



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

PHẦN I

THÔNG TIN CHUNG

NAGECCO

Tên giao dịch: Công ty cổ phần Tư Vấn Xây dựng Tổng hợp
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300403987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/01/2007, thay đổi lần thứ 4 ngày 29/09/2014.

Vốn điều lệ tại 31/12/2017: 27.000.000.000 đồng

Địa chỉ: 29bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa kảo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: (028) 38220679

Số fax: (028) 38299547

Website: www.nagecco.com

Mã cổ phiếu: NAC

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty đón nhận "Cờ Truyền thống cho công ty CP Tư vấn xây dựng Tổng hợp" do UBND TP. Hồ Chí Minh nhân kỷ niệm 40 năm thành lập (1975 - 2015).

Công ty tổ chức kỷ niệm 40 năm ngày thành lập công ty (31/10/1975-31/10/2015) vào ngày 20 tháng 4 năm 2015 tại Hội trường Thống nhất TP. Hồ chí Minh.

Công ty đón nhận "Huân chương Lao động hạng Nhì" của Chủ tịch nước trao tặng; Công ty đón nhận "Cờ thi đua của Chính phủ" của Thủ tướng Chính phủ.

Hoàn tất Lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

Công ty được thành lập vào ngày 31 tháng 10 năm 1975

10/1975

03/2010

2014

2015

01/2007

Chuyển đổi thành Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp

11/2011

Công ty đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và được cấp "Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán" vào ngày 26/ 01/2011.

2016 đến nay

Công ty đón nhận "Cờ Thi đua của Thủ tướng chính phủ" ngày 12/05/2017.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH

- Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình và đấu thầu...;
- Thiết kế quy hoạch vùng, quy hoạch chi tiết và thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, khu công nghiệp, khu công nghệ cao...;
- Thiết kế kiến trúc, kết cấu, hệ thống điện, cấp thoát nước, lập dự toán công trình;
- Thiết kế, kết cấu công trình giao thông (cầu, đường bộ), công trình cảng, đường thủy, công trình thủy lợi và thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy công trình xây dựng;
- Thẩm tra thiết kế và dự toán công trình các loại...;
- Tư vấn Giám sát thi công xây dựng và quản lý dự án;
- Khảo sát địa chất và đo đạc lập bản đồ xây dựng công trình;
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng.



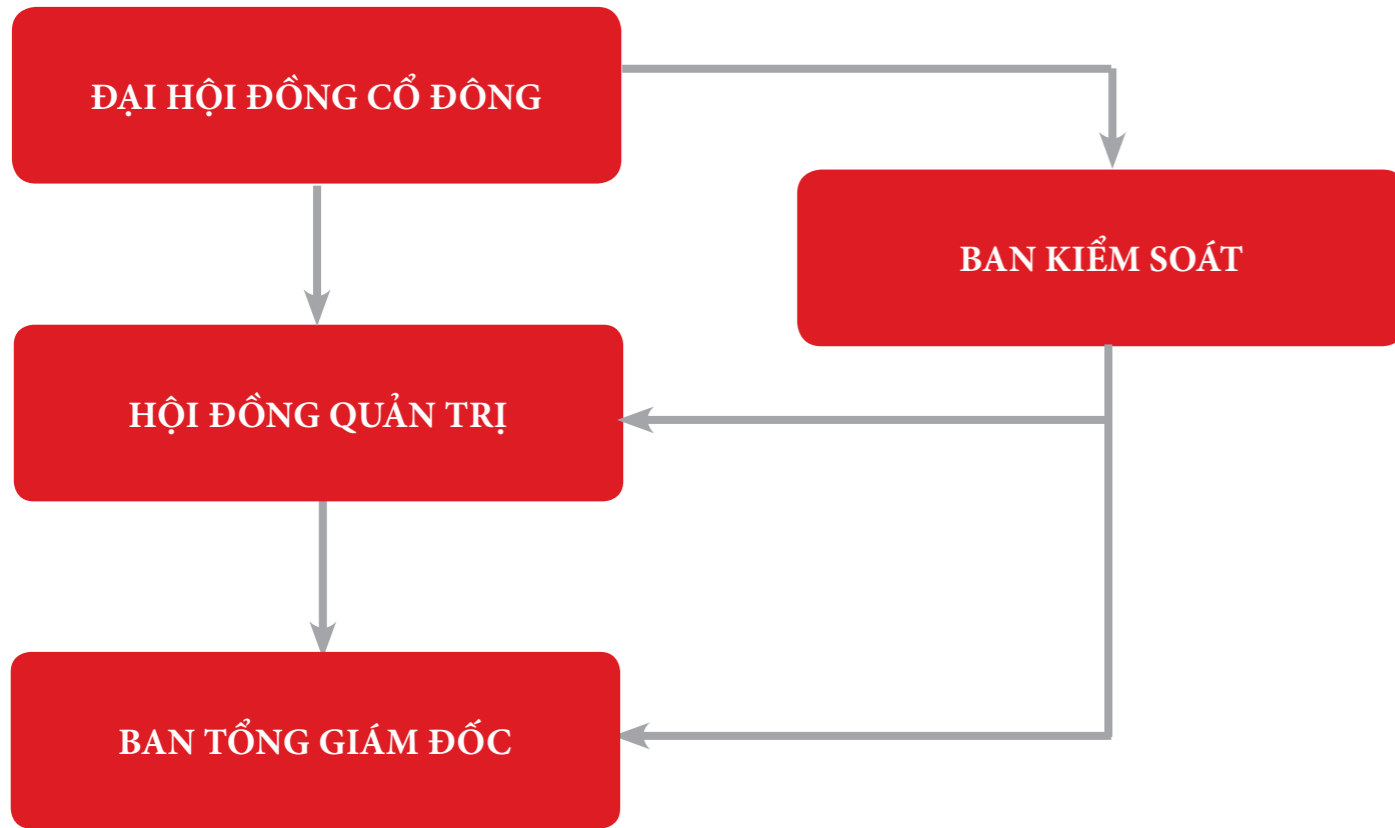
ĐỊA BÀN KINH DOANH

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Nagecco hiện đang có: 17 đơn vị trực thuộc trong đó có: 03 chi nhánh, 08 xí nghiệp và 06 Trung tâm đang hoạt động tại 63 tỉnh thành trong cả nước, Thành phố Hồ Chí Minh, các tỉnh lân cận, Miền Tây Nam Bộ, Đồng bằng Sông Hồng là các thị trường trọng yếu của Công ty, Đồng Bằng Sông Hồng là các thị trường trọng yếu của Công ty.

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Mô hình quản trị và cơ cấu quản lý của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Nagecco bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2014 và Điều lệ Tổ chức & hoạt động của Công ty. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty.



Công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo qui định của Luật Doanh nghiệp và các qui định pháp luật liên quan với cơ cấu như sau:

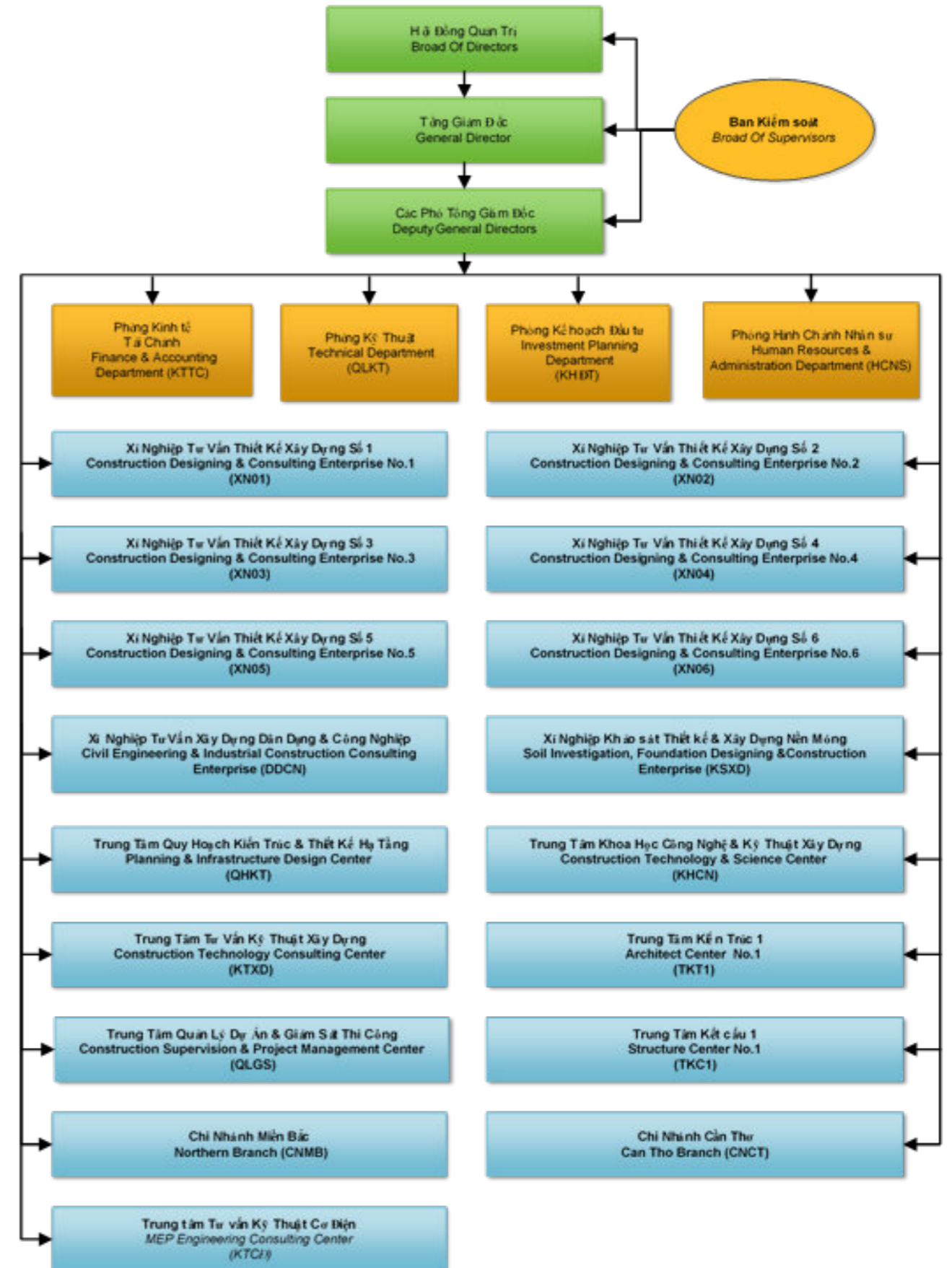
Đại hội đồng cổ đông: Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất và có quyền quyết định các vấn đề quan trọng của Công ty. Đại hội đồng Cổ đông bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, hoạt động thông qua cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên, Đại hội đồng Cổ đông bất thường và thông qua việc lấy ý kiến bằng văn bản.

Hội đồng quản trị: Là cơ quan quản lý Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng Cổ đông.

Ban điều hành: Bao gồm Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc. Là cơ quan điều hành trực tiếp hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo chính sách, định hướng được Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị đề ra trong từng thời kỳ, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT về việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Ban kiểm soát: Là cơ quan thay mặt các cổ đông để giám sát hoạt động và việc tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty; chịu trách nhiệm trước Pháp luật và ĐHĐCĐ trong việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.

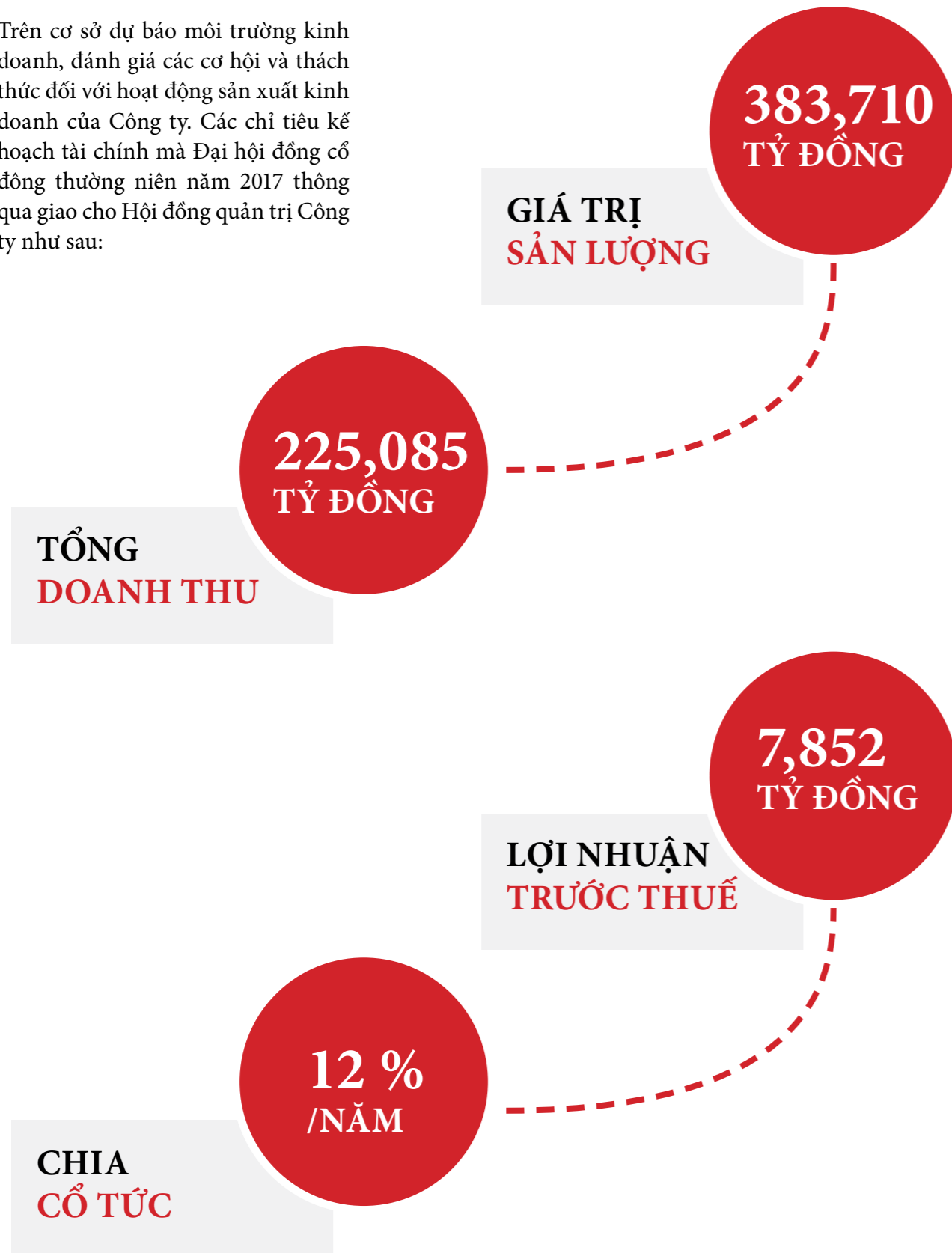
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC CHỈ TIÊU, KẾ HOẠCH CHỦ YẾU NĂM 2017

Trên cơ sở dự báo môi trường kinh doanh, đánh giá các cơ hội và thách thức đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua giao cho Hội đồng quản trị Công ty như sau:



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Công ty đã xây dựng một lộ trình để phát triển Công ty trở thành doanh nghiệp hàng đầu về sản phẩm dịch vụ tư vấn xây dựng tổng hợp như sau:

01

GIẢI ĐOẠN HÌNH THÀNH

Hoàn thiện các nền tảng: Thực hiện quyết liệt các bước đi để duy trì Công ty Nagecco có khả năng cạnh tranh tốt nhất trên thương trường bao gồm các bước:

- Tập trung tái cấu trúc nguồn nhân lực chất lượng cao với mục đích hoàn thiện bộ máy tổ chức tinh gọn, hoạt động hiệu quả phù hợp với định hướng phát triển của công ty.
- Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính nhanh gọn, xây dựng hệ thống quản lý chất lượng tích hợp IMS (ISO 9001; ISO 14001 và OHSAS 18001) trong công tác quản lý và điều hành.
- Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện, văn minh và lịch sự phù hợp với xu thế phát triển, hội nhập của khu vực và thời đại.
- Chú trọng công tác đào tạo, nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ CBNCV – NLĐ như: Tổ chức dạy ngoại ngữ chuyên ngành, đấu thầu qua mạng, tổ chức hoặc tham dự các hội thảo chuyên ngành khoa học kỹ thuật, tạo điều kiện thuận lợi để người lao động được tiếp cận các công nghệ phần mềm hiện đại.
- Tập trung đào tạo cho CBNCV – NLĐ sử dụng có hiệu quả phần mềm RVIT vào thiết kế Kiến trúc, Kết cấu và MEP ở tất cả các đơn vị trực thuộc nhằm nâng cao năng suất lao động và hiệu quả sản xuất kinh doanh.

02

GIẢI ĐOẠN TRUNG HẠN

- Xây dựng và hoàn thiện ban hành chế độ trách nhiệm, cơ chế điều hành quản lý, cơ chế phân phối lợi ích một cách rõ ràng, minh bạch và để đánh giá phân tích vào hoạt động của Công ty, để nâng cao trách nhiệm của đội ngũ cán bộ lãnh đạo quản lý chủ chốt, cán bộ chủ nhiệm, chủ trì và cán bộ chuyên môn kỹ thuật.
- Tiếp tục tái cấu trúc mô hình hoạt động tư vấn xây dựng của các đơn vị trực thuộc theo từng lĩnh vực chuyên môn nhằm khai thác thế mạnh truyền thống và năng lực chuyên ngành cốt lõi của từng đơn vị.
- Chủ động tìm kiếm cơ hội liên kết, liên doanh với các công ty tư vấn nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam và tìm kiếm thực hiện các công trình xây dựng quy mô lớn đòi hỏi công nghệ cao để xây dựng quảng bá thế mạnh từng lĩnh vực tư vấn xây dựng của công ty.
- Tiếp tục nghiên cứu xây dựng công ty hoạt động theo hướng đa dạng hóa sản phẩm tư vấn xây dựng, dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng và các dịch vụ tư vấn khác....
- Tăng cường xây dựng và hình thành đội ngũ CBNCV – NLĐ chuyên nghiệp về đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án giỏi về tiếng anh chuyên ngành; Xây dựng và thử nghiệm thực hiện mô hình tổng thầu EPC các công trình nhỏ và vừa nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và mở rộng thị trường.

02

GIẢI ĐOẠN TRUNG HẠN

Định hướng xây dựng mô hình Công ty mẹ - con. Công ty đang tiến hành khảo sát nhu cầu thị trường tư vấn xây dựng và nghiên cứu mô hình tổ chức quản lý của các Công ty tư vấn nước ngoài. Dựa vào năng lực, thế mạnh của đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ chuyên môn kỹ thuật để thành lập các công ty cổ phần chuyên sâu theo từng mảng hoạt động; Đồng thời nghiên cứu góp vốn hoặc thương hiệu vào thị phần tư vấn xây dựng cùng với các công ty cổ phần chuyên ngành khác như: Công ty chuyên thiết kế cầu đường giao thông, Công ty đầu tư xây dựng các loại công trình dân dụng và công nghiệp hoặc công ty nhượng quyền thương mại khác v.v....

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY



- Giữ vững và tiếp tục phát triển ngành nghề chủ lực của Nagecco là tư vấn thiết kế xây dựng các công trình, dự án.
- Trở thành công ty hàng đầu trong lĩnh vực tư vấn thiết kế xây dựng tại Việt Nam.
- Tiếp tục xây dựng và phát triển thương hiệu Nagecco đi liền với chất lượng tư vấn tốt, luôn thực hiện đúng cam kết và làm hài lòng khách hàng.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

Thực hiện sắp xếp lại bộ máy tổ chức, Bộ máy quản lý, Ban điều hành và các ban Chuyên môn, đơn vị trực thuộc. Hướng đến tinh gọn, tránh chồng chéo, rà soát và xóa bỏ các bộ phận trung gian để đảm bảo hoạt động tổ chức hiệu quả.



VỀ NGUỒN NHÂN LỰC

Công ty thực hiện đánh giá lực lượng lao động, định biên lao động tại các Phòng ban. Bên cạnh đó, thực hiện tổ chức, sáp nhập, giải thể để đảm bảo các phòng ban phải hoạt động hiệu quả.

Thực hiện sắp xếp lao động tinh gọn, hợp lý, nghiên cứu để nâng cao chất lượng lao động. Đồng thời thực hiện chính sách đãi ngộ người lao động theo năng lực, hiệu quả công tác, thành quả cống hiến để phát huy hết sức mạnh của mỗi cá nhân, từ đó đẩy mạnh sự phát triển của Nagecco.

Tăng cường tính chuyên nghiệp, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng trong quản lý, thường xuyên tổ chức đào tạo để nâng cao tay nghề, kiến thức về chuyên môn.

VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Dựa vào năng lực, thế mạnh của đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ chuyên môn kỹ thuật để thành lập các công ty cổ phần chuyên môn về mặt kỹ thuật như:

- Công ty thiết kế cầu đường giao thông
- Công ty đầu tư xây dựng các loại công trình dân dụng, công nghiệp ...

Bên cạnh đó, Công ty chủ động liên kết, liên doanh với các Công ty tư vấn nước ngoài lớn đang hoạt động tại Việt Nam để thực hiện các dự án, xây dựng quảng bá từng thế mạnh của Công ty.

Mục tiêu đào tạo và xây dựng đội ngũ CBCNV – NLD là mục tiêu hàng đầu của Công ty, ngoài các đội ngũ chuyên về thiết kế, tư vấn xây dựng, quản lý dự án. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục đẩy mạnh phát triển đội ngũ đầu thầu tăng cao về số lượng và cả chất lượng chuyên môn.



CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG) VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY

- Các dự án của Nagecco luôn đặt tiêu chí vì cộng đồng lên hàng đầu. Vì chúng tôi hiểu rằng “Sự phát triển của xã hội là động lực thúc đẩy để Nagecco vươn lên”
- Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn tuân thủ chính sách môi trường của ngành, cam kết giảm thiểu các tác động môi trường, thiết kế các công trình thân thiện với môi trường. Đảm bảo chất lượng dịch vụ tư vấn có chất lượng tốt nhằm phục vụ cộng đồng và xã hội
- Công ty luôn xem hoạt động hỗ trợ cộng đồng là một phần trách nhiệm song hành cùng hoạt động phát triển sản xuất kinh doanh. Nagecco luôn quyết tâm tiến bước mạnh mẽ trên hành trình thực hiện những trách nhiệm của mình với xã hội, luôn gắn bó với các hoạt động cộng đồng, công tác xã hội, từ thiện và được cộng đồng ghi nhận. Đây chính là niềm hạnh phúc và động lực để Nagecco ngày càng đóng góp nhiều hơn nữa vì một xã hội phồn thịnh.



CÁC YẾU TỐ RỦI RO

Nagecco hoạt động trong lĩnh vực tư vấn thiết kế xây dựng vì vậy ngoài chịu những ảnh hưởng rủi ro từ ngành xây dựng, Công ty cũng chịu các nhân tố rủi ro khác như rủi ro tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất ... Nhằm hạn chế những rủi ro trên việc hiểu rõ và lên phương án phòng ngừa luôn là mục tiêu hàng đầu của Nagecco.

TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ VIỆT NAM

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2017 ước tính tăng trưởng 6,81% so với năm 2016. Mức tăng trưởng năm nay vượt mục tiêu đề ra 6,7% và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011 – 2016. Theo Tổng cục Thống kê, quy mô nền kinh tế năm 2017 theo giá hiện hành đạt 5.007,9 nghìn tỷ đồng, khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 33,34% về cơ cấu nền kinh tế năm nay. Ngành xây dựng duy trì tăng trưởng khá với tốc độ 8,70% nhờ giá vật liệu xây dựng ít biến động, mặt bằng lãi suất ổn định, cùng sự cải thiện của thị trường bất động sản. Thuận lợi này có tác động tích cực đối với ngành xây dựng nói chung và Nagecco nói riêng.

LÃI SUẤT

Rủi ro do thay đổi lãi suất của công ty chủ yếu liên quan đến nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của công ty. Để hạn chế rủi ro tác động từ lãi suất, Nagecco quản lý bằng cách giao cho bộ phận Kế toán tài chính theo dõi chặt chẽ thị trường lãi suất, tình hình kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Nagecco tiến hành phân tích đưa ra mức sử dụng đòn bẩy tài chính phù hợp phù hợp với chiến lược đầu tư của Công ty, nâng cao xếp hạng tín dụng để tiếp cận nguồn vay rẻ hơn, mang lại lợi ích cho Công ty. Bên cạnh đó, công ty cũng 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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình. Hiện nay, Công ty không sử dụng nợ vay nên ít bị ảnh hưởng trực tiếp từ biến động của lãi suất.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Hoạt động của Nagecco chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau như: Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật kinh doanh bất động sản, Luật Chứng khoán... và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Sự điều chỉnh của các văn bản luật thuộc các lĩnh vực nêu trên sẽ ảnh hưởng tới hoạt động SXKD của Nagecco

Cùng với sự phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật, đơn giản hóa thủ tục hành chính, tạo sự thông thoáng trong hành lang pháp lý nhằm hỗ trợ cho ngành xây dựng. Mặt khác, với đội ngũ lãnh đạo giàu kinh nghiệm, Nagecco luôn có những phương án quản trị rủi ro pháp lý hữu hiệu để thích ứng tốt với những rủi ro pháp lý như trên.

RỦI RO THANH KHOẢN

Rủi ro thanh khoản của công ty chủ yếu do khó khăn thi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Bởi vì tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau. Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền, các khoản vay ngân hàng ở mức đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và để giảm thiểu những biến động về luồng tiền.

RỦI RO TÍN DỤNG

Rủi ro tín dụng đối với Công ty là việc khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ tài chính của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty chịu rủi ro từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu từ các khoản phải thu. Để hạn chế rủi ro này, Công ty thực hiện đánh giá năng lực tài chính của khách hàng trước khi ký kết, chỉ thực hiện với các khách hàng có năng lực tài chính tốt. Bên cạnh đó, Công ty thường xuyên triển khai theo dõi tình hình công nợ một cách chặt chẽ để đôn đốc thu hồi. Ngoài ra khoản phải thu của công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Đối với các khoản tiền gửi, Công ty thực hiện gửi tại các Ngân hàng lớn tại Việt Nam do đó rủi ro tiền gửi của Công ty là rất thấp.



CÁC YẾU TỐ RỦI RO (TT)

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

Công ty hoạt động trong lĩnh vực tư vấn thiết kế nên chịu ảnh hưởng gắn liền với ngành bất động sản. Một đặc điểm chung của các dự án bất động sản là có vốn đầu tư lớn và thời gian thi công kéo dài. Việc giải ngân vốn chậm cùng với công tác nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Quá trình hoàn tất hồ sơ thi công, thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu mất nhiều thời gian, việc này dẫn đến thanh toán chậm, gây ảnh hưởng trực tiếp đến dòng tiền của các công ty xây dựng.

Đây là một trong những rủi ro mà hầu như bất cứ doanh nghiệp bất động sản nào cũng quan ngại. Do những vấn đề về chi phí và thủ tục phát sinh trong công tác giải phóng mặt bằng rất nhiều: chủ đất yêu sách, các loại thuế, khoản dự phòng hoặc khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định... Những rắc rối như trên ảnh hưởng rất nhiều đến tiến độ thi công của dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp.

RỦI RO NHÂN SỰ

Nhân sự là một trong những nguồn lực then chốt quyết định sự phát triển và thịnh vượng của Nagecco. Rủi ro nhân sự là rủi ro rất lớn ảnh hưởng đến sự ổn định của toàn bộ máy, và hoạt động của Công ty. Với sự cạnh tranh tại thị trường nhân sự ngày càng gay gắt, các cán bộ chuyên môn giỏi, năng lực tốt thường được các công ty đối thủ lôi kéo, mời chào.

Chính vì vậy, Công ty đã xây dựng chính sách đãi ngộ thích hợp, điều kiện làm việc chuyên nghiệp và thân thiện để cán bộ công nhân viên luôn cảm thấy thoải mái khi làm việc tại công ty, từ đó hạn chế bớt tình trạng “chảy máu chất xám”.

RỦI RO KHÁC

Ngoài những rủi ro trên, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp nói riêng và các doanh nghiệp nói chung còn chịu những rủi ro khác cũng có thể xảy ra trong các trường hợp bất khả kháng như thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn... Những rủi ro này thường rất ít khi xảy ra, nhưng lại rất khó để dự báo trước, và một khi đã phát sinh thì thường gây ra thiệt hại lớn cho Công ty cả về người và tài sản. Vì thế, nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng, Công ty chủ động phòng ngừa bằng cách mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản của công ty.



PHẦN II
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



"TÌNH HÌNH CHUNG"

Năm qua, tiến bước phát triển trong những năm gần đây, ngành Xây dựng năm 2017 tiếp tục tăng trưởng, được đánh giá cao trong tổng thể các ngành. Cùng với sự tăng trưởng ở mức khá, thì các cam kết cũng như quyết định của chính phủ đem lại thuận lợi tới ngành, thu hút được sự đầu tư các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Trong đó với các hoạt động tích cực về thẩm định dự án, thanh tra xây dựng, công tác quy hoạch cũng như quản lý phát triển đô thị. Cùng với đó Chính phủ ban hành các chính sách và phê duyệt các Đề án phù hợp, góp phần trong sự phát triển Ngành Xây dựng trong năm.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

Tình hình công ty 2017

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2016	2017	Tăng/Giảm 2017
Doanh thu thuần	220.117	220.972	0,39%
Giá vốn hàng bán	193.738	193.932	0,10%
Doanh thu hoạt động tài chính	4.481	4.114	-8,19%
Chi phí tài chính	73	1.740	2270,04%
Chi phí bán hàng	0	0	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	22.194	21.550	-2,90%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.593	7.865	-8,47%
Lợi nhuận khác	-768	-12	-98,44%
Lợi nhuận trước thuế	7.824	7.853	0,36%
Lợi nhuận sau thuế	6.529	6.748	3,35%
EPS (Đồng)	1.936	2.005	3,56%

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH ĐỀ RA

Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2017	Thực hiện/ Kế hoạch
Giá trị hợp đồng kinh tế	383,710	314,150	122,14%
Doanh thu thuần	220,972	220,000	100,44%
Lợi nhuận trước thuế	7,853	7,800	100,68%

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (TT)



ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

Đánh giá chung về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017:

Trong năm 2017, Tổng giá trị hợp đồng ký được đạt 383,71 tỷ đồng tương đương 450 dự án, tăng 122,14 % so với kế hoạch. Trong đó giá trị hợp đồng tập trung tăng ở các bộ môn thiết kế và quản lý dự án, giám sát chiếm tỷ trọng 76% giá trị sản xuất; Thiết kế quy hoạch chiếm 7,61%; Thẩm tra, kiểm định 7,71%.

Để có thể đạt được như vậy do Ban lãnh đạo đã cho tiến hành những biện pháp như:

- Ban Tổng Giám đốc thực hiện họp giao ban hàng tuần, đồng thời tổ chức họp chuyên đề theo từng công việc, dự án hoặc nhóm công việc có liên quan để chỉ đạo và xử lý kịp thời những vấn đề phát sinh. Ngoài ra Ban Tổng Giám đốc cũng rất quyết liệt trong việc tiếp tục thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy và tinh giảm nguồn nhân lực. Căn cứ vào nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động đề xuất HĐQT các giải pháp cần thiết về tài chính, nhân sự, tái cấu trúc vốn đầu tư
- Ban lãnh đạo Công ty thường xuyên nhắc nhở các đơn vị tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ dưỡng trong và ngoài nước tùy theo tình hình kinh tế mỗi đơn vị, nhằm động viên tinh thần cho người lao động sau những ngày làm việc mệt mỏi. Đồng thời tổ chức khám sức khỏe định kỳ năm 2017 cho người lao động toàn Công ty.
- Tăng cường công tác xây dựng ban hành và kiểm tra các đơn vị thực hiện các quy trình thiết kế, quản lý dự án, tư vấn giám sát... áp dụng thống nhất trong toàn công ty và siết chặt công tác quản lý chất lượng sản phẩm đầu ra về thiết kế, thẩm tra thiết kế và dự toán; Thường xuyên kiểm tra ban hành kịp thời công văn chỉ đạo các đơn vị phòng ban chức năng thực hiện tốt công tác tổ chức quản lý điều hành hoạt động SXKD tại đơn vị, nhằm giảm thiểu tổn thất và bảo vệ uy tín thương hiệu của Công ty trên thương trường và nâng sức cạnh tranh của doanh nghiệp.

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh: Công ty đã tập trung tiếp thị những dự án lớn có yêu cầu cao về kỹ thuật và mỹ thuật và tiến độ, có nguồn vốn tốt, chủ đầu tư có năng lực tài chính và uy tín, đồng thời mở rộng tìm kiếm việc làm tại các thị trường mới tiềm năng; Ban lãnh đạo công ty chỉ đạo các đơn vị phối hợp với phòng chức năng tập trung thực hiện tốt ngay từ bước lập hồ sơ dự thầu không để bị rớt điểm kỹ thuật, giá cả gói thầu tùy theo tình hình cụ thể của từng đơn vị và số lượng hồ sơ tham gia dự thầu nhưng không mạo hiểm hạ sâu giá thành để trúng thầu; Chính nhờ vậy mà sản phẩm công trình đạt chất lượng cao, đúng tiến độ và mỹ thuật tạo được lòng tin của chủ đầu tư và khách hàng các dự án công ty trúng thầu đều đem lại hiệu quả. Giá trị sản lượng và doanh thu tăng trưởng đều qua các năm, tạo được việc làm cho người lao động, nâng cao đời sống và thu nhập của người lao động.

Về mặt tài chính: Công ty luôn đảm bảo tốt nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, thanh toán kịp thời đầy đủ cho các đơn vị, khách hàng và cổ đông; Chủ động giải quyết tốt mọi chế độ chính sách cho người lao động và hoàn thành tốt nghĩa vụ đối với Nhà nước.



Về chế độ chính sách đối với người lao động:

Người lao động của công ty được trả tiền lương, tiền công tương xứng với năng lực công việc và tham gia BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ cùng các chế độ khác theo quy định; Công ty luôn có chính sách thu hút và đào tạo nguồn nhân lực, nhờ vậy mà các thế hệ cán bộ chuyên môn kỹ thuật luôn kế thừa và phát huy tốt những thành quả của thế hệ trước.

Về công tác đầu tư và quản lý tài sản:

Công ty chủ động quy hoạch phân bổ lại diện tích của các đơn vị một cách hợp lý để giảm bớt khó khăn về tiền thuê văn phòng làm việc; Tài sản của công ty được đầu tư quản lý đúng mục đích phù hợp với các hạng mục và có định mức rõ ràng. Tài sản được theo dõi quản lý, bảo dưỡng bảo trì định kỳ quy định. Không sử dụng tùy tiện, nhờ vậy mà nhiều tài sản đã hết hạn khấu hao nhưng vẫn sử dụng tốt.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Họ và Tên	Chức vụ	Tỷ lệ Cổ phần Nhà nước	Tỷ lệ Cổ phần Cá nhân	Trình độ học vấn
ĐẶNG NGUYỄN ÂN Sinh năm: 1971	Tổng Giám đốc	19,00%	0,38%	<ul style="list-style-type: none"> Kiến Trúc sư Kinh nghiệm: 23 năm Làm việc tại Nagecco: từ năm 1998
NGUYỄN VĂN VINH Sinh năm: 1972	Phó Tổng Giám đốc	0,00%	1,59%	<ul style="list-style-type: none"> Kiến Trúc sư Kinh nghiệm: 20 năm Làm việc tại Nagecco: từ năm 1998
TRẦN THANH SƠN Sinh năm: 1963	Phó Tổng Giám đốc	16,00%	0,84%	<ul style="list-style-type: none"> Kiến Trúc sư Kinh nghiệm: 21 năm Làm việc tại Nagecco: từ năm 1998
NGUYỄN MINH HỒNG Sinh năm: 1972	Phó Tổng Giám đốc	0,00%	1,71%	<ul style="list-style-type: none"> Kiến trúc sư Kinh nghiệm: 20 năm Làm việc tại Nagecco: từ năm 1998
NGUYỄN CÔN Sinh năm: 1976	Phó Tổng Giám đốc	0,00%	0,00%	<ul style="list-style-type: none"> Th.s Kỹ sư xây dựng Kinh nghiệm: 18 năm Làm việc tại Nagecco: từ năm 2009
NGHIÊM MẠNH HOÀNG Sinh năm: 1978	Kế toán trưởng	0,00%	0,61%	<ul style="list-style-type: none"> Cử nhân kinh tế Kinh nghiệm: 16 năm Làm việc tại Nagecco: từ năm 2002

NHỮNG THAY ĐỔI BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2017

- Ngày 12 tháng 07 năm 2017 Ông Nguyễn Côn được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc
- Ngày 31 tháng 03 năm 2017 Ông Phạm Khánh Toàn thôi giữ chức Phó Tổng Giám đốc.

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

Tính đến 31/12/2017, tổng số lao động của Công ty là 400 người

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động		
1	Đại học và trên Đại học	340	85%
2	Cao đẳng, Trung cấp chuyên nghiệp	30	7,5%
3	Sơ cấp, Công nhân kỹ thuật	30	7,5%
4	Lao động phổ thông	0	0%
II	Theo đối tượng lao động		
1	Lao động toàn thời gian	400	100%
2	Lao động bán thời gian	0	0%
III	Theo giới tính		
1	Nam	295	73,75%
2	Nữ	105	26,25%



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ

- Năm 2017 có 148 người lao động công ty được cấp chứng chỉ Hạng I ngành xây dựng với nhiều lĩnh vực.
- Ngày 16 tháng 11 năm 2017 Trung tâm Kiến trúc 1 đạt Giải Đồng thể loại kiến trúc nhà ở “chung cư E Home 3” của Hội Kiến trúc Tp.HCM và Bằng khen “Công trình đạt tiêu chí kiến trúc xanh”.
- Liên doanh Nagecco – the Five & Viện Quy hoạch đào tạo Đà Loan đoạt giải nhất về quy hoạch chung Tp. Châu Đốc, tỉnh An Giang.
- Nagecco “Thương hiệu – Nhân hiệu tiêu biểu ngành Xây dựng Việt Nam” lần thứ II.
- Ngày 11 tháng 5 năm 2017 Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng đạt giải nhất thi tuyển phương án kiến trúc Trụ Sở Cục Hải quan Tp.HCM.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

TT	Mã Chứng khoán	Đầu kỳ		Cuối kỳ	
		Lượng	Giá trị	Lượng	Giá trị
1	STB	949	23	949	23
2	SSI	10.560	752	10.560	752
3	SJS	12.500	1.462	12.500	1.462
4	REE	29.700	1.659	29.700	1.659
5	Investco	480.739	4.999	480.739	4.999
6	Lilama land	37.500	375	37.500	375
	Cộng	571.948	9.270	571.948	9.270

Kết quả năm 2017:

- REE: 54.648.000 VNĐ
- SSI: 10.560.000 VNĐ
- SJS: 6.250.000 VNĐ
- Cộng: 71.458.000 VNĐ

- Giá trị cổ phiếu thời điểm 31/12/2017 là: 9.270 triệu đồng
- Giá thực tế tại sàn GD chứng khoán: 2.300 triệu đồng
- Chênh lệch giữa giá trị đầu tư là: 6.970 triệu đồng
- Giá trị đã tính dự phòng là: 6.970 triệu đồng
- Khoản đầu tư Cổ phiếu đã được Công ty trích dự phòng đầy đủ và kiểm soát được.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

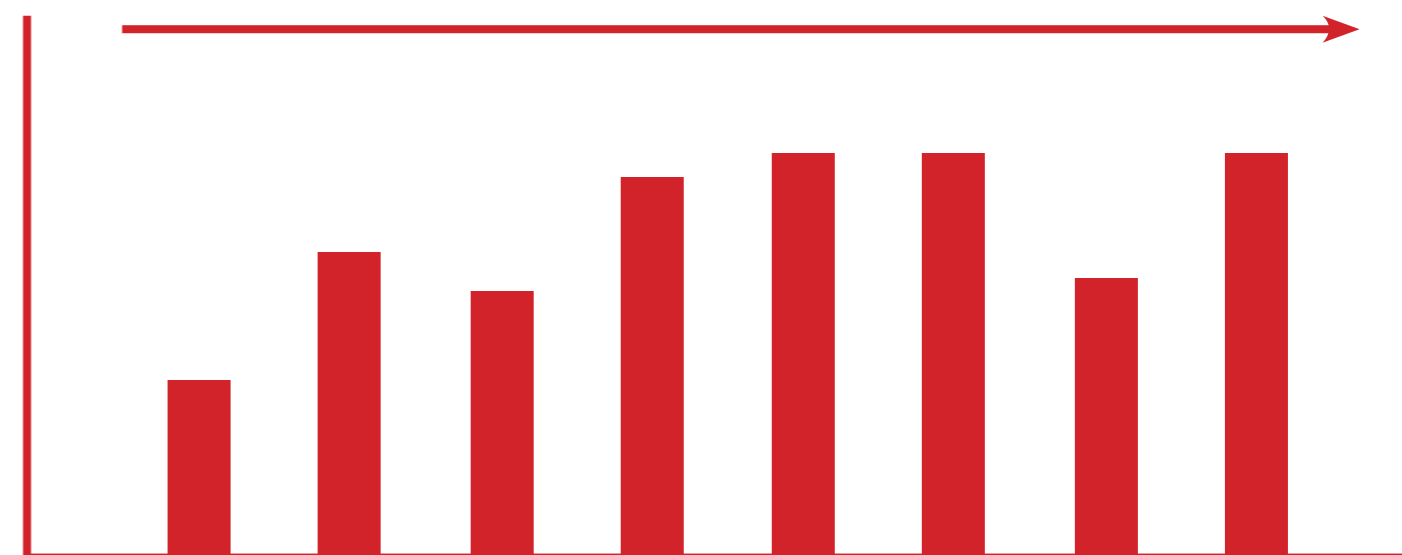
Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	2017/2016
Tổng giá trị tài sản	153,86	150,31	97,69%
Doanh thu thuần	220,12	220,97	100,39%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8,59	7,86	91,53%
Lợi nhuận khác	-0,77	-0,01	1,56%
Lợi nhuận trước thuế	7,82	7,85	100,36%
Lợi nhuận sau thuế	6,53	6,75	103,35%

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,30	1,19
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,92	0,79
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/tổng tài sản	%	0,72	0,70
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	2,58	2,33
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	4,60	4,66
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,46	1,45
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,97%	3,05%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	15,19%	14,94%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,49%	4,24%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	2,97%	3,05%

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (TT)



Về khả năng thanh toán

Các hệ số thanh toán của công ty có xu hướng giảm nhẹ so với năm 2016, do tài sản ngắn hạn của công ty giảm khoảng 14%. Nguyên nhân của việc dịch chuyển theo chiều hướng giảm nhẹ giá trị tài sản ngắn hạn này là do các khoản đầu tư tài chính của công ty đã đến ngày đáo hạn cũng như các khoản phải thu ngắn hạn giảm đi từ 44,87 tỷ năm 2016 xuống còn 39,08 tỷ năm 2017. Điều này không đưa ra bất kì tín hiệu tiêu cực nào về tình hình tài chính của công ty.



Về khả năng sinh lời

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của công ty nhìn chung cũng khá ổn định và sự biến động nhỏ không cho thấy bất kì tín hiệu bất lợi nào. Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần có sự tăng nhẹ do các khoản chi phí khác đã giảm đi đáng kể từ 521 triệu xuống còn 6,7 triệu. Chỉ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu có sự giảm nhẹ do vốn chủ sở hữu trong năm đã tăng khoảng 5% từ 42,98 tỷ lên 45,16 tỷ. Mặt khác, Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản có sự nhích lên do khoản phải thu khách hàng giảm đi dẫn đến giá trị tài sản trong năm giảm đi. Cuối cùng, Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần có giảm đi nhẹ do doanh thu từ hoạt động tài chính giảm từ 4,48 tỷ xuống 4,11 tỷ. Nhìn chung năm 2017 khả năng sinh lời của công ty vẫn được duy trì ổn định.



Về cơ cấu vốn

Cơ cấu vốn của công ty trong năm qua không có sự dịch chuyển lớn. Nguyên nhân là do trong năm 2016, nợ phải trả của công ty duy trì ở mức khá ổn định, dao động trong mức 5%. Trong khi đó, có một tín hiệu đáng mừng là vốn chủ sở hữu công ty đã tăng khoảng 5% do tăng có sự gia tăng trong nguồn quỹ đầu tư phát triển của công ty. Điều này hứa hẹn sẽ mang lại những ảnh hưởng tích cực cho công ty trong những năm sau.



Về năng lực hoạt động

Các chỉ số về năng lực hoạt động của công ty nhìn chung không có sự dịch chuyển. Chỉ số vòng quay hàng tồn kho có sự tăng nhẹ so với năm trước là do doanh thu thuần đã nhích lên một ít so với năm 2016. Về chỉ số vòng quay tổng tài sản thì hầu như là không dao động. Nguyên nhân là do cả giá trị tài sản và doanh thu thuần của công ty trong năm qua không có sự biến động đáng kể nào.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU



CỔ PHẦN

Số lượng cổ phần đăng ký phát hành:

Số lượng cổ phần đang lưu hành:

Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng:

Số lượng cổ phiếu quỹ:

0
CỔ PHIẾU

2.700.000
CỔ PHIẾU

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Cổ đông	Số lượng cổ đồng	Số lượng cổ phần năm giữ	Tỷ lệ nắm giữ /VDL
Nhà nước	1	1.377.000	51%
Cổ đông trong nước			
Tổ chức	4	428.286	15,86%
Cá nhân	220	894.714	33,14%
Cổ đông nước ngoài			
Tổ chức	0	0	0
Cá nhân	0	0	0
Tổng cộng	225	2.700.000	100%



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Nagecco biết rằng tất cả kết quả kinh doanh mà công ty đạt được hôm nay đều có sự đồng lòng và góp sức rất lớn của người lao động. Vì thế công ty luôn đặt lợi ích của người lao động lên hàng đầu. Công ty quan niệm rằng chỉ khi nào người lao động hài lòng về công việc của họ thì họ mới có thể đóng góp tối đa cho công ty.
- Chăm lo giải quyết tất cả các chế độ, chính sách đối với Người lao động như: 100% CBCNV – NLĐ sau khi thử việc xong đều được ký kết hợp đồng lao động chính thức với công ty, tham gia đóng BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ đầy đủ và được cung cấp đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động khi làm việc ở ngoài hiện trường.
- Hàng năm công ty đều tổ chức khám sức khỏe cho người lao động, sắp xếp công việc tạo điều kiện để CBCNV nữ sau khi sinh được nghỉ dưỡng sức ít nhất 5 ngày làm việc.
- Chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện đầy đủ cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật: Phụ cấp cơm trưa, đồng phục, tiền điện thoại và phụ cấp theo công trình được thực hiện hợp lý cho CBCNV – NLĐ. Thường xuyên tổ chức các chương trình du lịch, thể dục thể thao,... tạo sự giao lưu, gắn kết tinh thần đoàn kết trong nội bộ công ty.
- Tất cả người lao động công ty được trả tiền lương, tiền công xứng với năng lực công việc. Công ty luôn có

CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

chính sách thu hút và đào tạo nguồn nhân lực, nhờ vậy mà các thế hệ cán bộ công nhân viên luôn kế thừa và phát huy tốt những thành quả của các thế hệ đi trước.



TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG

Công ty quan niệm rằng sự phát triển bền vững của công ty phải đi đôi với việc đóng góp vào sự phát triển chung của đất nước cũng như trách nhiệm đối với môi trường và xã hội.

Trong hoạt động kinh doanh của mình, công ty luôn xem các tiêu chí xanh là yếu tố quan trọng đối với công tác thiết kế và hoạt động giám sát trên các công trường thi công. Nhờ đó làm tăng khách hàng và góp phần bảo vệ môi trường thực tế hơn.

Hàng năm Công ty và CBCNV – NLĐ luôn đóng góp cho các hoạt động mang tính cộng đồng, góp phần cải thiện đời sống xã hội trên tinh thần giúp đỡ, chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn, bất hạnh trong cuộc sống. Chung tay xây dựng một xã hội tốt đẹp và nhân văn hơn.

Nagecco tài trợ đào tạo và tham gia Hội đồng Kiến trúc cho các trường Đại học Kiến trúc Tp.HCM, Đại

học Bách Khoa. Đồng tuyển dụng sinh viên mới ra trường, đào tạo thành các kỹ sư giỏi góp phần giảm gánh nặng thất nghiệp cho xã hội và mang lại cuộc sống ấm no cho họ và gia đình.

Xây dựng một môi trường làm việc đảm bảo mọi người lao động đều được an toàn, khỏe mạnh là một trách nhiệm xã hội lớn mà Nagecco tự hào đã làm được.

Công ty cùng thường xuyên hợp tác hỗ trợ về lĩnh vực tư vấn xây dựng cho Tòa án các Quận. Tp.HCM và các Tỉnh phía nam khi có yêu cầu tham vấn để giải quyết các vụ tranh chấp về xây dựng giữa các công ty xây dựng trong nước, góp phần cho sự ổn định và phát triển của đất nước và địa phương.

Nghiên cứu và đưa ra sáng kiến xây nhà giá thấp cho thị trường trong nước.

PHẦN III
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

Năm 2017 nền kinh tế vĩ mô tiếp tục được duy trì ổn định, GDP đạt 6,8% mức tăng trưởng cao nhất kể từ năm 2011. Theo nhận định của Ban giám đốc Nagecco, thị trường bất động sản có cơ hội tăng trưởng năm 2018 do lãi suất ở mức thấp và nhu cầu nhà ở tại các thành phố lớn tăng đều. Bằng chiến lược phát triển đúng đắn, tầm nhìn dài hạn của Ban Lãnh đạo, sự nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên và những sự thuận lợi nêu trên Nagecco đã đạt được kết quả sản xuất kinh doanh ấn tượng trong năm 2017 như sau:

KẾT QUẢ SXKD TRONG NĂM 2017

Các chỉ tiêu hợp nhất

Chỉ tiêu	ĐVT	Đơn vị tính: Triệu đồng		
		2016	2017	Tăng/giảm trong năm
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	225.119	225.093	-0,01%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	7.824	7.852	0,35%
Tổng lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	6.529	6.747	3,33%
EPS	Đồng/CP	1.936	2.005	3,56%

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

VỀ DOANH THU

Năm 2017 Công ty đã và đang thực hiện: 450 Hợp đồng kinh tế với giá trị ký kết đang thực hiện: 383,710 tỷ đồng so với kế hoạch tăng 122,14%, lĩnh vực tư vấn thiết kế chiếm tỷ trọng trên 64% giá trị sản xuất. Một số dự án có giá trị ký kết hợp đồng lớn tiêu biểu: Thiết kế Đại học Cần Thơ 18 tỷ; Thiết kế chung cư Bình Tân 22 tỷ; Giám sát thi công Bệnh viện Hữu nghị đa khoa Nghệ An: 4,5

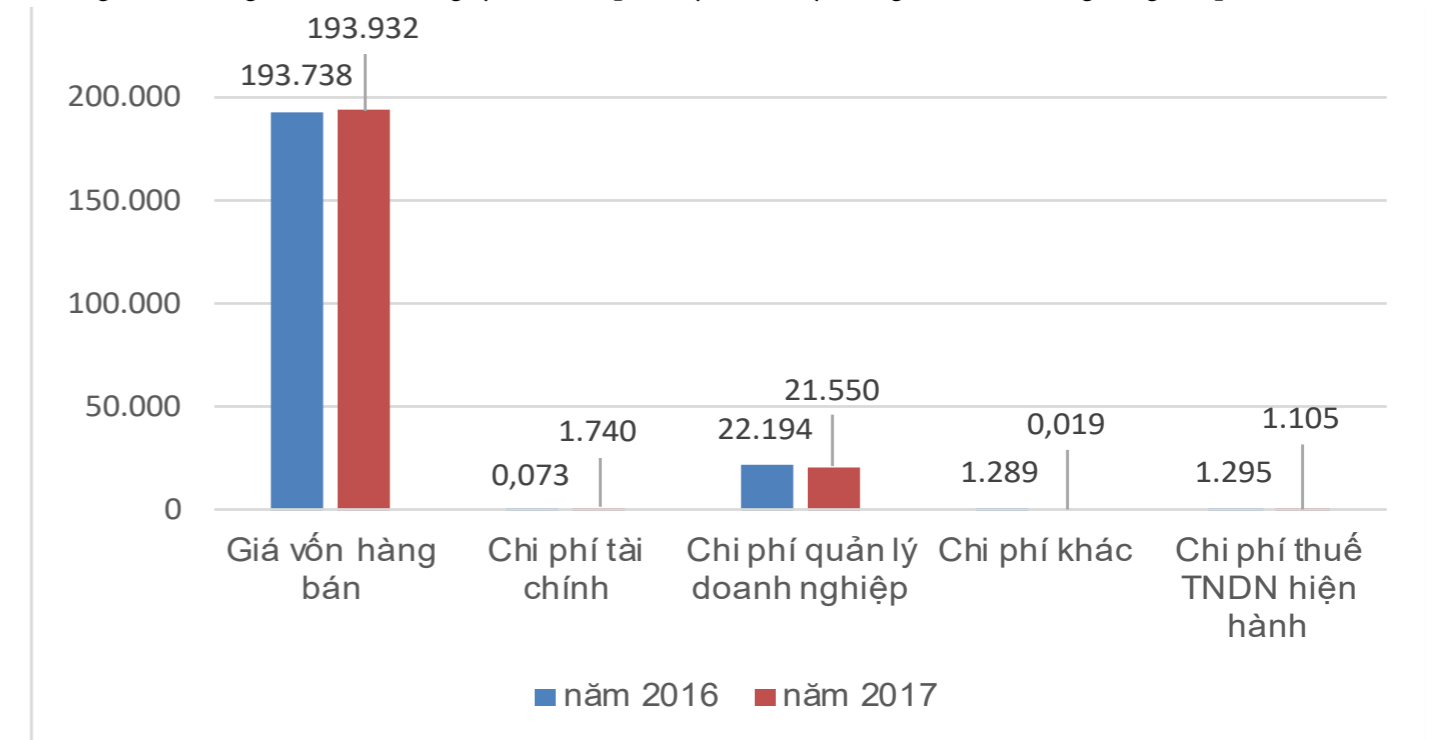
tỷ; Giám sát thi công Bệnh viện Kiên Giang: 3,2 tỷ; Quản lý dự án bệnh viện Hùng Vương: 3,1 tỷ; Thiết kế văn phòng thương mại khu đô thị mới Thủ Thiêm: 10,397 tỷ; Quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án Sài Gòn Sport City: 5,720 tỷ; Quản lý dự án và giám sát thi công, lắp đặt thiết bị cao ốc Văn phòng Etown 3.2: 5,7 tỷ.

VỀ CƠ CẤU CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	năm 2016	năm 2017	tăng/giảm so với 2016
Giá vốn hàng bán	193.738	193.932	0,10%
Chi phí tài chính	0,073	1.740	2270,04%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	22.194	21.550	-2,90%
Chi phí khác	1.289	0,019	-98,55%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.295	1.105	-14,67%
Tổng	218.590	218.346	-0,11%

Trong năm 2017, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí giá vốn cũng như chi phí thuế TNDN hiện hành của Nagecco khá ổn định. Tuy nhiên chi phí tài chính của công ty lại có sự gia tăng đột biến từ 73 triệu lên đến 1,74 tỷ do hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư. Mặt khác, chi phí khác lại giảm đáng kể đến 98,55 % so với 1,29 tỷ năm 2016. Tuy nhiên nhìn chung sự biến động của 2 chi phí này không ảnh hưởng nhiều đến công ty do 2 chi phí này chiếm tỷ trọng khá nhỏ trong tổng chi phí.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TT)

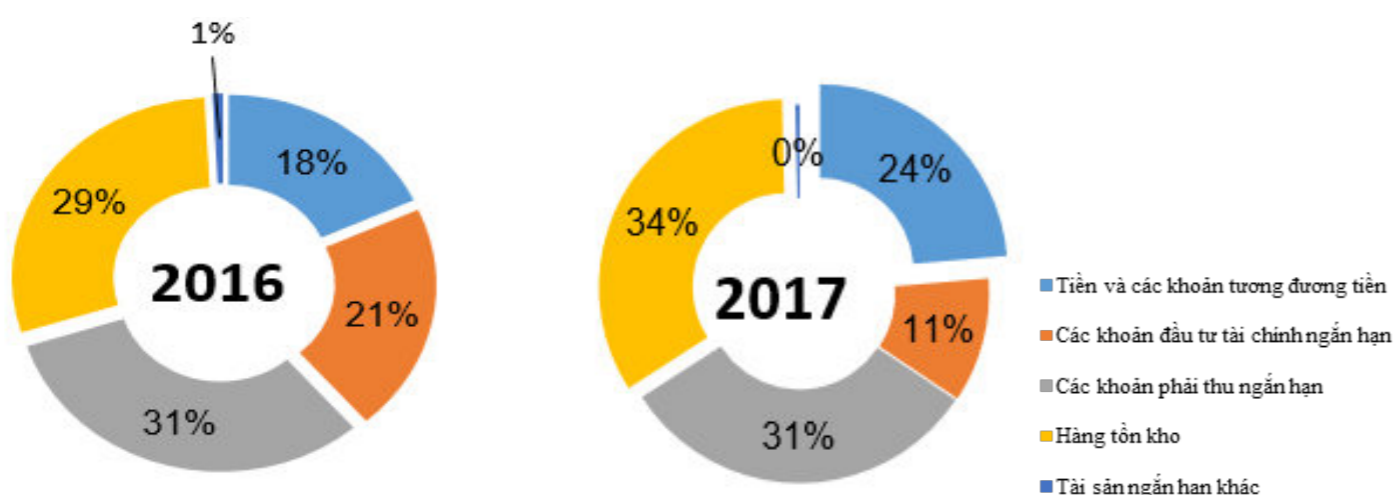
TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: Triệu đồng

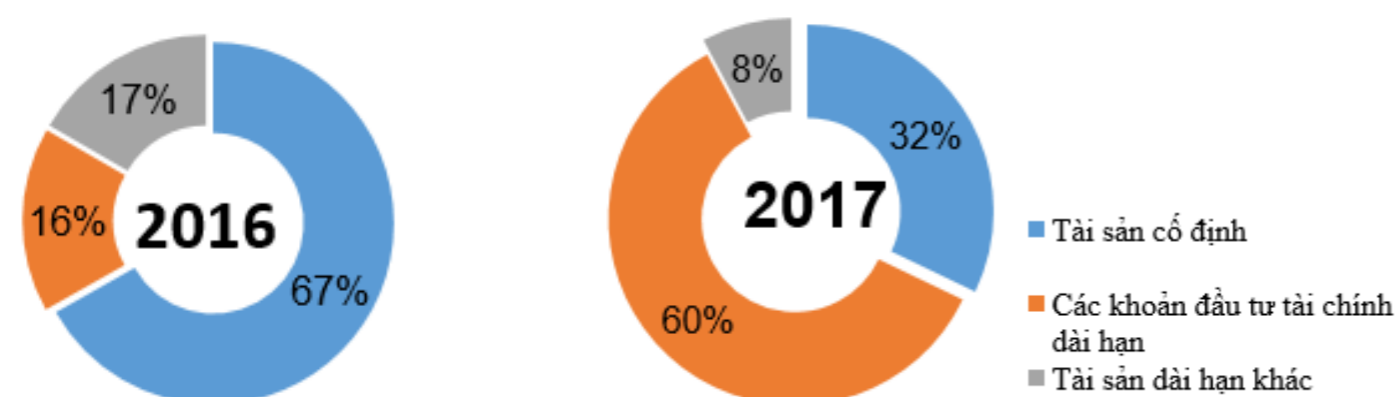
Tiêu chí	2016	2017	% Tăng/ Giảm
Tài sản ngắn hạn	142.687	123.934	-13,14%
Tài sản dài hạn	11.177	26.374	135,96%
Tổng tài sản	153.864	150.307	-2,31%

Trong năm 2017, Tổng tài sản của công ty không có sự biến động lớn. Tuy nhiên tài sản dài hạn của công ty có sự gia tăng đáng kể đến 135,96% lên mức 26,4 tỷ đồng do công ty tăng khoản đầu tư tài chính dài hạn từ 1,8 tỷ lên đến 15,8 tỷ trong năm 2017 khi công ty mang 14 tỷ đồng gửi kì hạn trên 12 tháng. Bên cạnh đó, tài sản ngắn hạn có sự giảm nhẹ do các khoản đầu tư nắm giữ đã đến ngày đáo hạn, cụ thể cuối năm 2016 các khoản đó có giá trị là 25,2 tỷ đồng thì sang năm cuối năm 2017 đã giảm còn 11 tỷ đồng.

CƠ CẤU TÀI SẢN NGẮN HẠN



CƠ CẤU TÀI SẢN DÀI HẠN



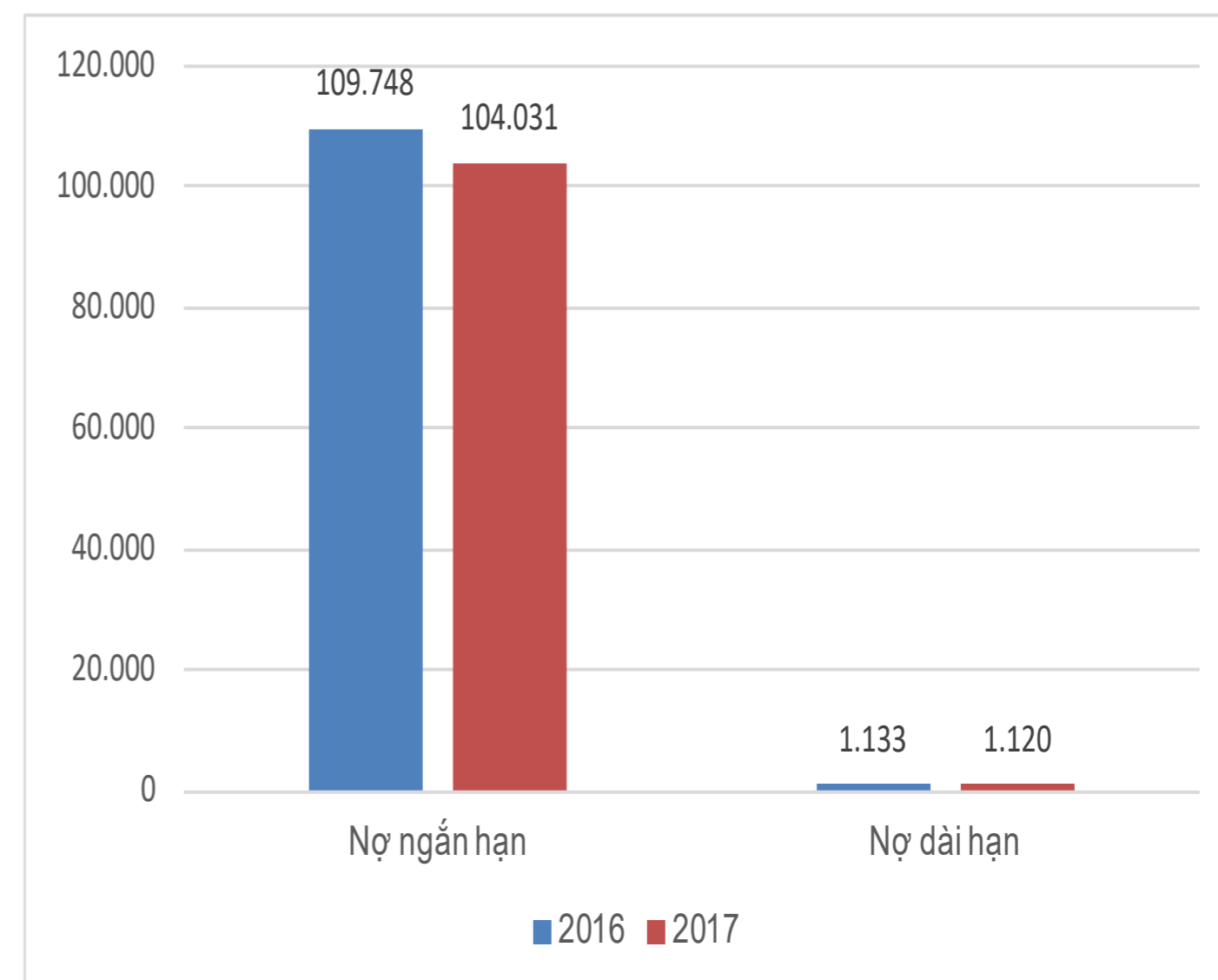
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TT)

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Tiêu chí	2016	2017	% Tăng/ Giảm
Nợ ngắn hạn	109.748	104.031	-5%
Nợ dài hạn	1.133	1.120	-1%
Tổng nợ	110.881	105.151	-5%

Nhìn chung, tình hình nợ năm qua biến động khá ít theo chiều hướng tích cực. Tổng nợ đã giảm đi được khoảng 5% do chủ yếu là giảm đi trong nợ ngắn hạn. Trong đó chủ yếu là giảm đi trong khoản mục phải trả cho người bán ngắn hạn và người mua trả tiền trước ngắn hạn. Trong khi đó, nợ dài hạn hầu như ổn định và không có sự thay đổi giữa các khoản mục.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

- Sắp xếp lại mô hình tổ chức và nguồn nhân lực theo nguyên tắc đảm bảo tập trung vào những lĩnh vực chủ yếu phù hợp với chức năng nhiệm vụ và thế mạnh của từng đơn vị. Quyết liệt trong việc tiếp tục thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy và tinh giảm nguồn nhân lực dư không hiệu quả.
- Ban Tổng Giám đốc thực hiện hợp giao ban hàng tuần, một lần đánh giá tình hình hoạt động của các đơn vị và đưa ra các định hướng nhằm thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của từng đơn vị, đồng thời tổ chức họp chuyên đề theo từng công việc, dự án hoặc nhóm công việc có liên quan để chỉ đạo và xử lý kịp thời những vấn đề phát sinh.
- Chủ động nghiên cứu mua sắm ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất. Đẩy mạnh công tác xây dựng ban hành và kiểm tra các đơn vị thực hiện các quy trình thiết kế, quản lý dự án, tư vấn giám sátáp dụng thống nhất trong toàn công ty và siết chặt công tác quản lý chất lượng sản phẩm đầu ra về thiết kế, thẩm tra thiết kế và dự toán, đặc biệt là gửi hồ sơ năng lực, công tác tham gia đấu thầu hạn chế tình trạng không đạt điểm kỹ thuật, nhằm bảo vệ uy tín thương hiệu của Công ty trên thương trường và nâng sức cạnh tranh của doanh nghiệp.



CHỈ TIÊU, KẾ HOẠCH CỦA NAGECCO TRONG NĂM 2018

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018 (Tỷ đồng)
Tổng doanh thu	384,00
Tổng lợi nhuận sau thuế	7,90
Cổ tức	12%

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN

Trong tình hình Việt Nam hội nhập quốc tế, với những thay đổi về chính sách, cũng như xuất hiện các đối thủ cạnh tranh. Ngoài ra, để ứng phó với sự thay đổi đột ngột của nền KT-XH, chính vì thế Ban Giám đốc đã đề ra các giải pháp cũng như kế hoạch giữ vững và phát triển của Công ty như sau:

- Thực hiện các giải pháp về tái cơ cấu trong đó, tái cơ cấu tài chính nhằm xử lý các khoản nợ cũng như ổn định thanh khoản và cơ cấu vốn. Ngoài ra, các việc tái cơ cấu đơn vị, tái cơ cấu sản xuất và tái cơ cấu quản lý nhằm nâng cao chất lượng lao động, mở rộng quy mô sản xuất cũng như rà soát lại các quy chế, quy định không phù hợp.
- Đẩy mạnh chuyên môn hóa ngành nghề dựa trên thế mạnh và thị trường của Công ty, tiếp tục đầu tư và phát triển trang thiết bị, cũng như công nghệ đáp ứng hoạt động sản xuất và công tác đào tạo.
- Giữ vững uy tín Công ty Nagecco bằng các hợp đồng ký kết về chất lượng, dịch vụ, tiến độ thực hiện với các chủ đầu tư.
- Mở rộng công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ nhân viên, nhằm nâng cao nghiệp vụ và năng suất lao động. Tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ nhân viên, giữ chân cán bộ nòng cốt.
- Chủ động liên hệ, liên kết và ký kết hợp đồng với các nhà đầu tư lớn. Liên doanh, hợp tác đầu tư nhằm nâng cao tình hình hoạt động tài chính.
- Tăng cường hoạt động nghiên cứu thí điểm, mở rộng thị trường, góp phần phát triển và tiếp cận với phát triển trong khu vực các nước ASEAN.



PHẦN IV

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



ĐÁNH GIÁ HĐQT VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY, TRONG ĐÓ CÓ ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Kết thúc năm 2016, bức tranh về tình hình sản xuất kinh doanh của Nagecco đã thể hiện tương đối rõ nét với kết quả kinh doanh ấn tượng. Với định hướng đúng đắn trong đường lối phát triển là tập trung vào lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, hoạt động xây dựng của công ty đã có vị thế chắc trên thương trường. Việc tiếp tục đẩy mạnh năng lực thiết kế xanh góp phần cải tạo môi trường sống cho người dân đồng thời làm đẹp mỹ quan đô thị.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY:

Trong nhiệm kỳ vừa qua, Ban điều hành cùng Hội đồng quản trị đã đánh giá đúng đắn tầm quan trọng và thực hiện nhiều biện pháp để nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp của công ty thể hiện trên các công việc sau:

- Ban điều hành đã xây dựng các quy chế phục vụ cho công tác quản lý, điều hành hoạt động của công ty trên tất cả các lĩnh vực trình hội đồng quản trị ban hành (hoặc tự ban hành theo thẩm quyền). Việc ban hành đầy đủ các quy chế đã giúp cho công ty quản lý, điều hành hoạt động của công ty được thuận lợi và hiệu quả hơn.
- Về niêm yết cổ phiếu của công ty: Ban điều hành đã hoàn tất hồ sơ đăng ký giao dịch mã chứng khoán NAC trên sàn upcom vào ngày 21 tháng 3 năm 2017.
- Về công tác công bố thông tin theo quy định của pháp luật: Công ty đã xây dựng trang thông tin điện tử riêng (website) để công bố thông tin liên quan đến hoạt động của công ty. Công ty đã công bố thông tin đầy đủ theo quy định của Pháp luật. Công tác công bố thông tin theo quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng của công ty trong nhiệm kỳ vừa qua, đánh giá chung là kịp thời, đầy đủ và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành.
- Về thực hiện chế độ kế toán, thống kê và kiểm toán; Công tác kế toán, thống kê và kiểm toán được thực hiện theo các quy định của pháp luật. Công ty đã ký hợp đồng thuê công ty kiểm toán là Công ty TNHH kiểm

toán & dịch vụ tin học Tp.HCM thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính hàng năm của công ty, nhằm nâng cao tính minh bạch của các số liệu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty, giúp cho công tác tài chính, kế toán được tốt hơn và góp phần nâng cao uy tín, thương hiệu của công ty.

- Tổ chức cho tất cả kiến trúc sư, kỹ sư tham gia lớp tập huấn bồi dưỡng và thi chứng chỉ hành nghề tư vấn xây dựng hạng I do Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ xây dựng tổ chức tại Công ty nhằm đáp ứng tốt các yêu cầu đòi hỏi của cơ quan quản lý Nhà nước.
- Công ty thường xuyên quan tâm đến công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho CBCNV; trong năm vừa qua công ty đã phối hợp với Trường Đại học xây dựng Hà Nội tổ chức cho 14 kiến trúc sư ôn thi và học thạc sỹ kiến trúc tại công ty; đồng thời phối hợp với Trường Đại học Kiến trúc Hồ Chí Minh trao học bổng và phần thưởng cho sinh viên tốt nghiệp xuất sắc nhằm thu hút và tuyển dụng sinh viên tốt nghiệp khá giỏi về làm việc cho các đơn vị trong Công ty.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

Trong nhiệm kỳ 2017 - 2022 là những năm triển khai thực hiện các hiệp ước quốc tế, việc thực hiện giao thương hàng hóa, công nghệ sẽ ngày càng cao, tuy nhiên cơ sở hạ tầng đô thị trong nước còn hạn chế, giao thông ách tắc, ngập lụt sẽ cản trở đến thực hiện giao thương thương mại; Mỹ thực hiện chính sách hướng nội tập trung vào nền kinh tế của nước Mỹ; Cuộc cách mạng khoa học kỹ thuật lần thứ tư đang phát triển mạnh trên toàn thế giới. Từ những nhận định trên Hội đồng quản trị, ban điều hành công ty nhận định trong những năm tới đối với ngành xây dựng sẽ có nhiều khởi sắc, do Chính phủ quyết tâm gỡ bỏ nhiều rào cản ảnh hưởng đến các doanh nghiệp trong nước gặp nhiều khó khăn về năng lực để có thể cạnh tranh với đối thủ nước ngoài; Bước sang năm 2018 chi phí nộp BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ cho người lao động tiếp tục tăng lên theo quy định của Pháp luật. Chính vì vậy Hội đồng quản trị, Ban điều hành đề ra phương hướng nhiệm vụ và các giải pháp thực hiện cụ thể trong nhiệm kỳ như sau:

1 Hoàn thiện và nâng cao tầm quản trị Công ty, việc thiết lập cơ cấu tổ chức hoạt động hiệu quả với các thực hành quản lý và quy trình tiên tiến cho đến việc soát xét điều lệ công ty phù hợp với yêu cầu mới trong thực tiễn cũng như Pháp luật.

3 Tập trung phát triển và nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ kiến trúc sư và kỹ sư thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao thông qua việc: Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động, kết hợp với xây dựng môi trường làm việc năng động hiệu quả, cải tiến chính sách đãi ngộ nhằm tạo động lực và khuyến khích cán bộ công nhân viên gắn bó lâu dài cùng sự phát triển của Công ty

4 Về biện pháp: Hội đồng quản trị sẽ duy trì tốt các hoạt động của mình và phối hợp chặt chẽ nhịp nhàng với Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý Công ty, tìm kiếm việc làm; Thường xuyên theo dõi, kiểm tra và nhắc nhở Ban Tổng Giám đốc trong công việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh với mục tiêu đạt hiệu quả cao nhất.

5 Không ngừng cải tiến, tiếp tục cung cấp sản phẩm là những công trình có chất lượng cao, có giá trị vượt trội với chi phí hợp lý; Phát huy nguồn lực, gia tăng hiệu quả kinh doanh, tối đa hóa giá trị Công ty, mang lại lợi ích tốt nhất cho Công ty, quý Cổ đông và người lao động.

2 Nâng cao chất lượng dịch vụ tư vấn xây dựng thông qua hoạt động cải tiến toàn diện hệ thống quản lý phù hợp với tốc độ phát triển của Công ty; áp dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến; tăng tỷ lệ cán bộ chuyên môn cao; tiếp tục khẳng định thương hiệu Nagecco trên thương trường trong và ngoài nước.



VỀ BIỆN PHÁP

Hội đồng quản trị sẽ duy trì tốt các hoạt động của mình và phối hợp chặt chẽ nhịp nhàng với Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý Công ty, tìm kiếm việc làm; Thường xuyên theo dõi, kiểm tra và nhắc nhở Ban Tổng Giám đốc trong công việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh với mục tiêu đạt hiệu quả cao nhất.

An architectural rendering of a modern skyscraper complex at dusk. The main building is a tall, slender tower with a glass facade that reflects the warm colors of the sunset. It features a prominent cantilevered section. To its right are several other high-rise buildings of varying heights, some with balconies and greenery. The foreground shows a street with trees and a few cars, suggesting an urban environment. The sky is a mix of purple, pink, and orange.

PHẦN V
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MỤC LỤC

oOo

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-36

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 4 tháng 1 năm 2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, hiện nay Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300403987 thay đổi lần thứ 4 ngày 29 tháng 9 năm 2014.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính:

Tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, đo đạc địa chính, địa hình, giám sát xây dựng, thẩm tra thiết kế. Quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình, thi công, xây lắp thực nghiệm.

Tên tiếng Anh: NATIONAL OF GENERAL CONSTRUCTION CONSULTANTS JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: NAGECCO.

Trụ sở chính: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Công ty có 3 chi nhánh: Chi nhánh miền Bắc, Chi nhánh Cần Thơ và Chi nhánh - Trung tâm Khoa học Công nghệ; 6 trung tâm trực thuộc và 8 xí nghiệp hạch toán nội bộ theo hình thức báo sổ.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Phạm Khánh Toàn	Chủ tịch
Ông	Đặng Nguyên Ân	Thành viên
Ông	Nguyễn Văn Vinh	Thành viên
Ông	Nguyễn Minh Hồng	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà	Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng ban
Ông	Vũ Văn Tuấn	Thành viên
Ông	Cù Trọng Phúc	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Đặng Nguyên Ân	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Văn Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Minh Hồng	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Trần Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Côn	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 12/07/2017)
Ông	Nghiêm Mạnh Hoàng	Kế toán trưởng

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

4. Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông Đặng Nguyễn Ân Tổng Giám đốc

5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

6. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

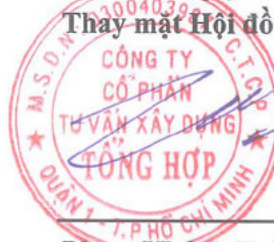
7. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp. HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Khánh Toàn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh

Tel: (84.8) 3832 8964 (10 Lines)

Fax: (84.8) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn



Số: B0717287-R/AISC-DN2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP, được lập ngày 26 tháng 03 năm 2018, từ trang 04 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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 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 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 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 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 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. 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 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 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.

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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Vinh

Số GCNĐKHNKT: 0112-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

Nguyễn Thị Phương Thùy

Số GCNĐKHNKT: 1871-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		123.933.579.377	142.686.833.329
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	29.306.342.188	25.930.126.330
1. Tiền	111		23.115.565.815	24.822.878.951
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.190.776.373	1.107.247.379
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	13.300.122.650	29.203.494.050
1. Chứng khoán kinh doanh	121		9.270.489.911	9.270.489.911
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(6.970.367.261)	(5.249.995.861)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11.000.000.000	25.183.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39.075.264.946	44.856.260.336
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	34.454.913.689	39.244.371.368
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.614.477.000	1.210.983.020
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	8.846.373.155	9.759.383.382
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3, 5	(5.852.780.325)	(5.370.758.861)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.281.427	12.281.427
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	41.785.436.762	41.515.042.658
1. Hàng tồn kho	141		41.785.436.762	41.515.042.658
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		466.412.831	1.181.909.955
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	225.253.795	343.788.083
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.13b	4.933.807	807.246.924
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	236.225.229	30.874.948
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		26.373.876.312	11.177.248.470
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		8.472.978.995	7.468.041.218
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	7.233.473.964	6.326.337.375
- Nguyên giá	222		28.890.202.007	25.584.016.803
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.656.728.043)	(19.257.679.428)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1.239.505.031	1.141.703.843
- Nguyên giá	228		5.034.725.984	4.766.986.340
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.795.220.953)	(3.625.282.497)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	15.845.360.000	1.845.360.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.845.360.000	1.845.360.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	840.473.195
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(840.473.195)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		14.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.055.537.317	1.863.847.252
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.055.537.317	1.863.847.252
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		150.307.455.689	153.864.081.799

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		105.151.142.891	110.880.562.346
I. Nợ ngắn hạn	310		104.031.338.386	109.747.957.839
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	2.682.948.632	5.515.423.604
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	70.439.970.019	76.068.748.520
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	2.434.527.602	3.321.391.742
4. Phải trả người lao động	314		7.977.041.772	4.609.802.481
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	202.738.818	225.770.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	2.944.232.604	2.477.923.513
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	16.562.556.805	16.577.561.241
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		787.322.134	951.336.738
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.119.804.505	1.132.604.507
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	253.595.173	253.595.173
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		866.209.332	879.009.334

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		45,156,312,798	42,983,519,453
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	45,156,312,798	42,983,519,453
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		27,000,000,000	27,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		27,000,000,000	27,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		18,109,722,626	15,936,164,675
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		46,590,172	47,354,778
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		46,590,172	47,354,778
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		150,307,455,689	153,864,081,799

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nghiêm Mạnh Hoàng

Tp. HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2018



Đặng Nguyên Ân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	220,971,762,665	220,117,077,187
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	220,971,762,665	220,117,077,187
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	193,931,680,269	193,738,299,971
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		27,040,082,396	26,378,777,216
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4,114,315,046	4,481,496,803
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1,739,901,803	73,412,300
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	21,549,646,147	22,193,935,422
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		7,864,849,492	8,592,926,297
11. Thu nhập khác	31	VI.7	6,697,080	520,545,454
12. Chi phí khác	32		18,690,542	1,289,007,796
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(11,993,462)	(768,462,342)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7,852,856,030	7,824,463,955
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1,105,140,793	1,295,191,076
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		6,747,715,237	6,529,272,879
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	2,005	1,936
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	2,005	1,936

Tp. HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nghiêm Mạnh Hoàng

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Nguyễn Ân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.852.856.030	7.824.463.955
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9	2.668.611.305	2.400.731.564
- Các khoản dự phòng	03	VI.5, 6	2.202.392.864	1.461.413.911
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.624.335	150.985
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.121.012.010)	(5.001.347.229)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8.604.472.524	6.685.413.186
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		5.981.789.316	(10.610.978.106)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(270.394.104)	1.182.827.152
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(5.446.443.769)	4.859.982.630
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(73.155.777)	(546.863.195)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.336.984.713)	(1.862.705.673)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		4.286.000	5.071.535
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.431.222.496)	(1.421.459.921)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.032.346.981	(1.708.712.392)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(3.726.652.120)	(3.484.432.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		47.000.000	520.545.454
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(21.000.000.000)	(20.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		21.183.000.000	14.060.743.197
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	375.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.028.462.492	3.469.288.304
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		531.810.372	(5.058.855.227)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.186.317.160)	(3.186.317.160)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.186.317.160)	(3.186.317.160)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50	3.377.840.193	(9.953.884.779)
Tiền và tương đương tiền đầu năm/kỳ	60	25.930.126.330	35.884.162.094
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(1.624.335)	(150.985)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1 29.306.342.188	25.930.126.330

Tp. HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nghiêm Mạnh Hoàng



Đặng Nguyên Ân

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn:**

Thành lập: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 4 tháng 1 năm 2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, hiện nay Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300403987 thay đổi lần thứ 4 ngày 29 tháng 9 năm 2014.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Tư vấn xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, đo đạc địa chính, địa hình, giám sát xây dựng, thẩm tra thiết kế. Quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình, thi công, xây lắp thực nghiệm.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2017: 401 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2016: 418 nhân viên)****7. Cấu trúc doanh nghiệp**

Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Văn phòng Công ty. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 1. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 2. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 3. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 4. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 5. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 6. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng nền móng. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Xí nghiệp Tư vấn Xây dựng Dân dụng Công nghiệp. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Trung tâm Quản lý dự án và Giám sát thi công. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật Xây dựng. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Trung tâm Kết cấu 1. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Trung tâm Kiến trúc 1. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật Cơ điện. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Chi nhánh Cần Thơ. 61/78 Trần Bình Trọng, phường An Phú, quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

Chi nhánh Miền Bắc: 209-212 Nhà E1 Khu Đoàn Ngoại Giao Trung Tự, quận Đống Đa, Hà Nội.

Chi nhánh - Trung tâm Khoa học công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng . Số 49 Pasteur, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (mua bán ngoại tệ, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2017: 22.670 VND/USD; 27.110 VND/EUR.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2017: 22.740 VND/USD; 27.310 VND/EUR.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm: tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

Lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền đối với các khoản mục được ghi nhận theo giá trị hiện tại được xác định căn cứ theo lãi suất thị trường.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);

- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu) với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm/kỳ và ghi giảm giá trị đầu tư.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phi khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, đo đạc địa chính, địa hình, quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình, thi công, xây lắp thực nghiệm.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình (tiếp theo)

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình hình thành từ việc trao đổi thanh toán bằng chứng từ liên quan đến quyền sở hữu vốn của đơn vị, nguyên giá tài sản cố định vô hình là giá trị hợp lý của các chứng từ được phát hành liên quan đến quyền sở hữu vốn.

Giá trị thương hiệu

Giá trị thương hiệu được xác định khi công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	02 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
Giá trị thương hiệu	20 năm
Phần mềm vi tính	03 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng cụ. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng. Riêng tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế hoạch vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm chi phí phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về việc thực hiện tư vấn, thiết kế xây dựng.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, đầu tư vào công ty liên kết).

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ cung cấp trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí đi vay vốn, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Công ty được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp theo điểm b, khoản 1 mục III, điểm b khoản 1 mục IV phần E thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, cụ thể: thuế suất 20% trong 10 năm (2007-2017); miễn thuế 02 năm và giảm 50% trong 03 năm tiếp theo (2009-2011).

Năm 2017, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty là 20%.

18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm 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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

19. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Công cụ tài chính (tiếp theo)**Tài sản tài chính**

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

20. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

21. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2017	01/01/2017
Tiền	23.115.565.815	24.822.878.951
Tiền mặt	6.138.141.592	15.756.157.851
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.977.424.223	9.066.721.100
Các khoản tương đương tiền	6.190.776.373	1.107.247.379
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	6.190.776.373	1.107.247.379
Cộng	29.306.342.188	25.930.126.330

2. Các khoản đầu tư tài chính (Xem trang 33-34)

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	34.454.913.689	(5.564.152.386)	39.244.371.368	(5.370.758.861)
Khách hàng trong nước	34.454.913.689	(5.564.152.386)	39.244.371.368	(5.370.758.861)
Cộng	34.454.913.689	(5.564.152.386)	39.244.371.368	(5.370.758.861)

4. Trả trước cho người bán	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	1.614.477.000	-	1.210.983.020	-
Nhà cung cấp trong nước	1.614.477.000	-	1.210.983.020	-
Cộng	1.614.477.000	-	1.210.983.020	-

5. Phải thu khác	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	8.846.373.155	(288.627.939)	9.759.383.382	-
Phải thu lãi khoản đầu tư Công ty PDD	2.125.183.276	-	2.258.046.663	-
Phải thu người lao động (BHBB)	597.293.703	-	672.644.602	-
Phải thu công trình	1.262.853.226	-	2.885.449.794	-
Phải thu tiền nhà, tiền điện các TT2, TT4, Cty In giá tốt, Cty Sinh Hùng	75.552.057	-	269.166.091	-
Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	473.040.802	-	515.444.861	-
Phải thu khác	684.968.955	-	1.034.976.081	-
Tạm ứng	3.280.997.204	(288.627.939)	1.932.721.449	-
Ký cược, ký quỹ	346.483.932	-	190.933.841	-
Cộng	8.846.373.155	(288.627.939)	9.759.383.382	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác là các bên liên quan				
<i>Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD</i>	2.125.183.276	-	2.258.046.663	-
Cộng	2.125.183.276	-	2.258.046.663	-

6. Nợ xấu	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	5.852.780.325	-	6.318.539.836	947.780.975
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng	5.564.152.386	-	6.318.539.836	947.780.975
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của khoản tạm ứng	288.627.939	-	-	-

7. Hàng tồn kho	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang (*)	41.785.436.762	-	41.515.042.658	-
Cộng	41.785.436.762	-	41.515.042.658	-

(*) Đây là toàn bộ chi phí dở dang các công trình tư vấn, giám sát công ty thực hiện chưa hoàn thành.

8. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 35)

9. Tài sản cố định vô hình	Giá trị thương hiệu	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.894.768.920	2.872.217.420	4.766.986.340
<i>Mua trong năm</i>	-	267.739.644	267.739.644
Số dư cuối năm	1.894.768.920	3.139.957.064	5.034.725.984
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	947.384.520	2.677.897.977	3.625.282.497
<i>Khấu hao trong năm</i>	94.738.452	75.200.004	169.938.456
Số dư cuối năm	1.042.122.972	2.753.097.981	3.795.220.953
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	947.384.400	194.319.443	1.141.703.843
Số dư cuối năm	852.645.948	386.859.083	1.239.505.031

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

- * Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.
 * Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.646.617.420 VND.
 * Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

	31/12/2017	01/01/2017
Chi phí trả trước	225.253.795	343.788.083
Chi phí trả trước ngắn hạn	225.253.795	343.788.083
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	225.253.795	343.788.083
Chi phí trả trước dài hạn	2.055.537.317	1.863.847.252
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.055.537.317	1.863.847.252
Cộng	2.280.791.112	2.207.635.335

11. Phải trả người bán

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	2.682.948.632	2.682.948.632	5.515.423.604	5.515.423.604
Nhà cung cấp trong nước	2.682.948.632	2.682.948.632	5.515.423.604	5.515.423.604
Cộng	2.682.948.632	2.682.948.632	5.515.423.604	5.515.423.604

12. Người mua trả tiền trước

	31/12/2017	01/01/2017
Ngắn hạn	70.439.970.019	76.068.748.520
Khách hàng trong nước	70.439.970.019	76.068.748.520
Cộng	70.439.970.019	76.068.748.520

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
a. Thuế phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng (GTGT)	599.020.855	11.070.723.619	10.502.448.302	1.167.296.172
Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)	1.113.956.960	238.168.546	1.336.984.713	15.140.793
Thuế TNDN lũy kế đến 2016	1.113.956.960	(866.972.247)	246.984.713	-
Thuế TNDN niên độ 2017	-	1.105.140.793	1.090.000.000	15.140.793
Thuế thu nhập cá nhân	1.607.857.080	2.293.487.245	2.649.810.535	1.251.533.790
Các loại thuế khác	556.847	3.000.000	3.000.000	556.847
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.244.858	6.244.858	-
Cộng	3.321.391.742	13.611.624.268	14.498.488.408	2.434.527.602

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (tiếp theo)

	01/01/2017	Số phát sinh trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2017
b. Thuế phải thu				
Thuế GTGT được khấu trừ	807.246.924	10.042.031.675	10.844.344.792	4.933.807
Thuế GTGT nộp thừa	-	-	130.089.601	130.089.601
Thuế TNDN lũy kế đến 2016 nộp thừa	-	-	78.206.364	78.206.364
Tiền tạm nộp khoản phạt thuế và các khoản thuế khác	30.874.948	2.945.684	-	27.929.264
Cộng	838.121.872	10.044.977.359	11.052.640.757	241.159.036

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
Trích trước chi phí kiểm toán	127.272.727	-
Trích trước chi phí công trình	75.466.091	-
Trích CP khám sức khỏe định kỳ	-	225.770.000
Cộng	202.738.818	225.770.000

15. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2017	01/01/2017
Doanh thu nhận trước ngắn hạn	2.944.232.604	2.477.923.513
Cộng	2.944.232.604	2.477.923.513

16. Phải trả khác

	31/12/2017	01/01/2017
a. Ngắn hạn		
Tài sản thừa chờ giải quyết	210.791.896	210.791.896
Kinh phí công đoàn	189.824.279	313.496.589
Bảo hiểm bắt buộc	84.915.241	580.656.014
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.544.914.061	3.491.231.221
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.532.111.328	11.981.385.521
Tiền mượn (PDD)	2.915.920.000	2.915.920.000
Phải trả khác	9.616.191.328	9.065.465.521
Cộng	16.562.556.805	16.577.561.241
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	253.595.173	253.595.173
Cộng	253.595.173	253.595.173
c. Phải trả khác là các bên liên quan		
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	2.915.920.000	2.915.920.000
Cộng	2.915.920.000	2.915.920.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển		
Số dư đầu năm trước	27.000.000.000	13.945.612.864	180.513.090	41.126.125.954
Lợi nhuận	-	-	6.529.272.879	6.529.272.879
Tăng khác	-	2.669.864	3.755.534	6.425.398
Trích lập quỹ	-	1.987.881.947	(3.217.272.879)	(1.229.390.932)
Chia cổ tức	-	-	(3.240.000.000)	(3.240.000.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Giảm khác	-	-	(136.913.846)	(136.913.846)
Số dư cuối năm trước	27.000.000.000	15.936.164.675	47.354.778	42.983.519.453
Số dư đầu năm nay	27.000.000.000	15.936.164.675	47.354.778	42.983.519.453
Lợi nhuận	-	-	6.747.715.237	6.747.715.237
Trích lập quỹ	-	2.173.557.951	(3.435.715.237)	(1.262.157.286)
Chia cổ tức	-	-	(3.240.000.000)	(3.240.000.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Giảm khác	-	-	(764.606)	(764.606)
Số dư cuối năm nay	27.000.000.000	18.109.722.626	46.590.172	45.156.312.798
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2017	01/01/2017	
Vốn góp của Nhà nước	51,00%	13.770.000.000	13.770.000.000	
Vốn góp của các cổ đông khác	49,00%	13.230.000.000	13.230.000.000	
Cộng	100,00%	27.000.000.000	27.000.000.000	
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Năm 2017	Năm 2016	
Vốn góp của chủ sở hữu		27.000.000.000	27.000.000.000	
<i>Vốn góp đầu năm</i>		27.000.000.000	27.000.000.000	
<i>Vốn góp cuối năm</i>		27.000.000.000	27.000.000.000	
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		3.240.000.000	3.240.000.000	
d. Cổ tức		Năm 2017	Năm 2016	
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ				
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>		12,00%	12,00%	
đ. Cổ phiếu		31/12/2017	01/01/2017	
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		2.700.000	2.700.000	
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		2.700.000	2.700.000	
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		2.700.000	2.700.000	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		2.700.000	2.700.000	
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		2.700.000	2.700.000	
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.		10.000	10.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2017	01/01/2017
Quỹ đầu tư phát triển	18.109.722.626	15.936.164.675
Cộng	18.109.722.626	15.936.164.675

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	220.971.762.665	220.117.077.187
Cộng	220.971.762.665	220.117.077.187
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	220.971.762.665	220.117.077.187
Cộng	220.971.762.665	220.117.077.187
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	193.931.680.269	193.738.299.971
Cộng	193.931.680.269	193.738.299.971
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.374.904.183	1.886.770.790
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.735.144.125	2.593.880.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.266.738	846.013
Cộng	4.114.315.046	4.481.496.803
5. Chi phí tài chính		
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.424.856	15.662.400
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	1.624.335	150.985
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.720.371.400	47.254.850
Chi phí tài chính khác	13.481.212	10.344.065
Cộng	1.739.901.803	73.412.300
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	10.013.415.511	9.721.989.829
Chi phí vật liệu, bao bì	3.219.029.808	1.503.807.613
Chi phí đồ dùng văn phòng	351.041.985	371.856.070

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2017	Năm 2016
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)		
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.417.803.531	1.569.871.896
Thuế, phí, lệ phí	56.288.000	62.499.591
Dự phòng phải thu khó đòi	482.021.464	1.414.159.061
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.575.591.369	5.451.588.811
Chi phí bằng tiền khác	2.434.454.479	2.098.162.551
Cộng	21.549.646.147	22.193.935.422
7. Thu nhập khác	Năm 2017	Năm 2016
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	6.697.080	520.545.454
Cộng	6.697.080	520.545.454
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nhân công	120.290.455.340	106.789.505.958
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.668.611.305	2.400.731.564
Chi phí dịch vụ mua ngoài	100.882.542.138	89.972.238.387
Chi phí khác bằng tiền	5.414.361.257	4.175.450.089
Cộng	229.255.970.040	203.337.925.998
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2017	Năm 2016
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.105.140.793	1.295.191.076
2. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.105.140.793	1.295.191.076
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.747.715.237	6.529.272.879
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(1.334.157.285)	(1.301.390.932)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.012.157.285)	(979.390.932)
- Trích lập thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	(72.000.000)	(72.000.000)
- Trích lập quỹ ban điều hành	(250.000.000)	(250.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.413.557.952	5.227.881.947
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.700.000	2.700.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.005	1.936
11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.413.557.952	5.227.881.947
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	5.413.557.952	5.227.881.947
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.700.000	2.700.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	2.700.000	2.700.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.005	1.936

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2017	Năm 2016
12. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp		
1. Cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	17,55%	7,25%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	82,45%	92,75%
2. Cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	69,96%	72,06%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	30,04%	27,94%
3. Khả năng thanh toán (lần)		
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,19	1,30
- Khả năng thanh toán nhanh	0,79	0,92
4. Tỷ suất lợi nhuận (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	5,22%	5,09%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,49%	4,24%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	3,55%	3,55%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,05%	2,97%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	14,94%	15,19%

13. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

13.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13.1 Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản tiền gửi, các khoản nợ với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Kỳ này		
VND	+200	1.086.126.844
VND	-200	(1.086.126.844)
Năm trước		
VND	+100	511.131.263
VND	-100	(511.131.263)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà 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. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

13.2 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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đón đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2017				
Phải thu của khách hàng	22.830.934.975	-	6.059.826.328	5.564.152.386
Tổng cộng giá trị ghi sổ	22.830.934.975	-	6.059.826.328	5.564.152.386
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(5.564.152.386)
Giá trị thuần	22.830.934.975	-	6.059.826.328	-
	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2016				
Phải thu của khách hàng	28.780.253.919	-	4.145.577.613	6.318.539.836
Tổng cộng giá trị ghi sổ	28.780.253.919	-	4.145.577.613	6.318.539.836
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(5.370.758.861)
Giá trị thuần	28.780.253.919	-	4.145.577.613	947.780.975

13.3 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 lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2017	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Phải trả người bán	2.682.948.632	-	-	2.682.948.632
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.169.515.173	-	-	3.169.515.173
	5.852.463.805	-	-	5.852.463.805
Ngày 31 tháng 12 năm 2016				
Phải trả người bán	5.515.423.604	-	-	5.515.423.604
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.920.372.405	-	-	3.920.372.405
	9.435.796.009	-	-	9.435.796.009

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản nợ đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng sẽ được trả đúng hạn.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 36)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giá định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Trong niên độ 2016 Công ty lập Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp trực tiếp, niên độ 2017 chuyển sang lập theo phương pháp gián tiếp nên Công ty tiến hành lập lại Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho niên độ 2016 trong báo cáo tài chính niên độ 2017 theo phương pháp gián tiếp.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không có.****2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả)
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	Công ty liên kết	Lợi nhuận được chia Phải trả ngắn hạn (mượn tiền)	1.735.144.125 -	2.125.183.276 (2.915.920.000)
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			Năm 2017	Năm 2016
Thu lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát			654.000.000	654.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc			2.099.941.582	1.710.326.546
Cộng			2.753.941.582	2.364.326.546

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo khu vực địa lý**

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo khu vực địa lý.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, doanh thu và giá vốn của Công ty được phân tích theo theo khu vực địa lý là Thành phố Hồ Chí Minh, miền Bắc và Cần Thơ.

Kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017:

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2017

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Thành phố Hồ Chí Minh	192.534.049.405	168.873.932.296	23.660.117.109
Khu vực Miền Bắc	24.076.012.028	21.219.451.139	2.856.560.889
Khu vực Cần Thơ	4.361.701.232	3.838.296.834	523.404.398
Cộng	220.971.762.665	193.931.680.269	27.040.082.396

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2016

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Thành phố Hồ Chí Minh	191.982.380.674	168.970.575.880	23.011.804.794
Khu vực Miền Bắc	20.428.921.816	17.984.959.998	2.443.961.818
Khu vực Cần Thơ	7.705.774.697	6.782.764.093	923.010.604
Cộng	220.117.077.187	193.738.299.971	26.378.777.216

4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo lĩnh vực kinh doanh**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2017**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty báo cáo hoạt động và phân tích doanh thu thuần, giá vốn theo các bộ phận kinh doanh như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xí nghiệp 1	7.906.253.074	7.034.091.000	872.162.074
Xí nghiệp 2	15.529.933.850	13.693.440.000	1.836.493.850
Xí nghiệp 3	15.516.991.763	13.667.790.563	1.849.201.200
Xí nghiệp 4	2.316.793.190	2.038.778.000	278.015.190
Xí nghiệp 5	13.089.412.000	11.533.684.000	1.555.728.000
Xí nghiệp 6	18.827.242.735	16.597.407.000	2.229.835.735
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	12.070.448.302	10.631.994.000	1.438.454.302
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	8.580.450.870	7.550.797.000	1.029.653.870
TT Khoa Học Công Nghệ	24.105.891.563	21.169.637.153	2.936.254.410
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	9.480.350.301	8.342.707.000	1.137.643.301
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	2.844.812.842	2.497.554.676	347.258.166

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4.2 a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2017 (tiếp theo)

TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	9.425.973.705	8.309.936.608	1.116.037.097
TT Kết cấu 1	11.604.263.618	10.229.767.690	1.374.495.928
Chi nhánh Cần Thơ	4.361.701.232	3.838.296.834	523.404.398
TT Kiến trúc 1	26.541.717.081	23.490.711.000	3.051.006.081
Trung tâm Kỹ thuật Cơ điện	8.511.859.585	7.498.975.335	1.012.884.250
Chi nhánh Miền Bắc	24.076.012.028	21.219.451.139	2.856.560.889
Văn phòng Công ty và các Trung tâm 2	6.181.654.926	4.586.661.271	1.594.993.655
Cộng	220.971.762.665	193.931.680.269	27.040.082.396

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2016

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty báo cáo hoạt động và phân tích doanh thu thuần, giá vốn theo các bộ phận kinh doanh như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xí nghiệp 1	11.673.592.945	10.272.765.000	1.400.827.945
Xí nghiệp 2	11.481.150.915	10.105.373.000	1.375.777.915
Xí nghiệp 3	6.916.799.101	6.086.912.114	829.886.987
Xí nghiệp 4	6.132.413.818	5.396.526.000	735.887.818
Xí nghiệp 5	10.140.521.225	8.923.657.000	1.216.864.225
Xí nghiệp 6	18.031.406.922	15.867.640.000	2.163.766.922
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	11.518.295.351	10.136.099.000	1.382.196.351
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	5.174.180.211	4.553.278.000	620.902.211
TT Khoa Học Công Nghệ	17.288.995.206	15.214.818.769	2.074.176.437
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	5.448.147.871	4.794.370.000	653.777.871
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	4.945.605.150	4.352.132.000	593.473.150
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	20.228.767.649	17.810.830.000	2.417.937.649
TT Kết cấu 1	14.531.686.028	12.673.536.000	1.858.150.028
Trung tâm Kỹ thuật Cơ điện	8.805.895.088	7.749.187.000	1.056.708.088
Chi nhánh Cần Thơ	7.705.774.697	6.782.764.093	923.010.604
TT Kiến trúc 1	32.088.066.361	28.243.498.000	3.844.568.361
Chi nhánh Miền Bắc	20.428.921.816	17.984.959.998	2.443.961.818
Văn phòng Công ty và các Trung tâm 2	7.576.856.833	6.789.953.997	786.902.836
Cộng	220.117.077.187	193.738.299.971	26.378.777.216

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nghiêm Mạnh Hoàng

Tp. HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Nguyên Ân



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	9.270.489.911	2.300.122.650	9.270.489.911	4.020.494.050
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tin - STB	23.766.000	12.194.650	23.766.000	8.968.050
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà - SJS	1.462.100.000	376.250.000	1.462.100.000	293.750.000
+ Công ty CP Cơ điện lạnh - RBE	1.658.571.500	1.232.550.000	1.658.571.500	732.105.000
+ Công ty CP chứng khoán Sài Gòn - SSI	752.000.000	304.128.000	752.000.000	206.976.000
+ Công ty CP ĐT & PT Xây dựng - Investco	4.999.052.411	-	4.999.052.411	2.403.695.000
+ Công ty CP LILAMA LAND	375.000.000	375.000.000	375.000.000	375.000.000
Cộng	9.270.489.911	2.300.122.650	9.270.489.911	4.020.494.050

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	11.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	25.183.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	11.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	25.183.000.000
b2. Dài hạn	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-
Cộng	25.000.000.000	25.000.000.000	25.183.000.000	25.183.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

	31/12/2017		01/01/2017			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào công ty liên kết	1.845.360.000	-	1.845.360.000	1.845.360.000	-	1.845.360.000
+ Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD (*)	1.845.360.000	-	1.845.360.000	1.845.360.000	-	1.845.360.000
- Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	-	840.473.195	(840.473.195)	-
+ Góp vốn đầu tư dự án XD & KD nhà với IDICO	-	-	-	840.473.195	(840.473.195)	-
Cộng	1.845.360.000	-	1.845.360.000	2.685.833.195	(840.473.195)	1.845.360.000

- (*) *Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty liên kết - Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD:*

Theo giấy chứng nhận đầu tư số 411032000037 ngày 10/04/2008 của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh vốn điều lệ của Công ty Cổ phần PDD là 7.716.971.000 VNĐ, tương đương với 771.697 cổ phần, trong đó phần vốn góp của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp bằng giá trị quyền sử dụng 342 m² đất tại số 162 đường Pasteur, Quận 1, Tp.HCM là 167.760,00 USD, tương đương 270.094 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác		Tổng cộng
				Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	9.169.778.270	6.395.475.405	9.864.393.128	154.370.000	25.584.016.803	
<i>Mua trong năm</i>	-	928.172.730	2.470.289.746	60.450.000	3.458.912.476	
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(152.727.272)	-	-	(152.727.272)	
Số dư cuối năm	9.169.778.270	7.170.920.863	12.334.682.874	214.820.000	28.890.202.007	
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	6.672.124.897	4.632.769.934	7.798.414.597	154.370.000	19.257.679.428	
<i>Khấu hao trong năm</i>	869.383.392	792.555.740	846.175.387	3.358.332	2.511.472.851	
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(112.424.236)	-	-	(112.424.236)	
Số dư cuối năm	7.541.508.289	5.312.901.438	8.644.589.984	157.728.332	21.656.728.043	
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	2.497.653.373	1.762.705.471	2.065.978.531	-	6.326.337.375	
Số dư cuối năm	1.628.269.981	1.858.019.425	3.690.092.890	57.091.668	7.233.473.964	

* Giá trị còn lại của TSCDIII đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.653.874.431 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý: không có.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2017	Dự phòng	Giá trị	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	25.000.000.000	-	25.183.000.000		25.000.000.000	25.183.000.000
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	9.270.489.911	(6.970.367.261)	9.270.489.911		2.300.122.650	4.020.494.050
- Phải thu khách hàng	34.454.913.689	(5.852.780.325)	39.244.371.368		28.602.133.364	33.873.612.507
- Phải thu khác	895.076.791	-	975.544.793		895.076.791	975.544.793
- Tiền và các khoản tương đương tiền	29.306.342.188	-	25.930.126.330		29.306.342.188	25.930.126.330
TỔNG CỘNG	98.926.822.579	(12.823.147.586)	100.603.532.402	(10.620.754.722)	86.103.674.993	89.982.777.680
Nợ phải trả tài chính						
- Phải trả người bán	2.682.948.632	-	5.515.423.604		2.682.948.632	5.515.423.604
- Phải trả khác	3.169.515.173	-	3.920.372.405		3.169.515.173	3.920.372.405
TỔNG CỘNG	5.852.463.805	-	9.435.796.009	-	5.852.463.805	9.435.796.009

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY
DỰNG TỔNG HỢP
TPHCM, Ngày 20 Tháng 4 Năm 2018
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



ĐẶNG NGUYỄN ÂN



29bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa káo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh



(028) 38220679 - fax: (028) 38299547



www.nagecco.com



info@nagecco.com