

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(đã được kiểm toán)

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

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

---

**NỘI DUNG**

|   | <b>Trang</b> |
|---|--------------|
| Báo cáo của Ban Giám đốc                      | 02-03        |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                     | 04-06        |
| Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  | 07-37        |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 07-08        |
| 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        | 12-37        |



## CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

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

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

#### 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 Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN 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 Dương Văn Mậu   | Chủ tịch   |
| Ông Phạm Văn Ngọ    | Thành viên |
| Ông Phan Huy Diễn   | Thành viên |
| Ông Phạm Quang Long | Thành viên |
| Bà Nguyễn Lan Hoa   | Thành viên |

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

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Ông Phạm Văn Ngọ    | Giám đốc     |
| Ông Phạm Quang Long | Phó Giám đốc |
| Ông Phan Huy Diễn   | Phó Giám đốc |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Ông Nguyễn Văn Hà     | Trưởng ban |
| Ông Nguyễn Kiên Trung | Thành viên |
| Ông Nguyễn Phi Năng   | Thành viên |

#### KIỂM TOÁN VIÊN

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



## CÔNG 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 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 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban 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 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm-tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



Phạm Văn Ngộ  
Giám đốc

TP HCM, ngày 08 tháng 03 năm 2018



## 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 08 tháng 03 năm 2018, từ trang 07 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban 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. Dự án nhà máy bê tông Long An**

Trong năm 2015, Công ty chưa tiến hành trích khấu hao tài sản cố định hữu hình cũng như chưa phân bổ chi phí san lấp mặt bằng của nhà máy bê tông Vinaconex Long An. Điều này dẫn đến chỉ tiêu "Tài sản cố định hữu hình" (Mã số 221) và chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" (Mã số 261) tại thời điểm 01/01/2017 đang bị phản ánh thừa lần lượt 4.729.233.816 đồng và 571.556.196 đồng, đồng thời chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (Mã số 421) cùng thời điểm bị phản ánh thừa tương ứng 5.300.790.012 đồng.

Sang năm 2017, Công ty tiếp tục không trích khấu hao và phân bổ chi phí san lấp mặt bằng của dự án nêu trên cho năm 2017 tính đến thời điểm thanh lý dự án, giá trị còn lại của tài sản dự án cũng như chi phí san lấp mặt bằng được bù trừ giảm thu nhập từ thanh lý tài sản. Điều này dẫn đến chỉ tiêu "giá vốn hàng bán" (Mã số 11) phản ánh thiếu số tiền 3.855.710.724 đồng, chỉ tiêu "Thu nhập khác" (Mã số 31) phản ánh thiếu số tiền 9.156.500.736 đồng và chỉ tiêu "Lợi nhuận kế toán trước thuế" phản ánh thiếu tương ứng số tiền 5.300.790.012 đồng.

### **2. Dự phòng phải thu khó đòi**

Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi đã quá hạn thanh toán từ các năm trước với tiền cần trích lập là 992.211.999 đồng. Điều này dẫn đến tại thời điểm 01/01/2017 và tại thời điểm 31/12/2017 chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" (Mã số 337) đang phản ánh thiếu số tiền 992.211.999 đồng. Đồng thời chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Mã số 421) trên bảng cân đối kế toán riêng đang phản ánh thừa số tiền tương ứng.

### **3. Khoản đầu tư vào Công ty liên kết - Công ty Cổ phần vinaconex 27**

Công ty chưa ghi nhận ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ của kiểm toán viên trên báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty và các vấn đề làm cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến trên Báo cáo kiểm toán của Công ty liên kết - Công ty Cổ phần Vinaconex 27 khi lập và trình bày báo cáo tài chính năm 2016 và năm 2017. Điều này dẫn đến tại thời điểm 01/01/2017 và 31/12/2017 chỉ tiêu "đầu tư vào Công ty liên kết" (Mã số 252) đang phản ánh thừa số tiền tương ứng là 1.307.000.063 đồng và 1.322.002.998 đồng.

## **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 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh số 27- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Công ty đang xác định thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản là nhà máy bê tông Vinaconex Long An căn cứ theo số liệu đang hạch toán trên sổ sách của Công ty tại thời điểm thanh lý. 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 thu nhập doanh nghiệp phải nộp liên quan đến giao dịch này có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán nêu trên của chúng tôi.

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ theo báo cáo kiểm toán số 0196/2017/BCTC-KTTV ngày 13 tháng 03 năm 2017. Các vấn đề ngoại trừ này tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và đã được chúng tôi nêu lên trong phần "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" của Báo cáo kiểm toán năm nay.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



---

**Vũ Xuân Biển**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2018-002-1

*Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2018*

---

**Trương Thị Hoài Anh**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2446-2018-002-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/12/2017             | 01/01/2017             |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
|       |  |             | VND                    | (Đã điều chỉnh)<br>VND |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>141.545.377.195</b> | <b>52.487.781.258</b>  |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | 4           | <b>95.146.530.806</b>  | <b>4.734.345.122</b>   |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 5.146.530.806          | 4.734.345.122          |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 90.000.000.000         | -                      |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | 5           | <b>1.600.000.000</b>   | <b>1.000.000.000</b>   |
| 123   | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 1.600.000.000          | 1.000.000.000          |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>24.371.064.761</b>  | <b>27.755.611.305</b>  |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 6           | 24.529.104.326         | 36.880.823.006         |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 7           | 13.074.272.176         | 4.067.151.033          |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 8           | 14.352.118.930         | 14.274.599.304         |
| 137   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (27.584.430.671)       | (27.466.962.038)       |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | 10          | <b>20.426.124.810</b>  | <b>18.997.824.831</b>  |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                              |             | 20.426.124.810         | 18.997.824.831         |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>1.656.818</b>       | <b>-</b>               |
| 152   | 1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ       |             | 1.656.818              | -                      |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>4.705.572.539</b>   | <b>106.191.748.510</b> |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>146.878.131</b>     | <b>12.424.907</b>      |
| 216   | 1. Phải thu dài hạn khác                     | 8           | 146.878.131            | 12.424.907             |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>3.236.691.410</b>   | <b>65.528.325.775</b>  |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 11          | 1.755.720.110          | 64.047.354.475         |
| 222   | - Nguyên giá                                 |             | 21.886.844.978         | 95.787.774.277         |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (20.131.124.868)       | (31.740.419.802)       |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 12          | 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>           | 5           | <b>1.322.002.998</b>   | <b>1.307.000.063</b>   |
| 252   | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   |             | 1.322.002.998          | 1.307.000.063          |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>-</b>               | <b>39.343.997.765</b>  |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 |             | -                      | 39.343.997.765         |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>146.250.949.734</b> | <b>158.679.529.768</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 31/12/2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN  | Thuyết minh | 31/12/2017             | 31/12/2017(Đã điều chỉnh) |
|------------|--|-------------|------------------------|---------------------------|
|            |  |             | VND                    | VND                       |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                |             | <b>112.610.543.063</b> | <b>125.512.607.352</b>    |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                |             | <b>112.434.590.741</b> | <b>118.197.529.429</b>    |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                       | 13          | 15.427.023.225         | 16.342.392.202            |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                 |             | 4.116.690.170          | 121.288.900               |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước               | 14          | 9.928.623.979          | 4.599.559.975             |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                           |             | 929.635.898            | 790.065.417               |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                         | 15          | 4.098.311.538          | 3.296.280.617             |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                            | 16          | 46.189.711.626         | 43.933.689.620            |
| 320        | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                 | 17          | 31.740.016.968         | 49.109.675.361            |
| 322        | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                         |             | 4.577.337              | 4.577.337                 |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                                |             | <b>175.952.322</b>     | <b>7.315.077.923</b>      |
| 338        | 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                  | 17          | -                      | 7.139.125.601             |
| 341        | 2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                   |             | 175.952.322            | 175.952.322               |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                             |             | <b>33.640.406.671</b>  | <b>33.166.922.416</b>     |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                             | <b>18</b>   | <b>33.640.406.671</b>  | <b>33.166.922.416</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                 |             | (37.981.267.079)       | (38.454.751.334)          |
| 421a       | <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i> |             | (38.531.443.454)       | (34.132.811.412)          |
| 421b       | <i>LNST chưa phân phối năm nay</i>                   |             | 550.176.375            | (4.321.939.922)           |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                           |             | <b>146.250.949.734</b> | <b>158.679.529.768</b>    |









Lê Thị Thanh Huyền  
Người lập

Nguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngộ  
Giám đốc

TP HCM, ngày 08 tháng 03 năm 2018



**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 31/12/2017


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

Năm 2017

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2017           | Năm 2016               |
|-------|--|-------------|--------------------|------------------------|
|       |  |             | VND                | (Đã điều chỉnh)<br>VND |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 20          | 54.376.782.392     | 84.228.897.380         |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        |             | -                  | -                      |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ        |             | 54.376.782.392     | 84.228.897.380         |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                    | 21          | 49.650.312.445     | 73.697.795.241         |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       |             | 4.726.469.947      | 10.531.102.139         |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 22          | 988.210.329        | 139.162.440            |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                   | 23          | 4.933.061.463      | 6.195.691.252          |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                              |             | 4.379.898.227      | 5.372.540.902          |
| 24    | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết |             | 15.002.935         | (2.347.592.637)        |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                    |             | -                  | -                      |
| 26    | 10 Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 24          | 4.271.462.874      | 6.659.067.710          |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            |             | (3.474.841.126)    | (4.532.087.020)        |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                      | 25          | 4.771.710.942      | 658.000.327            |
| 32    | 13. Chi phí khác                                       | 26          | 544.394.486        | 447.853.229            |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                     |             | 4.227.316.456      | 210.147.098            |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  |             | 752.475.330        | (4.321.939.922)        |
| 51    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 27          | 202.298.955        | -                      |
| 52    | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        |             | -                  | -                      |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           |             | <u>550.176.375</u> | <u>(4.321.939.922)</u> |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                  |             | 550.176.375        | (4.321.939.922)        |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát     |             | -                  | -                      |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           |             | 28                 | 90                     |
|       |  |             |                    | (708)                  |

  
Lê Thị Thanh Huyền  
Người lập

  
Nguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởng

  
Phạm Văn Ngộ  
Giám đốc

TP HCM, ngày 08 tháng 03 năm 2018



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

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2017         | Năm 2016               |
|-------|--|-------------|------------------|------------------------|
|       |  |             | VND              | (Đã điều chỉnh)<br>VND |
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                  |                        |
| 01    | <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   |             | 752.475.330      | (4.321.939.922)        |
|       | <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |             |                  |                        |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  |             | 726.098.807      | 5.162.400.588          |
| 03    | - Các khoản dự phòng   |             | 117.468.633      | -                      |
| 04    | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | -                | (61.558.192)           |
| 05    | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (2.453.167.480)  | 2.269.988.389          |
| 06    | - Chi phí lãi vay  |             | 4.379.898.227    | 5.372.540.902          |
| 08    | <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                          |             | 3.522.773.517    | 8.421.431.765          |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | 3.346.554.723    | (5.728.626.681)        |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | (1.467.124.599)  | 1.044.975.912          |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | 11.251.275.595   | (4.351.874.165)        |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | 1.703.855.648    | 317.701.109            |
| 14    | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (4.379.898.227)  | (722.573.036)          |
| 17    | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | -                | (3.700.000)            |
| 20    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   |             | 13.977.436.657   | (1.022.665.096)        |
|       | <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                     |             | (77.272.727)     | (371.611.699)          |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  |             | 100.848.182.273  | -                      |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  |             | (600.000.000)    | -                      |
| 27    | 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 772.623.475      | 77.604.248             |
| 30    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   |             | 100.943.533.021  | (294.007.451)          |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |             |                  |                        |
| 33    | 1. Tiền thu từ đi vay  |             | 3.103.058.060    | 41.579.306.452         |
| 34    | 2. Tiền trả nợ gốc vay   |             | (27.611.842.054) | (39.462.386.412)       |
| 40    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  |             | (24.508.783.994) | 2.116.920.040          |
| 50    | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>   |             | 90.412.185.684   | 800.247.493            |

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

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Năm 2017              | Năm 2016               |
|-------|---|-------------|-----------------------|------------------------|
|       |   |             | VND                   | (Đã điều chỉnh)<br>VND |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |             | 4.734.345.122         | 3.872.539.437          |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | -                     | 61.558.192             |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối năm                       |             | <u>95.146.530.806</u> | <u>4.734.345.122</u>   |



Lê Thị Thanh Huyền  
Người lập

Nguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngọ  
Giám đốc

TP HCM, ngày 08 tháng 03 năm 2018



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

### 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 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 2017 là 61.014.930.000 đồng; tương đương 6.101.493 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### 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 hợp nhất

Trong năm 2017, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản cố định thuộc nhà máy bê tông Long An cho đối tác khác với giá trị chuyển nhượng là 110 tỷ đồng (đã bao gồm VAT). Điều này dẫn tới chỉ tiêu tài sản cố định và chi phí trả trước dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất biến động giảm đáng kể so với năm trước.

#### Cấu trúc Tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

| Tên công ty                             | Địa chỉ        | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính            |
|---|----------------|---------------|------------------------|---------------------------------------|
| Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long (*) | Tỉnh Đồng Tháp | 100,00%       | 100,00%                | Xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng |

(\*) Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long đang tạm dừng hoạt động tuy nhiên, để phục vụ công tác hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty mẹ, Báo cáo tài chính của công ty con này đang được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.



## 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 31/12/2017

- Công ty có các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

| Tên công ty                  | Địa chỉ        | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền 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 |

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

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

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

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

### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

### 2.4 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. 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.

### **2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong 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 năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

### **2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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



**2.7 . Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu) 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.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật

**2.8 . Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

**2.9 . Hàng tồn kho**

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



**2.10 . Tài sản cố định**

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

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

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

**2.11 . Chi phí trả trước**

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

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

**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.

**2.13 . Các khoản vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ 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 hoá) 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 và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải 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 . 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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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 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 trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

## 2.17 . 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 đồng thời 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*

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.



*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.

**2.18 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán 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.

**2.19 . 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;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, 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.

**2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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.

**2.21 . 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 hợp nhất, 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 Đakao,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**3 . ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ THEO KẾT QUẢ KIỂM TOÁN CỦA CƠ QUAN KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC**

Ban Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 căn cứ trên Biên bản kiểm toán Nhà Nước ngày 23 tháng 11 năm 2017, theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 được điều chỉnh cụ thể như sau:

|  | Mã số | Số liệu trên BCTC đã được kiểm toán năm trước<br>VND | Số liệu điều chỉnh theo Biên bản kiểm toán Nhà Nước<br>VND | Chênh lệch<br>VND | Ghi chú |
|--|-------|--|--|-------------------|---------|
| <b>Bảng cân đối kế toán</b>  |       |  |  |                   |         |
| Tài sản cố định hữu hình   | 221   | 64.109.945.803                                       | 64.047.354.475   | (62.591.328)      | (1)     |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước  | 313   | 2.490.923.442  | 4.599.559.975  | 2.108.636.533     | (2)     |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối  | 421   | (36.283.523.473)                                     | (38.454.751.334)   | (2.171.227.861)   | (1,2)   |
| <b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>  |       |  |  |                   |         |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26    | 4.487.839.849  | 6.659.067.710  | 2.171.227.861     | (1,2)   |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | 50    | (2.150.712.061)                                      | (4.321.939.922)  | (2.171.227.861)   | (1,2)   |
| <b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>  |       |  |  |                   |         |
| Lợi nhuận trước thuế   | 01    | (2.150.712.061)                                      | (4.321.939.922)  | (2.171.227.861)   | (1,2)   |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02    | 5.099.809.260  | 5.162.400.588  | 62.591.328        | (1)     |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | (6.460.510.698)                                      | (4.351.874.165)  | 2.108.636.533     | (2)     |

(1) Trích khấu hao bổ sung khấu hao ghi nhận thiếu;

(2) Trích bổ sung tiền thuế nhà đất và tiền thuê đất.

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

|                                 | 31/12/2017<br>VND     | 01/01/2017<br>VND    |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Tiền mặt                        | 5.343.922             | 56.660.436           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 5.141.186.884         | 4.677.684.686        |
| Các khoản tương đương tiền      | 90.000.000.000        | -                    |
|                                 | <b>95.146.530.806</b> | <b>4.734.345.122</b> |

Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 90.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,8%/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 31/12/2017**5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                      | 31/12/2017           |                       | (Đã điều chỉnh)      |                       |
|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                      | Giá gốc<br>VND       | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá gốc              | Giá trị ghi sổ<br>VND |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 1.600.000.000        | 1.600.000.000         | 1.000.000.000        | 1.000.000.000         |
|                      | <b>1.600.000.000</b> | <b>1.600.000.000</b>  | <b>1.000.000.000</b> | <b>1.000.000.000</b>  |

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 6,2%/năm.

**b) Đầu tư vào Công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vinaconex 27 với tỷ lệ lợi ích và biểu quyết là 29,23%. Giá gốc của khoản đầu tư không thay đổi tại ngày đầu năm và cuối năm là 5.200.000.000 đồng. Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu của khoản đầu tư tại ngày đầu năm và cuối năm lần lượt là 1.307.000.063 đồng và 1.322.002.998 đồng.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính vào Công ty liên kết này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

|   | 31/12/2017            | 01/01/2017            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| <b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b> |                       |                       |
| Công ty thi công cơ giới MCC  | 9.112.557.734         | 9.112.557.734         |
| Ban quản lý dự án Mỹ Thuận  | 1.491.875.210         | 2.615.670.210         |
| Ban quản lý dự án trung tâm điện lực Ô Môn                              | 6.327.789.950         | 6.327.789.950         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư An Phú                        | 2.076.042.440         | -                     |
| Các khoản phải thu khách hàng khác                                      | 5.520.838.992         | 18.824.805.112        |
|   | <b>24.529.104.326</b> | <b>36.880.823.006</b> |
| <b>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>                      | -                     | <b>11.331.731.119</b> |
| Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33.                           |                       |                       |

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

|   | 31/12/2017            |                        | 01/01/2017           |                        |
|---|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|   | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND        | Giá trị<br>VND       | Dự phòng<br>VND        |
| 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                       | 2.781.929.395         | -                      | -                    | -                      |
| Công ty TNHH TM& XD Hưng Thịnh                    | 1.957.303.500         | -                      | -                    | -                      |
| Trả trước cho người bán khác                      | 5.404.045.312         | (90.277.674)           | 1.136.157.064        | (90.277.674)           |
|   | <b>13.074.272.176</b> | <b>(3.021.271.643)</b> | <b>4.067.151.033</b> | <b>(3.021.271.643)</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 31/12/2017**8 . PHẢI THU KHÁC**

|  | 31/12/2017            |                         | 01/01/2017            |                         |
|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|  | Giá trị               | Dự phòng                | Giá trị               | Dự phòng                |
|  | VND                   | VND                     | VND                   | VND                     |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                     |                       |                         |                       |                         |
| Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay | 215.586.854           | -                       | -                     | -                       |
| Phải thu về bảo hiểm xã hội            | 890.591               | -                       | -                     | -                       |
| Tạm ứng                                | 513.401.715           | -                       | 1.068.507.090         | (20.000.000)            |
| 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)         |
| Phải thu khác                          | 2.707.129.857         | (2.119.050.797)         | 2.290.982.301         | (2.119.050.797)         |
|  | <b>14.352.118.930</b> | <b>(13.034.160.710)</b> | <b>14.274.599.304</b> | <b>(13.054.160.710)</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                      |                       |                         |                       |                         |
| Ký cược, ký quỹ                        | 146.878.131           | -                       | 12.424.907            | -                       |
|  | <b>146.878.131</b>    | <b>-</b>                | <b>12.424.907</b>     | <b>-</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 31/12/2017

**9 . NỢ XẤU**

|   | 31/12/2017            |                        | 01/01/2017            |                        |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|   | 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 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 Thi công Cơ giới MCC  | 9.112.557.734         | -                      | 9.112.557.734         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng AHVN   | 2.930.993.969         | -                      | 2.930.993.969         | -                      |
| - Các khoản khác  | 4.854.769.055         | 229.000.000            | 4.854.769.055         | 346.468.633            |
|   | <b>27.813.430.671</b> | <b>229.000.000</b>     | <b>27.813.430.671</b> | <b>346.468.633</b>     |

**10 . HÀNG TỒN KHO**

|                                     | 31/12/2017            |          | 01/01/2017            |          |
|-------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                     | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
|                                     | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 109.279.904           | -        | 4.009.651.824         | -        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 395.399.855           | -        | 644.792.559           | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 19.363.369.415        | -        | 13.746.480.192        | -        |
| Thành phẩm                          | 558.075.636           | -        | 596.900.256           | -        |
|                                     | <b>20.426.124.810</b> | <b>-</b> | <b>18.997.824.831</b> | <b>-</b> |

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

|   | 31/12/2017            | 01/01/2017            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| Công trình cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi                 | 940.023.203           | 7.562.444.801         |
| Công trình Ký túc xá đại học Quốc gia                   | 5.710.191.687         | 5.755.977.596         |
| Công trình hệ thống cấp nước Cần Giờ                    | 3.766.399.390         | -                     |
| Công trình mở rộng trụ sở Tổng công ty cấp nước Sài Gòn | 2.004.644.042         | -                     |
| Công trình Sài Gòn Villa Hill Quận 9                    | 6.084.186.854         | -                     |
| Các công trình khác                                     | 857.924.239           | 428.057.795           |
|   | <b>19.363.369.415</b> | <b>13.746.480.192</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 31/12/2017

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Nhà cửa, vật kiến trúc |  | Máy móc, thiết bị     |  | Phương tiện vận tải, truyền dẫn |  | Thiết bị, dụng cụ quản lý |  | Cộng                  |  |
|-------------------------------|------------------------|--|-----------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------|--|-----------------------|--|
|                               | VND                    |  | VND                   |  | VND                             |  | VND                       |  | VND                   |  |
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |  |                       |  |                                 |  |                           |  |                       |  |
| Số dư đầu năm                 | 55.525.822.879         |  | 36.893.815.705        |  | 3.265.433.447                   |  | 102.702.246               |  | 95.787.774.277        |  |
| - Mua trong năm               | -                      |  | 77.272.727            |  | -                               |  | -                         |  | 77.272.727            |  |
| - Thanh lý, nhượng bán (*)    | (55.421.822.879)       |  | (18.556.379.147)      |  | -                               |  | -                         |  | (73.978.202.026)      |  |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>104.000.000</b>     |  | <b>18.414.709.285</b> |  | <b>3.265.433.447</b>            |  | <b>102.702.246</b>        |  | <b>21.886.844.978</b> |  |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |  |                       |  |                                 |  |                           |  |                       |  |
| Số dư đầu năm                 | 6.645.223.939          |  | 22.495.586.597        |  | 2.496.907.020                   |  | 102.702.246               |  | 31.740.419.802        |  |
| - Khấu hao trong năm          | 17.333.333             |  | 499.283.038           |  | 209.482.436                     |  | -                         |  | 726.098.807           |  |
| - Thanh lý, nhượng bán (*)    | (6.623.557.272)        |  | (5.711.836.469)       |  | -                               |  | -                         |  | (12.335.393.741)      |  |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>39.000.000</b>      |  | <b>17.283.033.166</b> |  | <b>2.706.389.456</b>            |  | <b>102.702.246</b>        |  | <b>20.131.124.868</b> |  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |  |                       |  |                                 |  |                           |  |                       |  |
| Tại ngày đầu năm              | 48.880.598.940         |  | 14.398.229.108        |  | 768.526.427                     |  | -                         |  | 64.047.354.475        |  |
| Tại ngày cuối năm             | <b>65.000.000</b>      |  | <b>1.131.676.119</b>  |  | <b>559.043.991</b>              |  | <b>-</b>                  |  | <b>1.755.720.110</b>  |  |

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 17.262.522.823 đồng.

(\*) Trong năm, Công ty thực hiện thanh lý toàn bộ tài sản thuộc nhà máy bê tông Long An, thông tin liên quan đến việc thanh lý nhà máy được trình bày tại thuyết minh số 25.

**12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất của lô đất số 302/18, phường An Phú, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.



**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 31/12/2017**13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|   | 31/12/2017            |                              | 31/12/2017            |                              |
|---|-----------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|
|   | Giá trị<br>VND        | Số có khả năng trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND        | Số có khả năng trả nợ<br>VND |
| a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn                                 |                       |                              |                       |                              |
| - Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng và Dịch vụ Ngọc Bảo                                      | 6.145.250.112         | 6.145.250.112                | 6.145.250.112         | 6.145.250.112                |
| - Công ty TNHH Soam Vina  | 1.402.960.000         | 1.402.960.000                | -                     | -                            |
| - Phải trả các đối tượng khác   | 7.878.813.113         | 7.878.813.113                | 10.197.142.090        | 10.197.142.090               |
|   | <b>15.427.023.225</b> | <b>15.427.023.225</b>        | <b>16.342.392.202</b> | <b>16.342.392.202</b>        |
| b) Phải trả người bán là các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33.) | <b>543.462.805</b>    | <b>543.462.805</b>           | <b>543.462.805</b>    | <b>543.462.805</b>           |

Handwritten text and red stamp on the right margin.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**14 . 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                  | VND                      | VND | VND                  | VND | VND                  | VND |
| Thuế Giá trị gia tăng       | -                   | 1.045.100.720        | 11.252.220.253        | 3.840.573.921        | -                     | 8.456.747.052        | -                        | -   | -                    | -   | -                    | -   |
| Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu   | -                   | -                    | 656.491               | 656.491              | -                     | -                    | -                        | -   | -                    | -   | -                    | -   |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp  | -                   | -                    | 202.298.955           | -                    | -                     | -                    | -                        | -   | -                    | -   | -                    | -   |
| Thuế Thu nhập cá nhân       | -                   | 107.185.661          | 30.685.421            | 70.706.370           | -                     | 202.298.955          | -                        | -   | -                    | -   | -                    | -   |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất | -                   | 2.295.834.533        | 242.763.000           | 2.402.592.833        | -                     | 67.164.712           | -                        | -   | -                    | -   | -                    | -   |
| Các loại thuế khác          | -                   | 1.151.439.061        | -                     | 85.030.501           | -                     | 136.004.700          | -                        | -   | -                    | -   | -                    | -   |
|                             | -                   | <b>4.599.559.975</b> | <b>11.728.624.120</b> | <b>6.399.560.116</b> | -                     | <b>9.928.623.979</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 hợp nhất 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 31/12/2017**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|  | <u>31/12/2017</u>           | <u>01/01/2017</u>           |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
|  | VND                         | VND                         |
| - Chi phí thi công công trình KTX Đại học Quốc gia   | -                           | 381.562.766                 |
| - Chi phí thi công công trình Đà Nẵng - Quảng Ngãi   | 1.821.656.333               | 2.432.024.073               |
| - Chi phí thi công công trình Cảng Sài Gòn Hiệp Phát | 858.053.077                 | -                           |
| - Chi phí thi công công trình trụ sở Sawuaco         | 918.498.670                 | -                           |
| - Chi phí phải trả khác                              | 500.103.458                 | 482.693.778                 |
|  | <b><u>4.098.311.538</u></b> | <b><u>3.296.280.617</u></b> |

**16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|  | <u>31/12/2017</u>            | <u>01/01/2017</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | VND                          | VND                          |
| - Kinh phí công đoàn                                     | 45.547.569                   | 67.979.635                   |
| - Bảo hiểm xã hội  | -                            | 97.607.580                   |
| - Bảo hiểm y tế  | 5.053.732                    | 5.053.732                    |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                                   | 99.031.202                   | 59.411.827                   |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                          | 220.880.096                  | 200.000.000                  |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả                             | 172.755.373                  | 172.755.373                  |
| - Phải trả Tổng công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam | 37.269.312.828               | 34.971.993.530               |
| - Phải trả Công ty Vinaconex 27                          | 6.548.522.504                | 6.548.522.504                |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                      | 1.828.608.322                | 1.810.365.439                |
|  | <b><u>46.189.711.626</u></b> | <b><u>43.933.689.620</u></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 31/12/2017

**17 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

|  | (Đã điều chỉnh)       |                       | Trong năm             |                       | 31/12/2017            |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                  | Giảm                  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|  | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>   |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| Vay ngắn hạn   |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (1) | 45.109.675.361        | 45.109.675.361        | 3.103.058.060         | 27.611.842.054        | 20.600.891.367        | 20.600.891.367        |
| - Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Kỳ Hòa                            | 39.600.891.367        | 39.600.891.367        | -                     | 19.000.000.000        | 20.600.891.367        | 20.600.891.367        |
| -  | 5.508.783.994         | 5.508.783.994         | 3.103.058.060         | 8.611.842.054         | -                     | -                     |
| <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>                                  |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (2) | 4.000.000.000         | 4.000.000.000         | 7.139.125.601         | -                     | 11.139.125.601        | 11.139.125.601        |
|  | 4.000.000.000         | 4.000.000.000         | 7.139.125.601         | -                     | 11.139.125.601        | 11.139.125.601        |
|  | <b>49.109.675.361</b> | <b>49.109.675.361</b> | <b>10.242.183.661</b> | <b>27.611.842.054</b> | <b>31.740.016.968</b> | <b>31.740.016.968</b> |
| <b>b) Vay dài hạn</b>  |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam     | 11.139.125.601        | 11.139.125.601        | -                     | -                     | 11.139.125.601        | 11.139.125.601        |
|  | <b>11.139.125.601</b> | <b>11.139.125.601</b> | -                     | -                     | <b>11.139.125.601</b> | <b>11.139.125.601</b> |
| Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng                       | (4.000.000.000)       | (4.000.000.000)       | (7.139.125.601)       | -                     | (11.139.125.601)      | (11.139.125.601)      |
| Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng                              | <b>7.139.125.601</b>  | <b>7.139.125.601</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 31/12/2017

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:**

- (1) Khoản vay không có tài sản đảm bảo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam để bổ sung vốn lưu động với lãi suất theo thông báo từng lần của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.
- (2) Khoản vay tín chấp Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực Vinaconex Long An với lãi suất theo thông báo từng lần của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

**c) Số vay quá hạn chưa thanh toán**

|  | 31/12/2017            |                       | 01/01/2017            |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Gốc                   | Lãi                   | Gốc                   | Lãi                   |
|  | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   |
| Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 31.740.016.968        | 27.056.933.111        | 50.740.016.968        | 24.306.026.863        |
|  | <b>31.740.016.968</b> | <b>27.056.933.111</b> | <b>50.740.016.968</b> | <b>24.306.026.863</b> |

Các khoản vay này chưa được thanh toán do hoạt động kinh doanh bị thu hẹp và chưa có nguồn tiền thanh toán.

**d) Các khoản vay đối với các bên liên quan**

|  | 31/12/2017            |                       | 01/01/2017            |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Gốc                   | Lãi                   | Gốc                   | Lãi                   |
|  | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   |
| Vay  | 31.740.016.968        | 27.056.933.111        | 50.740.016.968        | 24.306.026.863        |
| Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (1) | 31.740.016.968        | 27.056.933.111        | 50.740.016.968        | 24.306.026.863        |
|  | <b>31.740.016.968</b> | <b>27.056.933.111</b> | <b>50.740.016.968</b> | <b>24.306.026.863</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 31/12/2017

**18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|                      | Vốn đầu tư của chủ<br>sở hữu | Thặng dư vốn cổ<br>phần | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Lợi nhuận chưa phân<br>phối | Cộng            |
|----------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                      | VND                          | VND                     | VND                      | VND                         | VND             |
| Số dư đầu năm trước  | 61.014.930.000               | 4.927.267.500           | 5.679.476.250            | (34.132.811.412)            | 37.488.862.338  |
| Lỗ trong năm trước   | -                            | -                       | -                        | (4.321.939.922)             | (4.321.939.922) |
| Số dư cuối năm trước | 61.014.930.000               | 4.927.267.500           | 5.679.476.250            | (38.454.751.334)            | 33.166.922.416  |
| Số dư đầu năm nay    | 61.014.930.000               | 4.927.267.500           | 5.679.476.250            | (38.454.751.334)            | 33.166.922.416  |
| Lãi trong năm nay    | -                            | -                       | -                        | 550.176.375                 | 550.176.375     |
| Giảm khác            | -                            | -                       | -                        | (76.692.120)                | (76.692.120)    |
| Số dư cuối năm nay   | 61.014.930.000               | 4.927.267.500           | 5.679.476.250            | (37.981.267.079)            | 33.640.406.671  |

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

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



**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 31/12/2017

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

|                           | Năm 2017       | Năm 2016       |
|---------------------------|----------------|----------------|
|                           | VND            | VND            |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 61.014.930.000 | 61.014.930.000 |
| - Vốn góp đầu năm         | 61.014.930.000 | 61.014.930.000 |
| - Vốn góp cuối năm        | 61.014.930.000 | 61.014.930.000 |

**d) Cổ phiếu**

|  | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|--|------------|------------|
| 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  |
| - 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**

|                       | 31/12/2017           | 01/01/2017           |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
|                       | VND                  | VND                  |
| Quỹ đầu tư phát triển | 5.679.476.250        | 5.679.476.250        |
|                       | <b>5.679.476.250</b> | <b>5.679.476.250</b> |

**19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Ngoại tệ các loại**

|                       | 31/12/2017   | 01/01/2017   |
|-----------------------|--------------|--------------|
| - Đồng đô la Mỹ (USD) | 185,99       | 214,24       |
| - Đồng Euro (EUR)     | 100,01       | 100,00       |
| - Yên Nhật (JPY)      | 2.660.182,00 | 2.859.767,00 |

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

|                             | Năm 2017              | Năm 2016              |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                             | VND                   | VND                   |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 3.980.306.255         | 3.548.656.801         |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 50.396.476.137        | 80.680.240.579        |
|                             | <b>54.376.782.392</b> | <b>84.228.897.380</b> |

**21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                 | Năm 2017              | Năm 2016              |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | VND                   | VND                   |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 3.040.212.805         | 2.406.108.909         |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng       | 46.610.099.640        | 71.291.686.332        |
|                                 | <b>49.650.312.445</b> | <b>73.697.795.241</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 31/12/2017**22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                           | Năm 2017           | Năm 2016           |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
|                           | VND                | VND                |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay | 988.210.329        | 139.162.440        |
|                           | <b>988.210.329</b> | <b>139.162.440</b> |

**23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                        | Năm 2017             | Năm 2016             |
|------------------------|----------------------|----------------------|
|                        | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền vay           | 4.379.898.227        | 5.372.540.902        |
| Chi phí tài chính khác | 553.163.236          | 823.150.350          |
|                        | <b>4.933.061.463</b> | <b>6.195.691.252</b> |

**24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | Năm 2017             | Năm 2016             |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                  | VND                  | VND                  |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 26.155.771           | 12.616.581           |
| Chi phí nhân công                | 2.663.848.157        | 3.136.197.199        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 49.561.404           | 111.761.158          |
| Chi phí dự phòng                 | 117.468.633          | -                    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 965.743.384          | 683.072.414          |
| Chi phí khác bằng tiền           | 448.685.525          | 2.715.420.358        |
|                                  | <b>4.271.462.874</b> | <b>6.659.067.710</b> |

**25 . THU NHẬP KHÁC**

|  | Năm 2017             | Năm 2016           |
|--|----------------------|--------------------|
|  | VND                  | VND                |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định (*) | 1.442.344.692        | -                  |
| Lãi bán vật tư                                       | 461.536.187          | -                  |
| Tiền phạt thu được                                   | 3.650.000            | 110.371.811        |
| Lãi vay được giảm                                    | 1.773.223.000        | -                  |
| Thu nhập khác  | 1.090.957.063        | 547.628.516        |
|  | <b>4.771.710.942</b> | <b>658.000.327</b> |

(\*) Trong năm, Công ty thanh lý nhà máy bê tông Long An với giá trị thanh lý là 100.000.000.000 đồng, chi phí thanh lý bao gồm giá trị còn lại của các tài sản và các chi phí khác là 98.988.505.226 đồng. Lợi nhuận từ thanh lý nhà máy bê tông là 1.011.494.774 đồng.

**26 . CHI PHÍ KHÁC**

|                   | Năm 2017           | Năm 2016           |
|-------------------|--------------------|--------------------|
|                   | VND                | VND                |
| Các khoản bị phạt | -                  | 315.000.000        |
| Chi phí khác      | 544.394.486        | 132.853.229        |
|                   | <b>544.394.486</b> | <b>447.853.229</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 31/12/2017

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

|  | Năm 2017           | Năm 2016 |
|--|--------------------|----------|
|  | VND                | VND      |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 202.298.955        | -        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm  | -                  | -        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm  | -                  | -        |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>           | <b>202.298.955</b> | <b>-</b> |

(\*) Công ty đang xác định thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản là nhà máy bê tông Vinaconex Long An căn cứ theo số liệu đang hạch toán trên sổ sách của Công ty tại thời điểm thanh lý. 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 thu nhập doanh nghiệp phải nộp liên quan đến giao dịch này có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**28 . 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 2017    | Năm 2016        |
|---|-------------|-----------------|
|   | VND         | VND             |
| Lợi nhuận sau thuế                              | 550.176.375 | (4.321.939.922) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông        | 550.176.375 | (4.321.939.922) |
| 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>90</b>   | <b>(708)</b>    |

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

|                                  | Năm 2017              | Năm 2016              |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 33.838.933.537        | 46.465.476.001        |
| Chi phí nhân công                | 7.945.729.060         | 8.221.351.589         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 726.098.807           | 5.099.809.260         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 14.884.252.884        | 13.664.686.173        |
| Chi phí khác bằng tiền           | 2.080.454.689         | 1.369.005.938         |
|                                  | <b>59.475.468.977</b> | <b>74.820.328.961</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 31/12/2017**30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

|  | Giá trị sổ kế toán     |                         |                       |                         |
|--|------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|  | 31/12/2017             |                         | 01/01/2017            |                         |
|  | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND         | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND         |
| <b>Tài sản tài chính</b>               |                        |                         |                       |                         |
| Tiền và các khoản<br>trương đương tiền | 95.146.530.806         | -                       | 4.734.345.122         | -                       |
| Phải thu khách<br>hàng, phải thu khác  | 39.028.101.387         | (24.563.159.028)        | 51.167.847.217        | (24.445.690.395)        |
| Đầu tư ngắn hạn                        | 1.600.000.000          | -                       | 1.000.000.000         | -                       |
|  | <u>135.774.632.193</u> | <u>(24.563.159.028)</u> | <u>56.902.192.339</u> | <u>(24.445.690.395)</u> |
|  |                        |                         | Giá trị sổ kế toán    |                         |
|  |                        |                         | 31/12/2017            | 01/01/2017              |
|  |                        |                         | VND                   | VND                     |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>           |                        |                         |                       |                         |
| Vay và nợ                              |                        |                         | 31.740.016.968        | 56.248.800.962          |
| Phải trả người bán, phải trả khác      |                        |                         | 61.616.734.851        | 60.276.081.822          |
| Chi phí phải trả                       |                        |                         | 4.098.311.538         | 3.296.280.617           |
|  |                        |                         | <u>97.455.063.357</u> | <u>119.821.163.401</u>  |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính 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 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.

**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.



**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 31/12/2017

**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<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND            |
|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 31/12/2017</b>            |                              |                                |                   |                        |
| Tiền và các khoản<br>trưng đơng tiền  | 95.146.530.806               | -                              | -                 | 95.146.530.806         |
| Phải thu khách<br>hàng, phải thu khác | 14.318.064.228               | 146.878.131                    | -                 | 14.464.942.359         |
|                                       | <u>109.464.595.034</u>       | <u>146.878.131</u>             | <u>-</u>          | <u>109.611.473.165</u> |
| <b>Tại ngày 01/01/2017</b>            |                              |                                |                   |                        |
| Tiền và các khoản<br>trưng đơng tiền  | 4.734.345.122                | -                              | -                 | 4.734.345.122          |
| Phải thu khách<br>hàng, phải thu khác | 26.709.731.915               | 12.424.907                     | -                 | 26.722.156.822         |
|                                       | <u>31.444.077.037</u>        | <u>12.424.907</u>              | <u>-</u>          | <u>31.456.501.944</u>  |

**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 31/12/2017**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<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND            |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 31/12/2017</b>           |                              |                                |                   |                        |
| Vay và nợ                            | 31.740.016.968               | -                              | -                 | 31.740.016.968         |
| Phải trả người bán,<br>phải trả khác | 61.616.734.851               | -                              | -                 | 61.616.734.851         |
| Chi phí phải trả                     | 4.098.311.538                | -                              | -                 | 4.098.311.538          |
|                                      | <b>97.455.063.357</b>        | <b>-</b>                       | <b>-</b>          | <b>97.455.063.357</b>  |
| <b>Tại ngày 01/01/2017</b>           |                              |                                |                   |                        |
| Vay và nợ                            | 49.109.675.361               | 7.139.125.601                  | -                 | 56.248.800.962         |
| Phải trả người bán,<br>phải trả khác | 60.276.081.822               | -                              | -                 | 60.276.081.822         |
| Chi phí phải trả                     | 3.296.280.617                | -                              | -                 | 3.296.280.617          |
|                                      | <b>112.682.037.800</b>       | <b>7.139.125.601</b>           | <b>-</b>          | <b>119.821.163.401</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.

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

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

**32 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Do đặc thù của Công ty là hoạt động xây lắp chiếm trên 90% tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, đồng thời, 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 lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.



**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 31/12/2017**33 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại thuyết minh số 17.)

Giao dịch phát sinh trong năm:

|   | <u>Mối quan hệ</u> | <u>Năm 2017</u>       | <u>Năm 2016</u>       |
|---|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |                    | VND                   | VND                   |
| <b>Doanh thu</b>  |                    | <b>41.762.704.977</b> | <b>69.425.566.769</b> |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Vinaconex | Công ty mẹ         | 41.762.704.977        | 69.425.566.769        |
| <b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>                              |                    | <b>394.382.362</b>    | <b>1.336.914.575</b>  |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Vinaconex | Công ty mẹ         | 394.382.362           | 1.336.914.575         |
| <b>Chi phí lãi vay</b>                                    |                    | <b>5.011.476.171</b>  | <b>4.649.967.866</b>  |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Vinaconex | Công ty mẹ         | 5.011.476.171         | 4.649.967.866         |

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

|   | <u>Mối quan hệ</u> | <u>31/12/2017</u>     | <u>01/01/2017</u>     |
|---|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |                    | VND                   | VND                   |
| <b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>                       |                    | <b>-</b>              | <b>11.331.731.119</b> |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Vinaconex | Công ty mẹ         | -                     | 11.331.731.119        |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>                        |                    | <b>543.462.805</b>    | <b>543.462.805</b>    |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 27                              | Công ty liên kết   | 543.462.805           | 543.462.805           |
| <b>Người mua trả tiền trước</b>                           |                    | <b>3.995.401.270</b>  | <b>-</b>              |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Vinaconex | Công ty mẹ         | 3.995.401.270         | -                     |
| <b>Phải trả khác</b>                                      |                    | <b>43.817.835.332</b> | <b>41.520.516.034</b> |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Vinaconex | Công ty mẹ         | 37.269.312.828        | 34.971.993.530        |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 27                              | Công ty liên kết   | 6.548.522.504         | 6.548.522.504         |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|  | <u>Năm 2017</u> | <u>Năm 2016</u> |
|--|-----------------|-----------------|
|  | VND             | VND             |
| Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị | 809.490.868     | 567.111.154     |
| <i>Trong đó:</i>                               |                 |                 |
| Thu nhập của Giám đốc Công ty                  | 226.465.200     | 271.061.196     |

**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 31/12/2017

**34 . 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 2016 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán. Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh lại theo Biên bản của kiểm toán nhà nước ngày 23 tháng 11 năm 2017 như trình bày tại thuyết minh số 03.



**Lê Thị Thanh Huyền**  
Người lập



**Nguyễn Tấn Danh**  
Kế toán trưởng



**Phạm Văn Ngọ**  
Giám đốc

TP HCM, ngày 08 tháng 03 năm 2018

