



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014  
(đã được kiểm toán)

A member of **HLB** International

# CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

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

---

## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-33
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10-11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12-33

## CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, 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 hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban 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;
- 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 hiện hành 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 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 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 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc



Phạm Văn Ngộ

Giám đốc

TP HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2015



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban 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 26 tháng 02 năm 2015, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 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 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 của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Công ty chưa đánh giá và ghi nhận ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ của kiểm toán viên trên Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của công ty liên kết - Công ty Cổ phần Vinaconex 27 khi lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Nếu điều chỉnh Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vinaconex 27 theo các vấn đề ngoại trừ của kiểm toán viên thì giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm 31/12/2014 đang phản ánh cao hơn số tiền là 3,987 tỷ đồng và thời điểm 31/12/2013 là 4,348 tỷ đồng, điều này dẫn đến chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 31/12/2014 và thời điểm 31/12/2013 đang phản ánh cao hơn số tiền tương ứng.

2. Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Số dự phòng cần trích lập bổ sung lũy kế đến thời điểm 31/12/2014 là 10,005 tỷ đồng và 31/12/2013 là 9,132 tỷ đồng, điều này dẫn đến chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm 2014 đang phản ánh cao hơn số tiền 0,872 tỷ đồng, đồng thời chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 31/12/2014 đang phản ánh thiếu số tiền là 10,005 tỷ đồng và tại thời điểm 31/12/2013 là 9,132 tỷ đồng.



3. Công ty chưa trích khấu hao tài sản cố định với số tiền là 3,311 tỷ đồng và chưa phân bổ chi phí trả trước dài hạn với số tiền là 0,929 tỷ đồng của Nhà máy Sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực Long An vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2013, điều này dẫn đến chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2013 đang phản ánh cao hơn số tiền 4,241 tỷ đồng, đồng thời chỉ tiêu "Giá trị hao mòn lũy kế" của tài sản cố định hữu hình trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 31/12/2014 và thời điểm 31/12/2013 đang phản ánh thiếu số tiền 3,311 tỷ đồng, chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" đang phản ánh cao hơn số tiền 0,929 tỷ đồng.

4. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, các cán bộ công nhân viên của của công ty con - Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long đã nghỉ việc, các công trình xây dựng cũng đã dừng thi công. Ban Giám đốc công ty con đang tập trung giải quyết các vấn đề tồn tại để công ty con dừng hoạt động trong thời gian tới, tuy nhiên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của công ty con vẫn được lập dựa trên giả định hoạt động liên tục.

#### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được 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 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 hợp nhất.

#### Vấn đề khác

Trên Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, Kiểm toán viên đã đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ do ảnh hưởng của các vấn đề sau: Công ty chưa đánh giá và ghi nhận ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ của kiểm toán viên trên Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính của công ty liên kết - Công ty Cổ phần Vinaconex 27 khi lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất; Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính; Công ty chưa trích khấu hao tài sản cố định và chưa phân bổ chi phí trả trước dài hạn của Nhà máy Sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực Long An vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013; Báo cáo tài chính của công ty con - Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long vẫn được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục mặc dù công ty con đang tập trung giải quyết các vấn đề tồn tại để dừng hoạt động trong thời gian tới. Các vấn đề này tiếp tục được kiểm toán viên đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Nguyễn Thanh Tùng**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0063-2013-002-1

**Lê Đức Minh**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1628-2013-002-1

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>83.601.522.197</b>	<b>94.393.949.526</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>8.408.671.646</b>	<b>4.326.632.877</b>
111	1. Tiền		8.408.671.646	4.326.632.877
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>1.763.000.000</b>	<b>1.763.000.000</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.763.000.000	1.763.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>58.656.329.395</b>	<b>57.660.572.469</b>
131	1. Phải thu của khách hàng		47.379.234.267	46.243.827.527
132	2. Trả trước cho người bán		6.454.552.346	6.485.243.504
135	5. Các khoản phải thu khác	5	13.441.641.458	13.550.600.114
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.619.098.676)	(8.619.098.676)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>6</b>	<b>10.470.567.108</b>	<b>25.561.428.123</b>
141	1. Hàng tồn kho		10.470.567.108	25.561.428.123
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>4.302.954.048</b>	<b>5.082.316.057</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		152.982.575	455.586.646
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		11.688.895	11.688.895
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	4.138.282.578	4.615.040.516
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>117.573.614.945</b>	<b>124.726.166.265</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>73.559.163.250</b>	<b>79.296.461.321</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	71.974.115.586	77.291.821.767
222	- Nguyên giá		94.695.613.352	97.110.705.713
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(22.721.497.766)	(19.818.883.946)
227	3. Tài sản cố định vô hình	9	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		-	-
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		104.076.364	523.668.254
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>3.987.664.829</b>	<b>4.348.360.892</b>
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		3.987.664.829	4.348.360.892
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>40.026.786.866</b>	<b>40.992.014.166</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	40.025.286.866	40.990.514.166
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.500.000	1.500.000
269	<b>VI. Lợi thế thương mại</b>		-	<b>89.329.886</b>
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>201.175.137.142</b>	<b>219.120.115.791</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>133.003.935.997</b>	<b>142.789.300.854</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>124.487.845.954</b>	<b>92.573.372.261</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	12	49.996.905.713	24.977.842.332
312	2. Phải trả người bán		31.630.562.517	15.990.846.693
313	3. Người mua trả tiền trước		2.693.513.869	12.573.037.844
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	2.085.995.122	3.299.002.100
315	5. Phải trả người lao động		377.811.383	1.103.474.421
316	6. Chi phí phải trả	14	117.657.815	403.217.513
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	15	37.462.822.198	34.048.874.021
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		122.577.337	177.077.337
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>8.516.090.043</b>	<b>50.215.928.593</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác		-	115.838.550
334	4. Vay và nợ dài hạn	16	7.139.125.601	48.723.125.601
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	25.2	1.376.964.442	1.376.964.442
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>68.171.201.145</b>	<b>76.330.814.937</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>17</b>	<b>68.171.201.145</b>	<b>76.330.814.937</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		61.014.930.000	61.014.930.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		4.927.267.500	4.927.267.500
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		4.982.289.766	4.982.289.766
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		697.186.484	697.186.484
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(3.450.472.605)	-4.709.141.187
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>201.175.137.142</b>	<b>219.120.115.791</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng đô la Mỹ (USD)		249,71	250,27
- Đồng Yên nhật (JPY)		767.352,00	-

*Nguyen*

*Nguyen*



Nguyễn Đắc Quân  
Người lập

Nguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngộ  
Giám đốc

TP HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2015



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	78.889.028.283	133.300.471.182
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		78.889.028.283	133.300.471.182
11	4. Giá vốn hàng bán	19	72.594.201.469	113.733.388.915
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.294.826.814	19.567.082.267
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	150.113.088	307.423.401
22	7. Chi phí tài chính	21	12.047.229.164	12.998.453.713
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		10.177.336.730	11.881.743.552
24	8. Chi phí bán hàng		-	31.084.805
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	4.498.302.042	6.755.441.199
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(10.100.591.304)	89.525.951
31	11. Thu nhập khác	23	4.084.509.634	1.750.217.182
32	12. Chi phí khác	24	1.782.836.059	1.013.623.297
40	13. Lợi nhuận khác		2.301.673.575	736.593.885
45	14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh		(360.696.063)	(335.529.189)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(8.159.613.792)	490.590.647
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25.1	-	116.518.620
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	25.2	-	337.019.622
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(8.159.613.792)	37.052.405
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		(8.159.613.792)	37.052.405
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	(1.337)	6

*ngheul*

*Nguyen Tan Danh*



Nguyễn Đức Quân  
Người lập

Nguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngộ  
Giám đốc

TP HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(8.159.613.792)	490.590.647
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định		5.757.191.384	2.012.648.634
03	- Các khoản dự phòng		-	6.277.674
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.522.233.872)	9.477.254
06	- Chi phí lãi vay		10.177.336.730	11.881.743.552
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		6.252.680.450	14.400.737.761
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(319.025.149)	11.264.729.558
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		15.090.861.015	14.015.618.938
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		6.927.644.277	(3.438.306.447)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.267.831.371	(103.474.383)
13	- Tiền lãi vay đã trả		(9.417.437.459)	(11.881.743.552)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(737.633.236)	(603.571.363)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		929.586.246	3.001.503.488
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.354.720.579)	(1.588.848.815)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		18.639.786.936	25.066.645.185
	<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		(668.197.363)	(452.045.910)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.525.272.727	657.982.690
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		-	(11.444.313.717)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	11.000.500.717
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		150.113.088	307.423.401
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		2.007.188.452	69.547.181
	<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		26.806.268.381	43.116.415.301
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(43.371.205.000)	(66.881.992.817)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(16.564.936.619)	(23.765.577.516)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		4.082.038.769	1.370.614.850



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		4.326.632.877	2.956.018.027
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	8.408.671.646	4.326.632.877

*nguyên*

*Klan*



Nguyễn Đắc Quân  
Người lập

Nguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngọ  
Giám đốc

TP HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2014

**1 . THÔNG TIN CHUNG****1.1 . 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 của Công ty tại: Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, 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 2014 là 61.014.930.000 đồng; tương đương 6.101.493 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Các đơn vị trực thuộc của Công ty như sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Nhà máy bê tông Vinaconex Long An	Tỉnh Long An	Sản xuất bê tông

Các công ty con do Công ty sở hữu trực tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long	Tỉnh Đồng Tháp	100,00%	100,00%	Xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, các cán bộ công nhân viên của Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long đã nghỉ việc, các công trình xây dựng cũng đã dừng thi công. Ban Giám đốc Công ty đang tập trung giải quyết các vấn đề tồn tại để Công ty ngừng hoạt động trong thời gian tới.

Các công ty liên kết của Công ty được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Vinaconex 27

Thông tin bổ sung về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 10.

**1.2 . Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty gồm:

- Đầu tư các dự án, xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buro điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, cấp thoát nước, kho tàng, bến bãi;



Hoạt động kinh doanh của Công ty gồm (tiếp theo):

- Kinh doanh bất động sản, du lịch;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa, máy móc, thiết bị, vật tư, phụ tùng, phương tiện vận tải, nguyên vật liệu xây dựng;
- Đại lý cho các hãng, các tổ chức sản xuất kinh doanh trong và ngoài nước, kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Kinh doanh dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hoá;
- Tư vấn đầu tư; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Lập tổng dự toán, dự toán công trình;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Quản lý dự án, giám sát thi công và kiểm định chất lượng công trình;
- Tư vấn tài chính doanh nghiệp;
- Sản xuất, chế biến, khai thác khoáng sản (không hoạt động tại Tp.HCM);
- Sản xuất, chế biến và mua bán lương thực, thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở);
- Mua bán nông lâm thủy hải sản, hàng may mặc, giày dép, gốm sứ, hàng điện tử, thủy tinh, nguyên vật liệu ngành công nông lâm nghiệp, hoá chất (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh);
- Tư vấn du học;
- 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, xi măng vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Sản xuất lắp đặt kết cấu thép công trình công nghiệp (không sản xuất tại trụ sở);
- Gia công cơ khí (không gia công tại trụ sở);
- Thi công lắp đặt hệ thống kỹ thuật điện, cơ điện lạnh công trình;
- Kinh doanh nhà ở;
- Xây dựng công trình điện đến 35KV, thủy điện, kinh doanh điện;
- Đào tạo nghề; Dịch vụ giới thiệu việc làm;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu chi tiết: mua bán nguyên vật liệu ngành công nông lâm nghiệp, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh). Kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng. Bán buôn hệ thống chống sét, hệ thống phòng cháy chữa cháy, báo cháy, báo khói, camera quan sát, chống trộm;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác: lắp đặt hệ thống chống sét, hệ thống phòng cháy chữa cháy, báo cháy, báo khói, camera quan sát, chống trộm;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đầu: các dịch vụ dạy kèm, dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại.

## 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 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

#### *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 hiện hành đang áp dụng.

#### *Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### 2.3 . Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

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 các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2014. 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 các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm kế toán với báo cáo tài chính của Công ty, 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 các 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 các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

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.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

### 2.4 . Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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.



**2.5 . Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**2.6 . 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, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài 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*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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 phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

**2.9 . Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm 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 và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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 được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 09	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03	năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05	năm
- Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn		Không trích khấu hao

**2.11 . Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

**2.12 . 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.



### 2.13 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

### 2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

### 2.15 . 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong 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.

### 2.16 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. 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 cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán năm.

## 2.17 . Ghi nhận doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hóa đơn Giá trị gia tăng.

### *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;

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

C. T. P.  
H. A. N.  
H. A. N. O.

V  
127



**2.18 . Ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**2.19 . Các khoản thuế**

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm tài chính hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ tính thuế năm.

**2.20 . Các bên liên quan**

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 là các bên liên quan. Các bên 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 hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	205.813.697	83.785.694
Tiền gửi ngân hàng	8.202.857.949	4.242.847.183
	<b>8.408.671.646</b>	<b>4.326.632.877</b>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	1.763.000.000	1.763.000.000
	<b>1.763.000.000</b>	<b>1.763.000.000</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn trên 3 tháng, lãi suất từ 8%/năm đến 9%/năm.

**5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	1.936.820
Phải thu về nhập khẩu ủy thác	8.431.299.810	8.431.299.810
Phải thu tạm ứng của các cá nhân đã nghỉ việc	4.867.211.176	4.280.443.988
Tiền bảo hiểm xã hội phải thu của cán bộ công nhân viên	44.064.906	44.064.906
Phải thu khác	99.065.566	792.854.590
	<b>13.441.641.458</b>	<b>13.550.600.114</b>

**6 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	956.052.900	3.041.226.585
Công cụ, dụng cụ	817.084.460	812.249.697
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.100.529.492	19.566.372.997
Thành phẩm	596.900.256	2.141.578.844
	<b>10.470.567.108</b>	<b>25.561.428.123</b>

**7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	3.927.151.140	4.603.882.917
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	211.131.438	11.157.599
	<b>4.138.282.578</b>	<b>4.615.040.516</b>





**9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn tại thửa đất số 302-18, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá là 1.480.971.300 đồng.

**10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>3.987.664.829</b>	<b>4.348.360.892</b>
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	3.987.664.829	4.348.360.892
	<u><b>3.987.664.829</b></u>	<u><b>4.348.360.892</b></u>

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2014 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Tỉnh Đồng Tháp	29,23%	29,23%	Xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng

Công ty xác định các khoản điều chỉnh tăng/giảm giá gốc khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vinaconex 27 căn cứ theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán nhưng chưa đánh giá và ghi nhận ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ của kiểm toán viên trên Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính của công ty liên kết - Công ty Cổ phần Vinaconex 27.

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Tại ngày 01/01	40.990.514.166	41.099.485.299
Tăng trong năm	-	72.077.423
Kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh	(965.227.300)	(181.048.556)
<b>Tại ngày 31/12</b>	<u><b>40.025.286.866</b></u>	<u><b>40.990.514.166</b></u>

**Chi tiết số dư cuối năm bao gồm:**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí đền bù, san lấp và giải phóng mặt bằng	39.988.472.263	40.918.436.743
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	36.814.603	72.077.423
	<u><b>40.025.286.866</b></u>	<u><b>40.990.514.166</b></u>



**12 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>22.896.905.713</b>	<b>20.977.842.332</b>
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt - CN Thành phố Hồ Chí Minh	-	2.432.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Phú Nhuận <sup>(1)</sup>	3.894.286.299	12.379.491.299
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Nghé <sup>(2)</sup>	2.779.119.714	-
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam <sup>(3)</sup>	15.903.499.700	6.166.351.033
Vay cá nhân <sup>(4)</sup>	320.000.000	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>27.100.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>
Trái phiếu Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn <sup>(5)</sup>	23.100.000.000	-
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam <sup>(6)</sup>	4.000.000.000	4.000.000.000
	<b>49.996.905.713</b>	<b>24.977.842.332</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn**

- (1) Hợp đồng tín dụng số 0159/HĐTD2-VIB609/12 ngày 22/10/2012 và các phụ lục kèm theo, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 18.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công các công trình;
  - + Thời hạn của hợp đồng: được gia hạn đến ngày 30/01/2015;
  - + Lãi suất cho vay: tại thời điểm 31/12/2014 là 9,5%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, máy móc thiết bị tại Nhà máy sản xuất cầu kiện Bê tông dự ứng lực Long An; bảo lãnh thanh toán của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam; nguồn thu từ hợp đồng thi công các công trình sử dụng vốn vay.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 01/2006/HĐ ngày 29/06/2006, Biên bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 01/2006/HĐ - PL01 ngày 12/12/2013, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 24.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn vay: được gia hạn đến ngày 30/3/2015;
  - + Lãi suất cho vay: tại thời điểm 31/12/2014 là 8,5%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: quyền sử dụng đất số AI 709316 tại Phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh; máy móc thiết bị, Số dư tài khoản tiền gửi tại ngân hàng và các khoản thu theo hợp đồng kinh tế ký kết với các đối tác mà Công ty là người thụ hưởng và tài sản của bên thứ ba.
- (3) Gồm các khoản vay sau:
- Khế ước vay vốn ngày 24/01/2011 và phụ lục số 20/2012/PLKUVV ngày 26/07/2012, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 7.294.776.033 đồng;
  - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn của hợp đồng: được gia hạn đến ngày 27/07/2013;
  - + Lãi suất cho vay: 7,5%/năm và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tiền phát hành tăng vốn điều lệ, tiền thanh toán khối lượng công trình Khu KTX Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh và từ các nguồn thu khác của Công ty.
  - + Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 6.166.351.033 đồng.

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)**

(3) Gồm các khoản vay sau (tiếp theo):

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam trả thay nợ trái phiếu cho Công ty theo hợp đồng bảo lãnh số 0293/VC-HĐBL/TCKH ngày 09/07/2010 với lãi suất 7,5%/năm. Dự nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 9.737.148.667 đồng.

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)**

(4) Các khoản vay cá nhân với lãi suất 10,5%/năm đến 12%/năm, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cho vay thời hạn 02 tháng, hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

(5) Trái phiếu Công ty phát hành với mục đích bổ sung nguồn vốn thực hiện dự án "Nhà máy sản xuất kết cấu bê tông dự ứng lực Long An". Theo Hợp đồng mua bán trái phiếu số 0069-MBTP/2010/VIB-JSC ngày 29/04/2010 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận và Công ty:

- + Tổng khối lượng phát hành là 138.600 trái phiếu tương ứng với tổng giá trị trái phiếu mua - bán là 138,6 tỷ đồng. Kỳ hạn của trái phiếu là 05 năm với lãi suất kỳ đầu là 14,7%/năm, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần, các kỳ sau bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh kỳ hạn 12 tháng bằng VND của VIB cộng (+) biên độ 2,8%/tháng. Đến thời điểm 31/12/2014, Công ty đã mua lại trái phiếu từ VIB Phú Nhuận với tổng giá trị là 115,5 tỷ.
- + Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán gồm: Giá trị quyền sử dụng đất 139.492 m<sup>2</sup> tài sản gắn liền trên đất tại số 6 xã Lương Bình, huyện Bến Lức, tỉnh Long An; tất cả máy móc thiết bị hình thành từ nguồn vốn huy động do phát hành trái phiếu và bảo lãnh thanh toán số 000770/2010/BL-TCKH ngày 19/03/2010 của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.
- + Số dư trái phiếu phát hành phải trả trong 2015 là 23.100.000.000 đồng.

(6) Khế ước vay vốn ngày 03/08/2009 và Phụ lục số 20/2012/PLKUVV ngày 26/07/2012 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 4.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn cho vay: được gia hạn đến ngày 27/07/2013;
- + Lãi suất cho vay: 7,5%/năm và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;
- + Hình thức bảo đảm tiền vay: mọi nguồn thu của Công ty.

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	1.318.481.203	2.250.814.077
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	2.969.048
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	737.633.236
Thuế Thu nhập cá nhân	69.381.323	307.585.739
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	698.132.596	-
	<b>2.085.995.122</b>	<b>3.299.002.100</b>

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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí cho các công trình	73.315.330	358.875.028
Trích trước tiền mua vật tư chưa có hóa đơn	44.342.485	44.342.485
	<b>117.657.815</b>	<b>403.217.513</b>

**15 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	99.248.358	94.559.520
Bảo hiểm xã hội	26.913.910	224.835.860
Bảo hiểm y tế	6.004.565	3.389.115
Bảo hiểm thất nghiệp	2.818.280	111.553.932
Phải trả cổ tức cho cổ đông	172.755.373	172.755.373
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	25.844.665.527	21.705.776.448
- Phải trả lãi vay	15.566.122.842	12.861.701.256
- Phải trả phí bảo lãnh phát hành trái phiếu	3.448.701.539	2.774.133.317
- Phải trả khác	6.829.841.146	6.069.941.875
Thuế GTGT đầu vào phải trả các đội xây dựng	935.417.932	810.856.357
Phải trả các đội thi công về chi phí thi công các công trình	610.379.725	543.027.023
Phải trả Công ty Cổ phần Vinaconex 27	5.786.358.504	5.786.358.504
Phải trả tiền ký quỹ bảo lãnh dự thầu	-	15.000.000
Phải trả các nhà thầu về chi phí thi công các công trình	2.956.360.458	2.956.360.458
Phải trả, phải nộp khác	1.021.899.566	1.624.401.431
	<b>37.462.822.198</b>	<b>34.048.874.021</b>

**16 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn	<b>7.139.125.601</b>	<b>48.723.125.601</b>
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam <sup>(1)</sup>	7.139.125.601	7.139.125.601
Trái phiếu Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	-	41.584.000.000
	<b>7.139.125.601</b>	<b>48.723.125.601</b>

(1) Khoản vay tín chấp để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực Long An với lãi suất tại thời điểm 31/12/2014 là 7,5%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**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	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2013	61.014.930.000	4.927.267.500	4.982.289.766	697.186.484	5.712.033.601	77.333.707.351
Lãi trong năm	-	-	-	-	37.052.405	37.052.405
Giảm khác	-	-	-	-	(1.039.944.819)	(1.039.944.819)
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>61.014.930.000</b>	<b>4.927.267.500</b>	<b>4.982.289.766</b>	<b>697.186.484</b>	<b>4.709.141.187</b>	<b>76.330.814.937</b>
Lỗ trong năm	-	-	-	-	(8.159.613.792)	(8.159.613.792)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>61.014.930.000</b>	<b>4.927.267.500</b>	<b>4.982.289.766</b>	<b>697.186.484</b>	<b>(3.450.472.605)</b>	<b>68.171.201.145</b>

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

	31/12/2014	Tỷ lệ	01/01/2014	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	46.639.980.000	76,44%	46.639.980.000	76,44%
Các cổ đông khác	14.374.950.000	23,56%	14.374.950.000	23,56%
	<b>61.014.930.000</b>	<b>100%</b>	<b>61.014.930.000</b>	<b>100%</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	61.014.930.000	61.014.930.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	61.014.930.000	61.014.930.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	61.014.930.000	61.014.930.000
<b>d) Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.101.493	6.101.493
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	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 đã lưu hành (VND)	10.000	10.000
<b>e) Các quỹ công ty</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	4.982.289.766	4.982.289.766
Quỹ dự phòng tài chính	697.186.484	697.186.484
	<b>5.679.476.250</b>	<b>5.679.476.250</b>
<b>18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	77.610.694.008	132.245.728.991
Doanh thu bán thành phẩm	-	189.648.862
Doanh thu bán hàng hóa	-	203.542.265
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.278.334.275	661.551.064
	<b>78.889.028.283</b>	<b>133.300.471.182</b>
<b>19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
	VND	VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	71.641.608.083	112.801.900.939
Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	162.537.155
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	184.135.599
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	952.593.386	584.815.222
	<b>72.594.201.469</b>	<b>113.733.388.915</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	150.113.088	307.423.401
	<b>150.113.088</b>	<b>307.423.401</b>

**21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền vay	10.177.336.730	11.881.743.552
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	623.962.910	-
Chi phí tài chính khác	1.245.929.524	1.116.710.161
	<b>12.047.229.164</b>	<b>12.998.453.713</b>

**22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.090.272.259	3.424.500.231
Chi phí khấu hao tài sản cố định	68.233.683	94.722.220
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	6.534.000
Chi phí dự phòng	-	6.277.674
Lợi thế thương mại	89.329.886	12.761.412
Chi phí dịch vụ mua ngoài	706.271.921	966.160.472
Chi phí khác bằng tiền	1.541.194.293	2.244.485.190
	<b>4.498.302.042</b>	<b>6.755.441.199</b>

**23 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	2.525.272.727	657.982.690
Thu nhập từ tiền đền bù đất, nhà xưởng	-	793.754.776
Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả	1.204.606.442	-
Thu nhập khác	354.630.465	298.479.716
	<b>4.084.509.634</b>	<b>1.750.217.182</b>

**24 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản	792.455.880	338.724.718
Chi phí đền bù đất, nhà xưởng	-	607.937.411
Các khoản tiền phạt chậm nộp thuế	833.234.804	-
Chi phí khác	157.145.375	66.961.168
	<b>1.782.836.059</b>	<b>1.013.623.297</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**25 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP****25.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất hiện hành	-	116.518.620
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>116.518.620</b>

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	737.633.236	1.224.685.979
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(737.633.236)	(603.571.363)

<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>737.633.236</b>
-----------------------------------------------------	----------	--------------------

**25.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
Chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.376.964.442	1.376.964.442
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>1.376.964.442</b>	<b>1.376.964.442</b>

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh</b>		
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	337.019.622
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh</b>	<b>-</b>	<b>337.019.622</b>

**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 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	(8.159.613.792)	37.052.405
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(8.159.613.792)	37.052.405
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	6.101.493	6.101.493
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(1.337)</b>	<b>6</b>

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.544.661.918	24.149.642.110
Chi phí nhân công	5.149.749.467	10.687.689.850
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.757.191.384	2.012.648.634
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.043.168.363	77.342.287.215
Chi phí khác bằng tiền	4.230.049.029	6.124.472.425
	<b>62.724.820.161</b>	<b>120.316.740.234</b>

**28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2014		01/01/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.408.671.646	-	4.326.632.877	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	60.820.875.725	(8.619.098.676)	59.794.427.641	(8.619.098.676)
Các khoản cho vay	1.763.000.000	-	1.763.000.000	-
	<b>70.992.547.371</b>	<b>(8.619.098.676)</b>	<b>65.884.060.518</b>	<b>(8.619.098.676)</b>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			57.136.031.314	73.700.967.933
Phải trả người bán, phải trả khác			69.093.384.715	50.155.559.264
Chi phí phải trả			117.657.815	403.217.513
			<b>126.347.073.844</b>	<b>124.259.744.710</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 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 các 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, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty 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 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  
 CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ



**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

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
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.408.671.646	-	-	8.408.671.646
Phải thu khách hàng, phải thu khác	52.201.777.049	-	-	52.201.777.049
Các khoản cho vay	1.763.000.000	-	-	1.763.000.000
	<b>62.373.448.695</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>62.373.448.695</b>
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.326.632.877	-	-	4.326.632.877
Phải thu khách hàng, phải thu khác	51.175.328.965	-	-	51.175.328.965
Các khoản cho vay	1.763.000.000	-	-	1.763.000.000
	<b>57.264.961.842</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.264.961.842</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 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.

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
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>				
Vay và nợ	49.996.905.713	7.139.125.601	-	57.136.031.314
Phải trả người bán, phải trả khác	69.093.384.715	-	-	69.093.384.715
Chi phí phải trả	117.657.815	-	-	117.657.815
	<b>119.207.948.243</b>	<b>7.139.125.601</b>	<b>-</b>	<b>126.347.073.844</b>
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>				
Vay và nợ	24.977.842.332	48.723.125.601	-	73.700.967.933
Phải trả người bán, phải trả khác	50.039.720.714	115.838.550	-	50.155.559.264
Chi phí phải trả	403.217.513	-	-	403.217.513
	<b>75.420.780.559</b>	<b>48.838.964.151</b>	<b>-</b>	<b>124.259.744.710</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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 KỲ KẾ TOÁN NĂM**

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

**30 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Hoạt động xây lắp chiếm trên 90% tỷ trọng toàn bộ hoạt động của Công ty và chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

Hàng  
kiểm  
tra

1117  
ĐỒNG  
VHIỆM  
KIỂM  
AS  
M-



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

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2014	Năm 2013
		VND	VND
<b>Doanh thu</b>			
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công ty mẹ Việt Nam		15.416.777.820	10.989.848.798
<b>Lãi vay phải thu</b>			
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công ty mẹ Việt Nam		5.934.838.729	2.618.677.935

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
<b>Phải thu</b>			
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công ty mẹ Việt Nam		11.182.168.437	-
<b>Phải trả tiền nhận ứng trước</b>			
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công ty mẹ Việt Nam		-	3.999.748.944
<b>Phải trả gốc vay</b>			
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công ty mẹ Việt Nam		27.042.625.301	17.305.476.634
<b>Phải trả khác</b>			
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công ty mẹ Việt Nam		25.844.665.527	21.705.776.448
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Công ty liên kết	5.786.358.504	5.786.358.504

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	569.485.961	534.030.706

**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 2013, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

*nguyên*

Nguyễn Đắc Quân  
Người lập

*Khánh*

Nguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởng



Phạm Văn Ngọ  
Giám đốc

TP HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2015