20.129.667		20.129.667	
	<b>194.087.227</b>		<b>135.921.214</b>	

**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

**17 . VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Kỳ Hòa (*)	-	-	10.764.845.965	10.764.845.965	-	-

(\*) Hợp đồng tín dụng số 01/2023/3511898/HĐTD ngày 12/10/2023, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 300.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này;
- + Lãi suất cho vay: Được quy định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 0 VND;
- + Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

**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

**18 . 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	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	61.014.930.000	4.927.267.500	4.927.267.500	5.679.476.250	(46.523.409.895)	25.098.263.855			
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(8.334.407.685)	(8.334.407.685)			
Số dư cuối năm trước	61.014.930.000	4.927.267.500	4.927.267.500	5.679.476.250	(54.857.817.580)	16.763.856.170			
Số dư đầu năm nay	61.014.930.000	4.927.267.500	4.927.267.500	5.679.476.250	(54.857.817.580)	16.763.856.170			
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	2.042.736.507	2.042.736.507			
Số dư cuối năm nay	61.014.930.000	4.927.267.500	4.927.267.500	5.679.476.250	(52.815.081.073)	18.806.592.677			

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

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

**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

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	61.014.930.000	61.014.930.000
- Vốn góp cuối năm	61.014.930.000	61.014.930.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	168.853.154	168.853.154
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>168.853.154</u>	<u>168.853.154</u>

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2023	01/01/2023
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
- Cổ phiếu phổ thông	6.101.493	6.101.493
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.101.493	6.101.493
- Cổ phiếu phổ thông	6.101.493	6.101.493
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**e) Các quỹ công ty**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.679.476.250	5.679.476.250
	<u>5.679.476.250</u>	<u>5.679.476.250</u>

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

Ngoại tệ các loại	31/12/2023	01/01/2023
- Đồng Euro (EUR)	23,94	36,48
- Yên Nhật (JPY)	2.504.773,00	869.460,00

**20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	313.951.739	104.299.846
Doanh thu hợp đồng xây dựng	61.554.779.624	1.756.429.980
	<u>61.868.731.363</u>	<u>1.860.729.826</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)	<u>61.554.779.624</u>	<u>1.251.780.909</u>

**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

**21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	220.844.710	129.333.824
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	56.247.595.747	6.991.058.503
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	340.848.000	-
	<b>56.809.288.457</b>	<b>7.120.392.327</b>

**22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	546.455.690	516.748.831
	<b>546.455.690</b>	<b>516.748.831</b>

**23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	158.403.267	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	4.982.774	472.382
Lãi chậm thanh toán BHXH	-	580.962
Chi phí bảo lãnh	1.671.233	37.632.361
	<b>165.057.274</b>	<b>38.685.705</b>

**24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.104.588	33.403.439
Chi phí nhân công	1.133.233.328	1.505.974.230
Chi phí khấu hao tài sản cố định	37.128.728	38.543.271
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	1.463.664.032	680.637.968
Chi phí dịch vụ mua ngoài	460.056.828	498.713.412
Chi phí khác bằng tiền	266.941.164	279.164.426
	<b>3.379.128.668</b>	<b>3.039.436.746</b>

**25 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi do đánh giá lại khoản công nợ không phải trả	2.022.988	37.299.958
Thu nhập khác	248.820	-
	<b>2.271.808</b>	<b>37.299.958</b>

**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

**26 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Các khoản bị phạt	-	258.458
Chi phí không có hóa đơn chứng từ	-	550.413.064
Chi phí thi công hàng rào tạm công trình	19.849.000	-
Chi phí khác	1.398.955	-
	<b>21.247.955</b>	<b>550.671.522</b>

**27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.042.736.507	(8.334.407.685)
Các khoản điều chỉnh tăng	(2.042.736.507)	550.413.064
- Chi phí không hợp lệ	850.400.000	550.413.064
- Lỗi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	4.982.774	-
- Lỗi lũy kế năm trước	(2.898.119.281)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(7.783.994.621)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	-	-

**28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	32.346.120.873	2.146.208.791
Chi phí nhân công	14.627.521.348	2.157.005.055
Chi phí khấu hao tài sản cố định	126.003.738	167.413.818
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.627.484.791	1.031.039.870
Chi phí khác bằng tiền	3.120.435.746	449.242.244
	<b>60.847.566.496</b>	<b>5.950.909.778</b>

**29 . 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.

**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

***Rủi ro thị trường***

- Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: 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 và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.670.258.079	-	-	5.670.258.079
Phải thu khách hàng, phải thu khác	8.244.600.982	11.500.000	-	8.256.100.982
Các khoản cho vay	17.500.000.000	-	-	17.500.000.000
	<b><u>31.414.859.061</u></b>	<b><u>11.500.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>31.426.359.061</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.338.881.020	-	-	16.338.881.020
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
	<b><u>37.200.584.346</u></b>	<b><u>11.500.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>37.212.084.346</u></b>

***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. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.



**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

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
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	20.840.300.494	-	-	20.840.300.494
Chi phí phải trả	194.087.227	-	-	194.087.227
	<b>21.034.387.721</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.034.387.721</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
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
	<b>16.435.393.045</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.435.393.045</b>

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.

**30. 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.

**31. 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	61.554.779.624	313.951.739	61.868.731.363
Chi phí bộ phận trực tiếp	56.247.595.747	220.844.710	56.468.440.457
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>4.966.335.877</b>	<b>93.107.029</b>	<b>5.059.442.906</b>
Tài sản bộ phận trực tiếp	43.295.176.824	220.821.131	43.515.997.955
Tài sản không phân bổ	-	-	1.121.866.065
<b>Tổng tài sản</b>	<b>43.295.176.824</b>	<b>220.821.131</b>	<b>44.637.864.020</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	25.695.636.922	131.057.084	25.826.694.006
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	4.577.337
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>25.695.636.922</b>	<b>131.057.084</b>	<b>25.831.271.343</b>

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 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

**32 . 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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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

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 năm với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>	<b>61.554.779.624</b>	<b>1.251.780.909</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	61.554.779.624	1.251.780.909

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
		VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>			
Ông Phạm Văn Ngọ	Giám đốc kiêm thành viên HĐQT	295.176.330	324.132.316

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

**33 . 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 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Nguyễn Tấn Danh  
Người lập

Nguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởngPhạm Văn Ngọ  
Tổng Giám đốc

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