

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-34
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	11-34

3100
C
TRÁCH
HÃNG
A
DÂN

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 2019.

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 Dương Văn Mậu	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 03 năm 2019
Ông Nguyễn Hữu Tới	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 03 năm 2019
Ông Đặng Văn Hiếu	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 12/01/2019 và Miễn nhiệm ngày 22/03/2019
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	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 03 năm 2019
Ông Phạm Quang Long	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 03 năm 2019

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 Phan Huy Diễn	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Nguyễn	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 07 năm 2019
Bà Nguyễn Hà Thu	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 08 năm 2019
Ông Phạm Quang Long	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm tháng 04 năm 2019

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 03 năm 2019
Ông Vũ Thái Dương	Thành viên	
Ông Nguyễn Kiên Trung	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 03 năm 2019
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 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 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 Ngọ
Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Số: 030320.008/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 20 tháng 01 năm 2020, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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) Công ty không thực hiện điều chỉnh hồi tố khoản dự phòng phải thu khó đòi đã quá hạn thanh toán từ các năm trước mà ghi nhận vào Báo cáo tài chính năm 2019 với số tiền 992 triệu đồng. Điều này dẫn đến trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 01/01/2019 chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" (Mã số 337) đang phản ánh thiếu số tiền 992 triệu đồng và chỉ tiêu "lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (Mã số 421) đang phản ánh thừa số tiền tương ứng. Đồng thời, chỉ tiêu "Chi phí quản lý" (Mã số 26) trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2019 đang phản ánh thừa số tiền 992 triệu đồng.

2) Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng đầu tư tài chính với khoản đầu tư vào Công ty liên kết - Công ty Cổ phần Vinaconex 27. Điều này dẫn đến tại thời điểm 01/01/2019 và 31/12/2019, trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" (Mã số 252) đang phản ánh thừa số tiền lần lượt là 793 triệu đồng và 702 triệu đồng, đồng thời chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (Mã số 421) tại thời điểm 01/01/2019 và 31/12/2019 đang phản ánh thừa số tiền tương ứng.

3) Trong năm 2018 và năm 2019, Công ty không thực hiện trích khấu hao một số tài sản cố định với số tiền lần lượt là 435 triệu đồng và 439 triệu đồng. Việc này dẫn đến chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" (Mã số 50) trên Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2018 và năm 2019 đang phản ánh thừa số tiền lần lượt là 435 triệu đồng và 439 triệu đồng. Chỉ tiêu "Tài sản cố định hữu hình" (Mã số 221) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 01/01/2019 và 31/12/2019 đang phản ánh thừa số tiền lần lượt là 435 triệu đồng và 874 triệu đồng; đồng thời chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (Mã số 421) tại ngày 01/01/2019 và 31/12/2019 cũng đang phản ánh thừa số tiền tương ứng.

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 Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 đã nhận được văn bản trả lời của 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 nêu trên 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

Ngô Hoàng Hà
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 3999-2018-002-1

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		43.077.896.087	78.713.705.511
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	7.069.201.402	2.113.647.810
111	1. Tiền		1.969.201.402	2.113.647.810
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.100.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	1.000.000.000	31.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.000.000.000	31.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		22.501.783.172	31.514.755.524
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	30.689.261.550	38.173.121.850
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	5.601.399.344	6.069.998.682
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	14.787.764.948	14.856.065.663
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(28.576.642.670)	(27.584.430.671)
140	IV. Hàng tồn kho	9	12.441.917.408	14.085.302.177
141	1. Hàng tồn kho		12.441.917.408	14.085.302.177
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		64.994.105	-
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		64.994.105	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.989.251.584	4.320.122.822
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		11.923.384	146.681.593
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	11.923.384	146.681.593
220	II. Tài sản cố định		3.055.688.114	3.202.618.158
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.574.716.814	1.721.646.858
222	- Nguyên giá		20.536.557.686	21.929.281.342
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(18.961.840.872)	(20.207.634.484)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.480.971.300	1.480.971.300
228	- Nguyên giá		1.480.971.300	1.480.971.300
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	702.285.237	793.130.797
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		702.285.237	793.130.797
260	VI. Tài sản dài hạn khác		219.354.849	177.692.274
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	219.354.849	177.692.274
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		47.067.147.671	83.033.828.333

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		18.658.157.330	51.643.006.448
310	I. Nợ ngắn hạn		18.482.205.008	51.467.054.126
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	10.277.156.496	13.968.346.282
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	121.288.900	744.704.701
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	79.432.502	1.103.304.000
314	4. Phải trả người lao động		327.150.923	382.980.932
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	720.697.378	1.042.128.391
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	6.951.901.472	32.310.117.629
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	1.910.894.854
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.577.337	4.577.337
330	II. Nợ dài hạn		175.952.322	175.952.322
341	1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		175.952.322	175.952.322
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		28.408.990.341	31.390.821.885
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	28.408.990.341	31.390.821.885
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		(43.717.683.409)	(10.230.851.865)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước</i>		<i>(40.230.851.865)</i>	<i>(37.981.267.079)</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>(2.981.831.544)</i>	<i>(2.249.584.786)</i>
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		47.067.147.671	83.033.828.333









Lê Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngọ
Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	17.411.173.808	80.458.846.854
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.411.173.808	80.458.846.854
11	4. Giá vốn hàng bán	21	16.539.050.963	79.300.600.492
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		872.122.845	1.158.246.362
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.019.031.078	2.071.252.039
22	7. Chi phí tài chính	23	185.888.026	618.870.665
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		73.934.540	378.298.708
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(90.845.560)	(528.872.201)
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	4.217.819.890	4.379.125.456
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.603.399.553)	(2.297.369.921)
31	12. Thu nhập khác	25	885.873.895	553.584.697
32	13. Chi phí khác	26	1.264.305.886	505.799.562
40	14. Lợi nhuận khác		(378.431.991)	47.785.135
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(2.981.831.544)	(2.249.584.786)
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(2.981.831.544)	(2.249.584.786)
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(2.981.831.544)	(2.249.584.786)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		-	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		(489)	(369)







Lê Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngọ
Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(2.981.831.544)	(2.249.584.786)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		14.753.017	76.509.616
03	- Các khoản dự phòng		992.211.999	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		14.903.246	22.288.309
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.246.111.219)	(1.542.379.838)
06	- Chi phí lãi vay		73.934.540	378.298.708
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.132.139.961)	(3.314.867.991)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		8.028.130.484	(7.270.950.288)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.643.384.769	6.340.822.633
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(31.073.954.264)	(28.625.477.322)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(41.662.575)	(177.692.274)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(73.934.540)	(2.718.810.454)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(168.523.214)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(24.650.176.087)	(35.935.498.910)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(42.436.364)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		450.102.728	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(30.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		30.000.000.000	600.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.081.425.051	2.200.364.920
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		31.531.527.779	(27.242.071.444)
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	15.029.246.893
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.910.894.854)	(44.858.369.007)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(3.902.219)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(1.910.894.854)	(29.833.024.333)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		4.970.456.838	(93.010.594.687)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.113.647.810	95.146.530.806
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(14.903.246)	(22.288.309)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>7.069.201.402</u>	<u>2.113.647.810</u>



Lê Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngọ
Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2019

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 2019 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 2019, thị trường bất động sản tăng trưởng chậm lại khiến cho hoạt động kinh doanh mảng xây dựng của Công ty gặp nhiều khó khăn. Bên cạnh đó, Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam đang thực hiện rà soát lại và đánh giá tình hình hoạt động của các công ty con trong đó có Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn, đồng thời không cho phép thực hiện các dự án hiệu quả kinh tế thấp. Điều này khiến Công ty gặp khó khăn trong việc ký các hợp đồng mới, nên doanh thu cũng như lợi nhuận của Công ty trong năm nay biến động giảm đáng kể so với năm trước.

Cấu trúc Tập đoàn

Công ty có 01 công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 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	Đồng Tháp	100,00%	100,00%	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 được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 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 các 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 hàng 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 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.

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 cấu trúc 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 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: Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thì 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 nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yêu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.13 . 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.

2.14 . 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 thi 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.

2.15 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần 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 phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty;
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.16 . 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 giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

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.

2.17 . 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.

2.18 . 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;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, 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.

2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2.20 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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;

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

- 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.

2.22 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	300.456.574	245.842.932
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.668.744.828	1.867.804.878
Các khoản tương đương tiền (*)	5.100.000.000	-
	7.069.201.402	2.113.647.810

(*) Tại ngày 31/12/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn một tháng giá trị 5.100.000.000 VND được gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kỳ Hòa với lãi suất 4,8%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (*)	1.000.000.000	-	31.000.000.000	-
	1.000.000.000	-	31.000.000.000	-

(*) Tại 31/12/2019, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng có giá trị 1.000.000.000 đồng được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Nghé với lãi suất 6,5%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên doanh, 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 793.130.797 đồng và 702.285.237 đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Thi công Cơ giới MCC	9.112.557.734	(9.112.557.734)	9.112.557.734	(9.112.557.734)
- Ban Quản lý Dự án Mỹ Thuận	-	-	1.491.875.210	-
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	14.896.304.454	-	22.826.054.470	-
- Phải thu khách hàng khác	6.680.399.362	(3.378.199.550)	4.742.634.436	(2.385.987.551)
	30.689.261.550	(12.490.757.284)	38.173.121.850	(11.498.545.285)
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan				
	14.896.304.454	-	22.826.054.470	-

*(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)***6 . TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	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 MTV Thương mại Dịch vụ và Kỹ thuật Ánh sáng Việt	269.264.771	-	866.684.124	-
- Trả trước cho người bán khác	2.401.140.604	(90.277.674)	2.272.320.589	(90.277.674)
	5.601.399.344	(3.021.271.643)	6.069.998.682	(3.021.271.643)

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 31/12/2019

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.080.000	-	86.473.973	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	5.984.618	-	-	-
Tạm ứng	358.688.367	(20.000.000)	408.612.831	(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	3.483.902.050	(2.129.503.830)	3.445.868.946	(2.129.503.830)
	14.781.649.48	(13.064.613.743)	14.856.065.663	(13.064.613.743)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	11.923.384	-	146.681.593	-
	11.923.384	-	146.681.593	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- 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	5.846.981.054	229.000.000	4.854.769.055	229.000.000
	28.805.642.670	229.000.000	27.813.430.671	229.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	103.478.707	-	101.932.193	-
Công cụ, dụng cụ	271.445.812	-	401.341.673	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.508.917.253	-	13.023.952.675	-
Thành phẩm	558.075.636	-	558.075.636	-
	12.441.917.408	-	14.085.302.177	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí phát sinh của các công trình đang trong quá trình xây dựng dở dang. Chi tiết như sau:

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công trình Đường Cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi	-	1.245.701.681
Công trình Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh ^(*)	5.710.191.687	5.710.191.687
Công trình Hệ thống cấp nước Cần Giờ	913.390.633	792.764.139
Công trình Mở rộng Trụ sở Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	4.191.574.491	4.513.830.270
Các công trình khác	693.760.442	761.464.898
	11.508.917.253	13.023.952.675

(*) Trong năm 2018, Công ty đã 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 và đã nhận được văn bản trả lời về việc bù giá các hạng mục thi công xây dựng của Công trình Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh đã có đề xuất Thủ tướng Chính phủ xin gia hạn thời gian sử dụng kinh phí, kéo dài thời gian thực hiện dự án và giải ngân đối với nguồn vốn Trái phiếu Chính Phủ cho dự án. Do công tác giải hạn vốn Trái phiếu Chính Phủ đang gặp khó khăn nên chưa có nguồn vốn để thực hiện bù giá. Căn cứ theo Quyết định số 747/QĐ-DHQG-KHTC ngày 02/07/2013 của Giám đốc Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt chỉ số giá xây dựng công trình thuộc dự án Công trình Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, giá trị Công ty đề nghị phê duyệt bù giá là 6.772.279.115 đồng. Khoản bù giá này sẽ hình thành một khoản doanh thu trong tương lai tương ứng với giá trị giá vốn đã được tập hợp đến thời điểm 31/12/2019 là 5.710.191.687 đồng.

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 31/12/2019

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Tiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	104.000.000	18.414.709.285	3.265.433.447	145.138.610	21.929.281.342					
- Thanh lý, nhượng bán	-	(306.968.040)	(1.085.755.616)	-	(1.392.723.656)					
Số dư cuối năm	104.000.000	18.107.741.245	2.179.677.831	145.138.610	20.536.557.686					
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	50.555.552	17.300.630.740	2.750.916.853	105.531.339	20.207.634.484					
- Khấu hao trong năm	-	-	-	14.753.017	14.753.017					
- Thanh lý, nhượng bán	-	(259.551.111)	(1.000.995.518)	-	(1.260.546.629)					
Số dư cuối năm	50.555.552	17.041.079.629	1.749.921.335	120.284.356	18.961.840.872					
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	53.444.448	1.114.078.545	514.516.594	39.607.271	1.721.646.858					
Tại ngày cuối năm	53.444.448	1.066.661.616	429.756.496	24.854.254	1.574.716.814					
<i>Trong đó:</i>										
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao Lết nhưng vẫn còn sử dụng: 16.799.248.480 đồng.										

11 . 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 với nguyên giá 1.480.971.300 đồng. Quyền sử dụng đất của lô đất này không xác định thời hạn nên không trích khấu hao.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.218.183	6.327.274
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị	215.136.666	171.365.000
	219.354.849	177.692.274

13 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ 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	5.119.214.584	5.119.214.584	5.355.327.213	5.355.327.213
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Xây dựng Châu Việt	1.540.184.000	1.540.184.000	-	-
Phải trả các đối tượng khác	3.617.757.912	3.617.757.912	8.613.019.069	8.312.786.569
	10.277.156.496	10.277.156.496	13.968.346.282	13.668.113.782
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
	5.627.405	5.627.405	59.152.796	59.152.796

*(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)***14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Hưng Hải Thịnh	-	613.252.200
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	121.288.900	131.452.501
	121.288.900	744.704.701

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 31/12/2019**15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		481.339.745		60.193.490		536.987.780		-			4.545.455
Thuế Thu nhập cá nhân	-		621.964.255		74.887.047		621.964.255		-			74.887.047
Các loại thuế khác	-		-		3.000.000		3.000.000		-			-
	-		1.103.304.000		138.080.537		1.161.952.035		-			79.432.502

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính 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 Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

	Năm 2019	Năm 2018
	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
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	168.853.154	172.755.373
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	(3.902.219)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	(3.902.219)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>168.853.154</u>	<u>168.853.154</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.101.493	6.101.493
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	6.101.493	6.101.493
- Cổ phiếu phổ thông	6.101.493	6.101.493
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.101.493	6.101.493
- Cổ phiếu phổ thông	6.101.493	6.101.493
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.679.476.250	5.679.476.250
	<u>5.679.476.250</u>	<u>5.679.476.250</u>

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

Ngoại tệ các loại

	31/12/2019	01/01/2019
- Đồng đô la Mỹ (USD)	2,36	185,99
- Đồng Euro (EUR)	72,21	100,01
- Đồng Yên Nhật (JPY)	4.312.944,00	3.362.185,00

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	-	34.064.100
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.429.092.930	5.492.494.401
Doanh thu hợp đồng xây dựng	12.982.080.878	74.932.288.353
	<u>17.411.173.808</u>	<u>80.458.846.854</u>
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)	<u>6.314.326.073</u>	<u>75.672.609.719</u>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	30.546.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.361.318.689	3.791.540.730
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	13.177.732.274	75.478.513.762
	16.539.050.963	79.300.600.492
Giá vốn đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)	384.361.185	405.429.929

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.019.031.078	2.071.252.039
	1.019.031.078	2.071.252.039

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	73.934.540	378.298.708
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	14.903.246	22.288.309
Chi phí tài chính khác	97.050.240	218.283.648
	185.888.026	618.870.665
Chi phí hoạt động tài chính đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)	-	172.359.559

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	759.000	2.934.090
Chi phí nhân công	1.959.677.084	2.761.220.683
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.753.017	64.954.064
Thuế, phí, lệ phí	4.047.272	-
Chi phí dự phòng	992.211.999	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	628.243.783	807.705.351
Chi phí khác bằng tiền	618.127.735	742.311.268
	4.217.819.890	4.379.125.456

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

25 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	317.925.701	-
Tiền phạt thu được	16.250.000	158.700.000
Lãi do đánh giá lại khoản công nợ không phải trả	518.395.138	352.299.456
Thu nhập khác	33.303.056	42.585.241
	885.873.895	553.584.697

26 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Các khoản bị phạt	909.801.853	352.720.150
Chi phí khác	354.504.033	153.079.412
	1.264.305.886	505.799.562

27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	(33.775.741)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	202.298.955
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	(168.523.214)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	-	-

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 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(2.981.831.544)	(2.249.584.786)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(2.981.831.544)	(2.249.584.786)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	6.101.493	6.101.493
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(489)	(369)

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒNSố 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.254.852.825	47.138.944.162
Chi phí nhân công	4.060.929.502	12.306.734.726
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.753.017	76.509.616
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.011.241.664	17.209.983.016
Chi phí khác bằng tiền	907.846.424	608.137.688
	18.249.623.432	77.340.309.208

30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.069.201.402	-	2.113.647.810	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	45.488.949.882	(25.555.371.027)	53.175.869.106	(24.563.159.028)
Các khoản cho vay	1.000.000.000	-	31.000.000.000	-
	53.558.151.284	(25.555.371.027)	86.289.516.916	(24.563.159.028)
			Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			-	1.910.894.854
Phải trả người bán, phải trả khác			17.229.057.968	46.278.463.911
Chi phí phải trả			720.697.378	1.042.128.391
			17.949.755.346	49.231.487.156

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.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.069.201.402	-	-	7.069.201.402
Phải thu khách hàng, phải thu khác	19.921.655.471	11.923.384	-	19.933.578.855
Các khoản cho vay	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
	27.990.856.873	11.923.384	-	28.002.780.257

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒNSố 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**Tại ngày 01/01/2019**

Tiền và các khoản tương đương tiền	2.113.647.810	-	-	2.113.647.810
Phải thu khách hàng, phải thu khác	28.466.028.485	146.681.593	-	28.612.710.078
Các khoản cho vay	31.000.000.000	-	-	31.000.000.000
	61.579.676.295	146.681.593	-	61.726.357.888

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019				
Phải trả người bán, phải trả khác	17.229.057.968	-	-	17.229.057.968
Chi phí phải trả	720.697.378	-	-	720.697.378
	17.949.755.346	-	-	17.949.755.346
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	1.910.894.854	-	-	1.910.894.854
Phải trả người bán, phải trả khác	46.278.463.911	-	-	46.278.463.911
Chi phí phải trả	1.042.128.391	-	-	1.042.128.391
	49.231.487.156	-	-	49.231.487.156

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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.

CONG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒNSố 47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

32 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây dựng VNĐ	Hoạt động dịch vụ VNĐ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VNĐ
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	12.982.080.878	4.429.092.930	17.411.173.808
Chi phí bộ phận trực tiếp	13.177.732.274	3.361.318.689	16.539.050.963
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(195.651.396)	1.067.774.241	872.122.845
Tài sản bộ phận trực tiếp	34.570.466.107	11.794.396.327	46.364.862.434
Tài sản không phân bổ	-	-	702.285.237
Tổng tài sản	34.570.466.107	11.794.396.327	47.067.147.671
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	13.777.247.847	4.700.379.824	18.477.627.671
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	180.529.659
Tổng nợ phải trả	13.777.247.847	4.700.379.824	18.658.157.330

Theo khu vực địa lý

Do toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Công ty không thực hiện lập và trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

33 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Công ty liên kết

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2019 VNĐ	Năm 2018 VNĐ
Doanh thu	6.314.326.073	75.672.609.719
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.314.326.073	75.672.609.719
Mua hàng	384.361.185	405.429.929
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	384.361.185	405.429.929
Chi phí lãi vay	-	172.359.559
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	172.359.559

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Số dư tại ngày kết thúc năm:

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	14.896.304.454	22.826.054.470
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	14.896.304.454	22.826.054.470
Phải trả người bán ngắn hạn	5.627.405	59.152.796
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	5.627.405	59.152.796
Phải trả khác	5.028.274.780	29.800.327.170
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	241.916.276	25.013.968.666
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	4.786.358.504	4.786.358.504

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập của Giám đốc	260.183.412	365.193.283
Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	174.656.640	795.419.412

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 2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Lê Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Tấn Danh
Kế toán trưởngPhạm Văn Ngo
Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020