



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021  
(đã được kiểm toán)



## **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-32
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
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-32

## 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 TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

#### CÔNG TY

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

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

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch	
Ông Phạm Văn Ngọ	Ủy viên	
Ông Lê Văn Thắng	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 09/04/2021
Ông Nguyễn Hữu Tới	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 01/03/2021

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

Ông Phạm Văn Ngọ	Giám đốc	
Ông Phan Huy Diễm	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/10/2020
Ông Nguyễn Đức Nguyên	Phó Giám đốc	
Bà Nguyễn Hà Thu	Phó Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban	
Ông Vũ Thái Dương	Thành viên	
Bà Lê Thị Thanh Huyền	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 09/04/2021
Ông Nguyễn Phi Năng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 10/08/2020

#### 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 TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Tổng 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 Tổng 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 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Phạm Văn Ngọ**

Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2022

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn được lập ngày 08 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 Tổng 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 Tổng 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

Tại 31/12/2021, Công ty đang theo dõi 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 trên khoản mục Hàng tồn kho. Đây là chi phí tương ứng với giá trị mà Công ty đang đề nghị bù giá. Đến thời điểm 05/03/2021, Công ty đã nhận được bảng phân khai giá trị điều chỉnh giá với giá điều chỉnh đợt 1 được phê duyệt là 1,38 tỷ đồng. Đối với phần giá trị còn lại, chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn chưa thể đánh giá được tổn thất của Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này tới các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính đính kèm của công ty.

## Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



---

### Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2022

---

### Đặng Huy Hoàng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4461-2018-002-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>40.461.915.312</b>	<b>44.503.959.216</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	11.757.766.055	15.167.986.219
111	1. Tiền		1.757.766.055	3.167.986.219
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	12.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	1.000.000.000	1.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.000.000.000	1.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		15.967.065.748	16.084.155.685
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	25.084.339.959	24.328.998.504
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	4.484.090.144	5.491.080.839
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	15.550.017.789	14.947.463.119
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(29.151.382.144)	(28.683.386.777)
140	IV. Hàng tồn kho	9	11.737.083.509	12.249.341.312
141	1. Hàng tồn kho		12.143.234.431	12.249.341.312
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(406.150.922)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		-	2.476.000
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	2.476.000
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.887.453.910</b>	<b>2.016.869.038</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		11.923.384	111.923.384
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	11.923.384	111.923.384
220	II. Tài sản cố định		1.852.742.648	1.859.220.654
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	371.771.348	378.249.354
222	- Nguyên giá		19.551.779.897	19.366.136.261
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.180.008.549)	(18.987.886.907)
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		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		22.787.878	45.725.000
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	22.787.878	45.725.000
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>42.349.369.222</b>	<b>46.520.828.254</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>17.326.256.701</b>	<b>19.217.021.043</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>17.150.304.379</b>	<b>19.041.068.721</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	8.948.975.124	10.308.393.074
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		80.000.000	121.288.900
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	308.036.369	302.742.269
314	4. Phải trả người lao động		324.094.872	717.940.243
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	20.129.667	518.715.371
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	7.464.491.010	7.067.411.527
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.577.337	4.577.337
330	<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
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>25.023.112.521</b>	<b>27.303.807.211</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	17	<b>25.023.112.521</b>	<b>27.303.807.211</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		61.014.930.000	61.014.930.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		61.014.930.000	61.014.930.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		4.927.267.500	4.927.267.500
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		5.679.476.250	5.679.476.250
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(46.598.561.229)	(44.317.866.539)
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước		(44.317.866.539)	(44.789.006.043)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(2.280.694.690)	471.139.504
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>42.349.369.222</b>	<b>46.520.828.254</b>





**Lê Thị Thanh Huyền**                      **Nguyễn Tấn Danh**                      **Phạm Văn Ngọ**  
 Người lập                                      Kế toán trưởng                              Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2022



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

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	18.631.190.937	44.514.589.534
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		18.631.190.937	44.514.589.534
11	4. Giá vốn hàng bán	20	18.601.358.094	41.403.740.190
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		29.832.843	3.110.849.344
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	299.420.228	314.183.515
22	7. Chi phí tài chính	22	179.720.997	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	2.745.261.565	2.680.037.474
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.595.729.491)	744.995.385
31	12. Thu nhập khác	24	316.293.850	111.818.182
32	13. Chi phí khác		1.259.049	385.674.063
40	14. Lợi nhuận khác		315.034.801	(273.855.881)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(2.280.694.690)	471.139.504
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(2.280.694.690)	471.139.504
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(2.280.694.690)	471.139.504
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		-	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	(374)	77


Lê Thị Thanh Huyền  
Người lập

Nguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởngPhạm Văn Ngọ  
Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2022

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

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(2.280.694.690)	471.139.504
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		192.121.642	322.430.063
03	- Các khoản dự phòng		874.146.289	106.744.107
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		31.358.896	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(291.043.293)	(314.183.515)
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(234.460.868)	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.708.572.024)	586.130.159
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(248.429.430)	6.249.321.485
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		106.106.881	192.576.096
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải)		(1.656.303.474)	558.863.713
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		22.937.122	173.629.849
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.484.260.925)	7.760.521.302
	<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		(185.643.636)	-
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		291.043.293	338.263.515
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		105.399.657	338.263.515
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(3.378.861.268)	8.098.784.817
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		15.167.986.219	7.069.201.402
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(31.358.896)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	11.757.766.055	15.167.986.219

Lê Thị Thanh Huyền  
Người lập

Nguyễn Tấn Danh  
Kế toán trưởng

Phạm Văn Ngọ  
Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2022

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2021

### 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 2021 là 61.014.930.000 đồng; tương đương 6.101.493 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 13 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là: 20 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp và xuất khẩu lao động.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Sản xuất bê tông, bê tông dự ứng lực, sản phẩm từ xi măng - bê tông - kim loại, vữa, sản phẩm bê tông đúc sẵn, ống cống, cọc bê tông cốt thép; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Hoạt động dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm 2021, do tình hình dịch bệnh phức tạp cách ly xã hội kéo dài Công ty chỉ triển khai được một số dự án đối với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Điều này dẫn tới trên doanh thu của Công ty suy giảm mạnh, mức giảm là 58,15% so với năm 2020 và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" ở mức âm 2,28 tỷ đồng.

#### Cấu trúc Tập đoàn

Công ty có một công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 là Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long có địa chỉ tại tỉnh Đồng Tháp; tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết là 100%; hoạt động kinh doanh chính là 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 các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) 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 các 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 các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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 năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## 2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện: Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty thực hiện điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh, liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm, 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. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

## **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 của Công ty là: chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm

### **2.12 . Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

### **2.13 . Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### **2.14 . 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. 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.

## 2.15 .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*

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

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.



**2.16 . 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.

**2.17 . Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí đi vay vốn và lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ và lỗ tỷ giá hối đoái.

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

**2.18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, phát sinh do việc hoãn nhập khoản dự phòng đầu tư vào công ty liên doanh liên kết trên báo cáo hợp nhất từ trước năm 2020.

b) 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.

c) 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 31/12/2021.

**2.19 . 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.

**2.20 . Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.21 . Thông tin bộ phận**

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

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

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Tiền mặt	794.559.631	959.495.302
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	963.206.424	2.208.490.917
Các khoản tương đương tiền (*)	10.000.000.000	12.000.000.000
	<u><b>11.757.766.055</b></u>	<u><b>15.167.986.219</b></u>

(\*) Tại ngày 31/12/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 10.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Kỳ Hòa với lãi suất từ 3%/năm đến 3,3%/năm.

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

Tại thời điểm cuối năm và đầu năm, số dư đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng có giá trị 1.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Nghé với lãi suất 4,8%/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 đều là 0 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 31/12/2021

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt	9.459.798.778	-	9.173.550.600	-
- Công ty Thi công Cơ giới MCC	9.112.557.734	(9.112.557.734)	9.112.557.734	(9.112.557.734)
- Công ty Cổ phần Kết cấu thép ATAD	-	-	1.582.320.759	-
- Các khách hàng khác	6.511.983.447	(3.862.297.674)	4.460.569.411	(3.378.199.550)
	<b>25.084.339.959</b>	<b>(12.974.855.408)</b>	<b>24.328.998.504</b>	<b>(12.490.757.284)</b>
<b>b) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>				
	<b>9.459.798.778</b>	<b>-</b>	<b>9.173.550.600</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30)</i>				

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	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 Luật TNHH MTV	400.000.000	-	400.000.000	-
- Công ty TNHH Nam Long Thịnh	296.024.691	-	296.024.691	-
- Các nhà cung cấp khác	857.071.484	(90.277.674)	1.864.062.179	(90.277.674)
	<b>4.484.090.144</b>	<b>(3.021.271.643)</b>	<b>5.491.080.839</b>	<b>(3.021.271.643)</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 31/12/2021

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về bảo hiểm xã hội	25.877.082	-	-	-
Phải thu về bảo hiểm y tế	2.017.703	-	-	-
Tạm ứng	1.142.014.638	-	1.570.005.872	(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	3.464.998.453	(2.240.145.180)	2.462.347.334	(2.236.247.937)
	<b>15.550.017.789</b>	<b>(13.155.255.093)</b>	<b>14.947.463.119</b>	<b>(13.171.357.850)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	11.923.384	-	111.923.384	-
	<b>11.923.384</b>	<b>-</b>	<b>111.923.384</b>	<b>-</b>

**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Thi công Cơ giới MCC	9.112.557.734	-	9.112.557.734	-
- Công ty TNHH Toàn Cầu Xanh	3.274.654.476	-	3.274.654.476	-
- Đội Xây dựng số 2- Ông Phạm Tấn Hồng	1.669.446.711	-	1.669.446.711	-
- Đội Xây dựng số 4- Ông Đặng Hòa Nam	1.702.591.376	-	1.702.591.376	-
- Công ty TNHH Hải Phú	4.268.417.350	-	4.268.417.350	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng	2.930.993.969	-	2.930.993.969	-
- Các khoản khác	6.643.811.985	451.091.457	5.953.725.161	229.000.000
	<b>29.602.473.601</b>	<b>451.091.457</b>	<b>28.912.386.777</b>	<b>229.000.000</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 31/12/2021

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	179.637.322	-	103.478.707	-
Công cụ, dụng cụ	240.806.502	-	264.663.994	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.164.714.971	(188.923.286)	11.323.122.975	-
Thành phẩm	558.075.636	(217.227.636)	558.075.636	-
	<b>12.143.234.431</b>	<b>(406.150.922)</b>	<b>12.249.341.312</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công trình Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh <sup>(*)</sup>	5.710.191.687	5.710.191.687
Công ty cầu Vàm Trà Lọt - Tiền Giang	-	2.784.705.086
Công trình Mở rộng Trụ sở Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn	3.420.074.207	2.073.596.448
Công trình Hệ thống cấp nước Cần Giờ	723.167.688	-
Các công trình khác	1.311.281.389	754.629.754
	<b>11.164.714.971</b>	<b>11.323.122.975</b>

(\*) Đây là chi phí tương ứng giá trị Công ty đang đề nghị phê duyệt bù giá là 6.772.279.115 đồng được xác định 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. Căn cứ Quyết định 824/QĐ-DHQG ngày 17/07/2020 của Giám đốc Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu ký túc xá sinh viên ĐHQG-HCM (Dự án QG-HCM-06A); Công văn 2016/ĐHQG-KHTC ngày 04/11/2020 về việc thông báo giao và điều chỉnh kế hoạch đầu tư trung hạn vốn ngân sách trung ương giai đoạn 2016 - 2020; và Công văn số 15/QLDAXDKTX ngày 23/11/2020 của Ban quản lý dự án xây dựng Khu ký túc xá sinh viên - Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, trong năm Công ty đã tiếp tục 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	104.000.000	16.937.319.820	2.179.677.831	145.138.610	19.366.136.261
- Mua trong năm	-	-	185.643.636	-	185.643.636
- Giảm khác	-	(189.941.362)	120.000.000	69.941.362	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>104.000.000</b>	<b>16.747.378.458</b>	<b>2.485.321.467</b>	<b>215.079.972</b>	<b>19.551.779.897</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	67.888.885	16.927.649.863	1.863.576.531	128.771.628	18.987.886.907
- Khấu hao trong năm	1.444.448	132.616.744	45.329.540	12.730.910	192.121.642
- Giảm khác	34.666.667	(525.447.863)	418.618.305	72.162.891	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>104.000.000</b>	<b>16.534.818.744</b>	<b>2.327.524.376</b>	<b>213.665.429</b>	<b>19.180.008.549</b>

**Giá trị còn lại**

Tại ngày đầu năm

Tại ngày cuối năm

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 18.218.808.848 đồng.

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

Tại thời điểm cuối năm và đầu năm, 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 VND. Quyền sử dụng đất của lô đất này không xác định thời hạn nên không trích khấu hao.

**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 31/12/2021

**12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị	22.787.878	45.725.000
	<b>22.787.878</b>	<b>45.725.000</b>

**13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng và Dịch vụ Ngọc Bảo	5.119.214.584	5.119.214.584	5.119.214.584	5.119.214.584
- Công ty Xây dựng số 4	856.850.952	856.850.952	696.850.952	696.850.952
- Các nhà cung cấp khác	2.972.909.588	2.972.909.588	4.492.327.538	4.492.327.538
	<b>8.948.975.124</b>	<b>8.948.975.124</b>	<b>10.308.393.074</b>	<b>10.308.393.074</b>
<b>b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
	-	-	<b>5.627.405</b>	<b>5.627.405</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 31/12/2021

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

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		226.664.864		242.432.456		222.575.863		-		246.521.457	
Thuế Thu nhập cá nhân	-		76.077.405		131.895.566		146.458.059		-		61.514.912	
Các loại thuế khác	-		-		3.000.000		3.000,000		-		-	
	-		<b>302.742.269</b>		<b>377.328.022</b>		<b>372.033,922</b>		-		<b>308.036.369</b>	

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

- Chi phí thi công Công trình Cảng Sài Gòn Hiệp Phước		31/12/2021	01/01/2021
- Chi phí phải trả khác		VND	VND
		-	451.191.068
		20.129.667	67.524.303
		<b>20.129.667</b>	<b>518.715.371</b>

**16 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

a) Ngắn hạn		31/12/2021	01/01/2021
- Kinh phí công đoàn		VND	VND
- Bảo hiểm xã hội		43.356.731	31.682.703
- Bảo hiểm y tế		-	19.021.215
- Bảo hiểm thất nghiệp		-	3.356.685
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		13.761.198	1.491.860
- Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (*)		168.853.154	168.853.154
- Công ty Cổ phần Vinaconex 27		5.890.325.689	581.870.261
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		-	4.786.358.504
		1.348.194.238	1.474.777.145
		<b>7.464.491.010</b>	<b>7.067.411.527</b>

(\*) Khoản phải trả liên quan đến việc bù trừ công nợ từ Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long về Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam để thực hiện tái cơ cấu theo thỏa thuận bù trừ công nợ ngày 02/01/2021.

b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30)

		<b>5.890.325.689</b>	<b>5.368.228.765</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 31/12/2021

**17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	61.014.930.000	4.927.267.500	5.679.476.250	(44.789.006.043)	26.832.667.707
Lãi trong năm trước	-	-	-	471.139.504	471.139.504
Số dư cuối năm trước	61.014.930.000	4.927.267.500	5.679.476.250	(44.317.866.539)	27.303.807.211
Số dư đầu năm nay	61.014.930.000	4.927.267.500	5.679.476.250	(44.317.866.539)	27.303.807.211
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(2.280.694.690)	(2.280.694.690)
Số dư cuối năm nay	61.014.930.000	4.927.267.500	5.679.476.250	(46.598.561.229)	25.023.112.521

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	61.014.930.000	61.014.930.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	61.014.930.000	61.014.930.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	61.014.930.000	61.014.930.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	168.853.154	168.853.154
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	168.853.154	168.853.154

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2021	01/01/2021
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.101.493	6.101.493
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.101.493	6.101.493
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.101.493	6.101.493
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**e) Các quỹ công ty**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.679.476.250	5.679.476.250
	<b>5.679.476.250</b>	<b>5.679.476.250</b>

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

Ngoại tệ các loại	31/12/2021	01/01/2021
- Đồng đô la Mỹ (USD)	2,36	2,36
- Đồng Euro (EUR)	49,06	60,38
- Đồng Yên Nhật (JPY)	11.843,00	1.055.680,00

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	736.709.597	2.333.319.433
Doanh thu hợp đồng xây dựng	17.894.481.340	42.181.270.101
	<b>18.631.190.937</b>	<b>44.514.589.534</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan ( <i>Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 30</i> )	<b>18.065.234.453</b>	<b>39.762.478.794</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 31/12/2021

**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	665.510.196	1.855.663.721
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	17.529.696.976	39.548.076.469
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	406.150.922	-
	<b>18.601.358.094</b>	<b>41.403.740.190</b>

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	291.043.293	314.183.515
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	8.376.935	-
	<b>299.420.228</b>	<b>314.183.515</b>

**22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	31.358.896	-
Chi phí bảo lãnh	148.362.101	-
	<b>179.720.997</b>	<b>-</b>

**23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.660.000	1.652.000
Chi phí nhân công	1.510.599.736	1.609.290.065
Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.577.454	8.487.272
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	467.995.367	106.744.107
Chi phí dịch vụ mua ngoài	497.658.665	665.725.180
Chi phí khác bằng tiền	209.770.343	285.138.850
	<b>2.745.261.565</b>	<b>2.680.037.474</b>

**24 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Các công nợ không phải trả	234.460.868	-
Lãi do đánh giá lại khoản công nợ không phải trả	81.832.982	111.818.182
	<b>316.293.850</b>	<b>111.818.182</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 31/12/2021

**25 . 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 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(2.280.694.690)	471.139.504
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(2.280.694.690)	471.139.504
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	6.101.493	6.101.493
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(374)</b>	<b>77</b>

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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.978.972.204	12.449.539.029
Chi phí nhân công	2.088.507.771	3.231.959.221
Chi phí khấu hao tài sản cố định	192.121.642	322.430.063
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.415.172.917	26.925.572.679
Chi phí khác bằng tiền	1.028.662.898	861.738.287
	<b>20.703.437.432</b>	<b>43.791.239.279</b>

**27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.757.766.055	-	15.167.986.219	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	40.646.281.132	(26.130.110.501)	39.388.385.007	(25.662.115.134)
Các khoản cho vay	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
	<b>53.404.047.187</b>	<b>(26.130.110.501)</b>	<b>55.556.371.226</b>	<b>(25.662.115.134)</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 31/12/2021

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán, phải trả khác	16.413.466.134	17.375.804.601
Chi phí phải trả	20.129.667	518.715.371
	<b>16.433.595.801</b>	<b>17.894.519.972</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc 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 Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**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 giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**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.

**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 31/12/2021

**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	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.757.766.055	-	-	11.757.766.055
Phải thu khách hàng, phải thu khác	14.504.247.247	11.923.384	-	14.516.170.631
Các khoản cho vay	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
	<u>27.262.013.302</u>	<u>11.923.384</u>	<u>-</u>	<u>27.273.936.686</u>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.167.986.219	-	-	15.167.986.219
Phải thu khách hàng, phải thu khác	13.614.346.489	111.923.384	-	13.726.269.873
Các khoản cho vay	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
	<u>29.782.332.708</u>	<u>111.923.384</u>	<u>-</u>	<u>29.894.256.092</u>

**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:

**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 31/12/2021

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	16.413.466.134	-	-	16.413.466.134
Chi phí phải trả	20.129.667	-	-	20.129.667
	<b>16.433.595.801</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.433.595.801</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021 -</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	17.375.804.601	-	-	17.375.804.601
Chi phí phải trả	518.715.371	-	-	518.715.371
	<b>17.894.519.972</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.894.519.972</b>

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

**28 . 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.

**29 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây dựng VND	Hoạt động dịch vụ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	17.894.481.340	736.709.597	18.631.190.937
Chi phí bộ phận trực tiếp	17.935.847.898	665.510.196	18.601.358.094
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(41.366.558)</b>	<b>71.199.401</b>	<b>29.832.843</b>
Tổng chi phí mua TSCĐ			185.643.636
Tài sản bộ phận trực tiếp	40.496.498.762	1.667.226.824	42.163.725.586
<b>Tổng tài sản</b>	<b>40.496.498.762</b>	<b>1.667.226.824</b>	<b>42.349.369.222</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	16.636.750.125	684.929.239	17.321.679.364
Nợ phải trả không phân bổ			4.577.337
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>16.636.750.125</b>	<b>684.929.239</b>	<b>17.326.256.701</b>

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

**30 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Công ty liên kết
Ông Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Văn Thắng	Ủy viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Hữu Tới	Ủy viên Hội đồng quản trị đã miễn nhiệm từ 01/03/2021
Ông Phạm Văn Ngọ	Giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng quản trị
Ông Phan Huy Diễm	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Nguyên	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Hà Thu	Phó Giám đốc

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:

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>	<b>18.065.234.453</b>	<b>39.762.478.794</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	18.065.234.453	39.762.478.794

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>9.459.798.778</b>	<b>9.173.550.600</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	9.459.798.778	9.173.550.600
<b>Phải trả người bán</b>	<b>-</b>	<b>5.627.405</b>
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	-	5.627.405
<b>Phải trả khác</b>	<b>5.890.325.689</b>	<b>5.368.228.765</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.890.325.689	581.870.261
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	-	4.786.358.504

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ông Nguyễn Khắc Hải	-	-
Thu nhập của Ông Lê Văn Thắng	-	-
Thu nhập của Ông Nguyễn Hữu Tới	-	-
Thu nhập của Ông Phạm Văn Ngọ	286.380.920	325.405.127
Thu nhập của Ông Phan Huy Diễm	-	111.923.040
Thu nhập của Ông Nguyễn Đức Nguyên	-	-
Thu nhập của Bà Nguyễn Hà Thu	-	-



**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 31/12/2021

**31 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 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

		
<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Lê Thị Thanh Huyền</b> Người lập	<b>Nguyễn Tấn Danh</b> Kế toán trưởng	<b>Phạm Văn Ngọ</b> Giám đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2022

