

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

|   | <b>Trang</b> |
|---|--------------|
| Báo cáo của Ban Giám đốc                      | 02-03        |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                     | 04-05        |
| Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  | 06-35        |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 06-07        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 08           |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 09-10        |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất        | 11-35        |

## CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

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

### BÁO CÁO CỦA BAN 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 2018.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn tiền thân là Chi nhánh Vinaconex Thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Theo Quyết định số 1438/QĐ-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chi nhánh Vinaconex Thành phố Hồ Chí Minh chuyển thành Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn. Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002007 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2003 và thay đổi lần thứ 11 ngày 23 tháng 09 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN 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 Đặng Văn Hiếu   | Chủ tịch | (Bỏ nhiệm ngày 12 tháng 01 năm 2019)   |
| Ông Trần Tuấn Anh   | Chủ tịch | (Miễn nhiệm ngày 12 tháng 01 năm 2019) |
| Ông Phạm Văn Ngộ    | Ủy viên  |  |
| Ông Phan Huy Diễn   | Ủy viên  |  |
| Ông Phạm Quang Long | Ủy 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 Ngộ    | 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 Đa Kao, 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 số 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 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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.

Thay mặt Ban Giám đốc   


**Phạm Văn Ngộ**

Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2019

Số: 010319.011/BCTC.KT2

## 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 22 tháng 02 năm 2019, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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

Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi đã quá hạn thanh toán từ các năm trước với số tiền cần trích lập là 992.211.999 đồng. Điều này dẫn đến tại thời điểm 01/01/2018 và tại thời điểm 31/12/2018 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 hợp nhất đang phản ánh thừa số tiền tương ứng.

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 mẹ 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 2017 và năm 2018. Điều này dẫn đến tại thời điểm 01/01/2018 và 31/12/2018 chi tiêu "Đầu tư vào Công ty liên kết" (Mã số 252) đang phản ánh thừa số tiền tương ứng là 1.322.002.998 đồng và 793.130.797 đồng.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại "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 27 tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 9 - Hàng tồn kho của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất này. Trên khoản mục Hàng tồn kho của Công ty đang trình bày Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công trình Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị 5,71 tỷ đồng. Công ty đang tiến hành nộp hồ sơ bù giá cho Ban Quản lý Dự án Xây dựng khu Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh về việc bù giá các hạng mục thi công xây dựng của Công trình này. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng sẽ được ghi nhận một khoản doanh thu tương ứng với giá trị dở dang đang ghi nhận của Công trình này.

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

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

**Trương Thị Hoài Anh**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2446-2018-002-1

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2019



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/12/2018            | 01/01/2018             |
|-------|--|-------------|-----------------------|------------------------|
|       |  |             | VND                   | VND                    |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>78.713.705.511</b> | <b>141.545.377.195</b> |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>3</b>    | <b>2.113.647.810</b>  | <b>95.146.530.806</b>  |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 2.113.647.810         | 5.146.530.806          |
| 112   | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | -                     | 90.000.000.000         |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>4</b>    | <b>31.000.000.000</b> | <b>1.600.000.000</b>   |
| 123   | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           |             | 31.000.000.000        | 1.600.000.000          |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>31.514.755.524</b> | <b>24.371.064.761</b>  |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 5           | 38.173.121.850        | 24.529.104.326         |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 6           | 6.069.998.682         | 13.074.272.176         |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 7           | 14.856.065.663        | 14.352.118.930         |
| 137   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (27.584.430.671)      | (27.584.430.671)       |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>9</b>    | <b>14.085.302.177</b> | <b>20.426.124.810</b>  |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                              |             | 14.085.302.177        | 20.426.124.810         |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>-</b>              | <b>1.656.818</b>       |
| 152   | 1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ       |             | -                     | 1.656.818              |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>4.320.122.822</b>  | <b>4.705.572.539</b>   |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>146.681.593</b>    | <b>146.878.131</b>     |
| 216   | 1. Phải thu dài hạn khác                     | 7           | 146.681.593           | 146.878.131            |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>3.202.618.158</b>  | <b>3.236.691.410</b>   |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 10          | 1.721.646.858         | 1.755.720.110          |
| 222   | - Nguyên giá                                 |             | 21.929.281.342        | 21.886.844.978         |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (20.207.634.484)      | (20.131.124.868)       |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 11          | 1.480.971.300         | 1.480.971.300          |
| 228   | - Nguyên giá                                 |             | 1.480.971.300         | 1.480.971.300          |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | -                     | -                      |
| 250   | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>4</b>    | <b>793.130.797</b>    | <b>1.322.002.998</b>   |
| 252   | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   |             | 793.130.797           | 1.322.002.998          |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>177.692.274</b>    | <b>-</b>               |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 12          | 177.692.274           | -                      |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>83.033.828.333</b> | <b>146.250.949.734</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018  
(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN   | Thuyết minh | 31/12/2018              | 01/01/2018              |
|------------|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
|            |   |             | VND                     | VND                     |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                 |             | <b>51.643.006.448</b>   | <b>112.610.543.063</b>  |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                 |             | <b>51.467.054.126</b>   | <b>112.434.590.741</b>  |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                        | 13          | 13.968.346.282          | 15.427.023.225          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                  | 14          | 744.704.701             | 4.116.690.170           |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                | 15          | 1.103.304.000           | 9.928.623.979           |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                            |             | 382.980.932             | 929.635.898             |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                          | 16          | 1.042.128.391           | 4.098.311.538           |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                             | 17          | 32.310.117.629          | 46.189.711.626          |
| 320        | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                  | 18          | 1.910.894.854           | 31.740.016.968          |
| 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>175.952.322</b>      |
| 341        | 1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                    |             | 175.952.322             | 175.952.322             |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                              |             | <b>31.390.821.885</b>   | <b>33.640.406.671</b>   |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                              | <b>19</b>   | <b>31.390.821.885</b>   | <b>33.640.406.671</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>         |             | <i>61.014.930.000</i>   | <i>61.014.930.000</i>   |
| 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                  |             | (40.230.851.865)        | (37.981.267.079)        |
| 421a       | <i>LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước</i> |             | <i>(37.981.267.079)</i> | <i>(38.531.443.454)</i> |
| 421b       | <i>LNST chưa phân phối năm nay</i>                    |             | <i>(2.249.584.786)</i>  | <i>550.176.375</i>      |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                            |             | <b>83.033.828.333</b>   | <b>146.250.949.734</b>  |




Lê Thị Thu Huyền  
Người lập

Nguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngo  
Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2019





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

Năm 2018

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2018        | Năm 2017        |
|-------|--|-------------|-----------------|-----------------|
|       |  |             | VND             | VND             |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 21          | 80.458.846.854  | 54.376.782.392  |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        |             | -               | -               |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ        |             | 80.458.846.854  | 54.376.782.392  |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                    | 22          | 79.300.600.492  | 49.650.312.445  |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       |             | 1.158.246.362   | 4.726.469.947   |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 23          | 2.071.252.039   | 988.710.379     |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                   | 24          | 618.870.665     | 4.933.061.463   |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                              |             | 378.298.708     | 4.379.898.227   |
| 24    | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết |             | (528.872.201)   | 15.002.935      |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                    |             | -               | -               |
| 26    | 10 Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 25          | 4.379.125.456   | 4.271.462.874   |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            |             | (2.297.369.921) | (3.474.841.126) |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                      | 26          | 553.584.697     | 4.771.710.942   |
| 32    | 13. Chi phí khác                                       | 27          | 505.799.562     | 544.394.486     |
| 40    | 14. Lợi nhuận khác                                     |             | 47.785.135      | 4.227.316.456   |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  |             | (2.249.584.786) | 752.475.330     |
| 51    | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 28          | -               | 202.298.955     |
| 52    | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        |             | -               | -               |
| 60    | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           |             | (2.249.584.786) | 550.176.375     |
| 61    | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                  |             | (2.249.584.786) | 550.176.375     |
| 62    | 20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát     |             | -               | -               |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 29          | (369)           | 90              |

Lê Thị Thu Huyền  
Người lậpNguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởngPhạm Văn Ngọ  
Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2019

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

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số   | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2018         | Năm 2017        |
|---|--|-------------|------------------|-----------------|
|   |  |             | VND              | VND             |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> |  |             |                  |                 |
| 01  | 1. Lợi nhuận trước thuế  |             | (2.249.584.786)  | 752.475.330     |
|   | 2. Điều chỉnh cho các khoản  |             |                  |                 |
| 02  | Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  |             | 76.509.616       | 726.098.807     |
| 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       |             | 22.288.309       | -               |
| 05  | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (1.542.379.838)  | (2.453.167.480) |
| 06  | - Chi phí lãi vay  |             | 378.298.708      | 4.379.898.227   |
| 08  | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | (3.311.867.991)  | 3.577.773.517   |
| 09  | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | (7.270.950.288)  | 3.346.554.723   |
| 10  | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | 6.340.822.633    | (1.467.124.599) |
| 11  | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | (28.625.477.322) | 11.251.275.595  |
| 12  | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | (177.692.274)    | 1.703.855.648   |
| 14  | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (2.718.810.454)  | (4.379.898.227) |
| 15  | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (168.523.214)    | -               |
| 20  | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  |             | (35.935.498.910) | 13.977.436.657  |
| <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                     |             | (42.436.364)     | (77.272.727)    |
| 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  |             | (30.000.000.000) | (600.000.000)   |
| 24  | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  |             | 600.000.000      | -               |
| 27  | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 2.200.364.920    | 772.623.475     |
| 30  | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  |             | (27.242.071.444) | 100.943.533.021 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|    |   |                             |                         |
|----|---|-----------------------------|-------------------------|
| 33 | 1. Tiền thu từ đi vay                                   | 15.029.246.893              | 3.103.058.060           |
| 34 | 2. Tiền trả nợ gốc vay                                  | (44.858.369.007)            | (27.611.842.054)        |
| 36 | 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu              | (3.902.219)                 | -                       |
| 40 | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     | <b>(29.833.024.333)</b>     | <b>(24.508.783.994)</b> |
| 50 | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                  | <b>(93.010.594.687)</b>     | <b>90.412.185.684</b>   |
| 60 | <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                 | <b>95.146.530.806</b>       | <b>4.734.345.122</b>    |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | (22.288.309)                | -                       |
| 70 | <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                | <b>3      2.113.647.810</b> | <b>95.146.530.806</b>   |





---

**Lê Thị Thu Huyền**  
Người lập

---

**Nguyễn Tấn Danh**  
Kế toán trưởng

---

**Phạm Văn Ngọ**  
Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2019




**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
*Năm 2018*

**1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn tiền thân là Chi nhánh Vinaconex Thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Theo Quyết định số 1438/QĐ-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chi nhánh Vinaconex Thành phố Hồ Chí Minh chuyển thành Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn. Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002007 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2003 và thay đổi lần thứ 11 ngày 23 tháng 09 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 61.014.930.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 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.

**Cấu trúc Tập đoàn**

- Công ty có 01 công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018 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 <sup>(*)</sup> | 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.

**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 11 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

## **2.4 . Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản 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 kỳ 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* là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.



Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

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

**2.13 . Các khoản vay**

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

**2.14 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn 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 chi phí thì công 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).