



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2021

BÁO CÁO 2021 THƯỜNG NIÊN

MỤC LỤC

1. THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát	6
Quá trình hình thành và phát triển	8
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	12
Thông tin về mô hình quản trị và cơ cấu tổ chức	14
Định hướng phát triển	16
Các rủi ro	18

2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	24
Tổ chức và nhân sự	26
Tình hình hoạt động đầu tư	40
Tình hình tài chính	41
Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn chủ sở hữu	44
Báo cáo trách nhiệm liên quan đến môi trường và cộng đồng	46

3. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	52
Tình hình tài chính	54
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý	56
Kế hoạch phát triển trong năm 2021	58

4. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	62
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty	64
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	65

5. BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị	68
Các cuộc họp của Hội đồng quản trị	69
Ban kiểm soát	72
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và Ban kiểm soát	76

6. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán	80
Báo cáo tài chính được kiểm toán	

THÔNG TIN CHUNG

01

- Thông tin khái quát
- Quá trình hình thành và phát triển
- Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- Thông tin về mô hình quản trị và cơ cấu tổ chức
- Định hướng phát triển
- Các rủi ro

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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 và thay đổi lần thứ 8 ngày 24/08/2021

Vốn điều lệ: 28.350.000.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 28.350.000.000 đồng

Địa chỉ: 29 bis Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Số điện thoại: (028) 39 100 632 – 39 100 633 – 39 100 634

Số fax: (028) 38 299 547

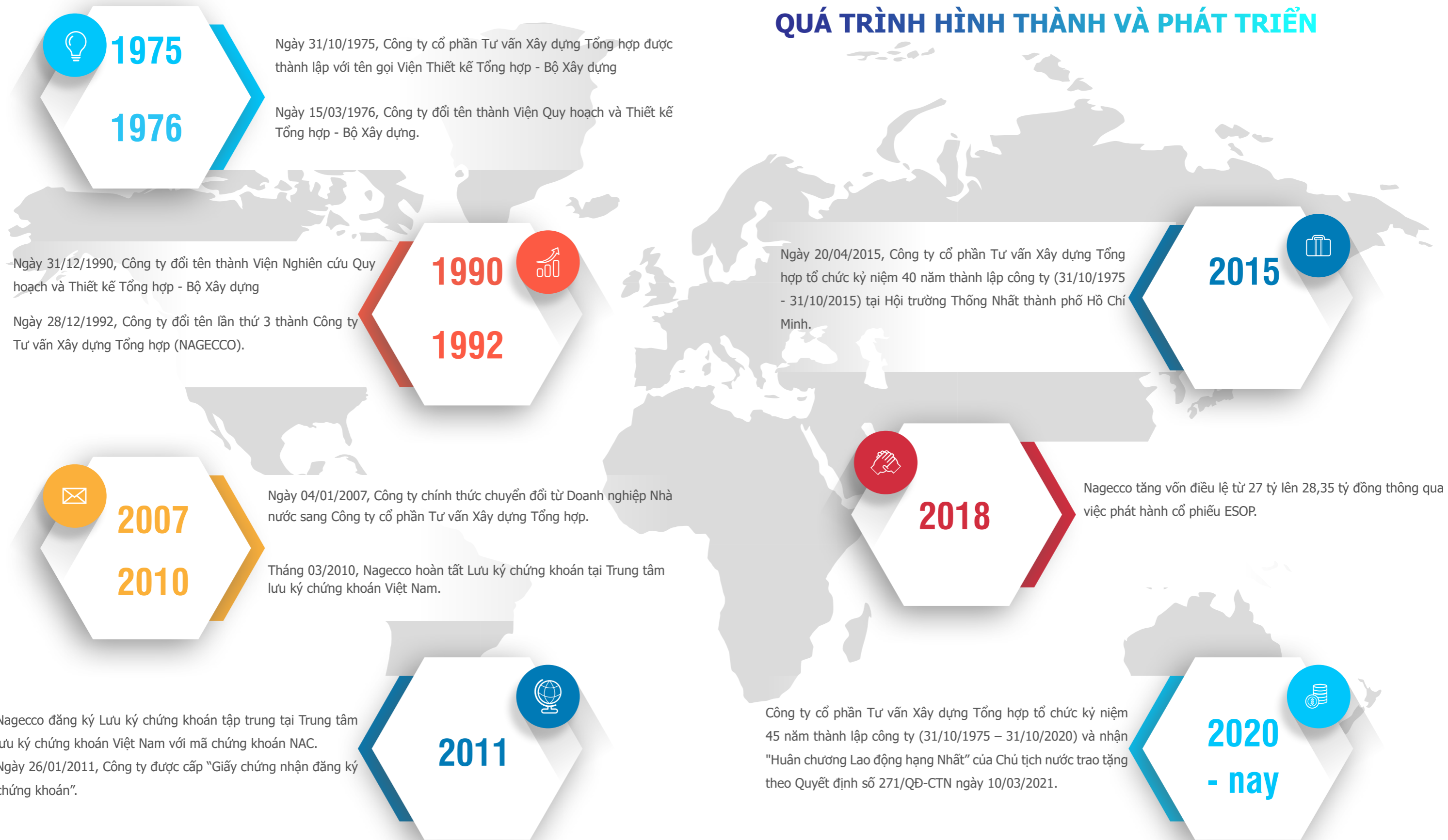
Email: info@nagecco.com

Website: www.nagecco.com

Mã cổ phiếu: NAC



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Nagecco là công ty tư vấn xây dựng được phép hoạt động trên toàn lãnh thổ Việt Nam và có phạm vi hoạt động kinh doanh ngành tư vấn xây dựng đến các dự án nhóm A. Công ty có năng lực chuyên môn kỹ thuật hùng mạnh hơn 40 năm kinh nghiệm và đã đạt được nhiều thành tích

- 2014**
 - Đón nhận “Huân chương lao động hạng Nhì” của Chủ tịch nước trao tặng.
 - Đón nhận “Cờ thi đua của Chính phủ” của Thủ tướng Chính phủ.
- 2015** Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh trao tặng “Cờ Truyền thống cho Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp” nhân kỷ niệm 40 năm thành lập công ty.
- 2016** Công ty đón nhận “Cờ thi đua của Chính Phủ” theo Quyết định số 657/QĐ-TTG ngày 12/05/2017.
- 2017** Ngày 12/05/2017, công ty đón nhận “Cờ thi đua của Chính phủ” theo Quyết định số 531/QĐ-BXD 19/04/2018.
- 2018** Đón nhận “Cờ thi đua Bộ Xây dựng” theo Quyết định số 634/QĐ-BXD ngày 11/07/2019.
- 2020 - Nay** Đón nhận “Huân chương Lao động Hạng Nhất” của Chủ tịch nước trao tặng theo Quyết định số 271/QĐ-CTN ngày 10/03/2021.



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

Hơn 46 năm thành lập và phát triển, Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp luôn giữ vững và phát triển thương hiệu đi liền chất lượng và dịch vụ tư vấn chuyên nghiệp, cụ thể:

- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Tư vấn đấu thầu, giám sát thi công xây dựng công trình và quản lý dự án;
- Tư vấn thiết kế và giám sát thi công công trình đường dây và trạm biến áp đến 35kV;
- Thiết kế quy hoạch và hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, các chung cư nhà ở cao tầng, căn hộ cao cấp, các tổ hợp giải trí – thương mại dịch vụ khác;
- Thiết kế kiến trúc, kết cấu, hệ thống điện, cấp thoát nước, lập dự toán công trình xây dựng;
- Thẩm tra thiết kế và dự toán các loại công trình xây dựng;
- Đánh giá tác động môi trường;
- Kiểm định và chứng nhận chất lượng công trình;
- Khảo sát, đo đạc địa chính, địa hình công trình;
- Thi công xây dựng nền móng công trình.



Địa bàn kinh doanh

23

Đơn vị trực thuộc

hoạt động tại

63

Tỉnh thành

03

Chi nhánh miền Bắc, Chi nhánh Cần Thơ và Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh (Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng)

08

Trung tâm

04

Phòng hoạt động chức năng

08

Xí nghiệp tư vấn xây dựng



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, BỘ MÁY QUẢN LÝ

Mô hình quản trị

Đại hội đồng cổ đông Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo luật Doanh nghiệp và điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương chính sách đầu tư phát triển Công ty, quyết định cơ cấu vốn, thông qua phương án sản xuất kinh doanh, quyết định bộ máy tổ chức quản lý, điều hành kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Cơ quan quản lý có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Công ty phù hợp với luật pháp, trừ những vấn đề thuộc Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông tất cả những vấn đề quản lý Công ty theo điều lệ, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ pháp luật.

Ban kiểm soát Chịu trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của Ban điều hành công ty theo đúng quy định. Ban kiểm soát đảm bảo các hoạt động của Công ty tuân thủ pháp luật và thực hiện đúng nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị Công ty.

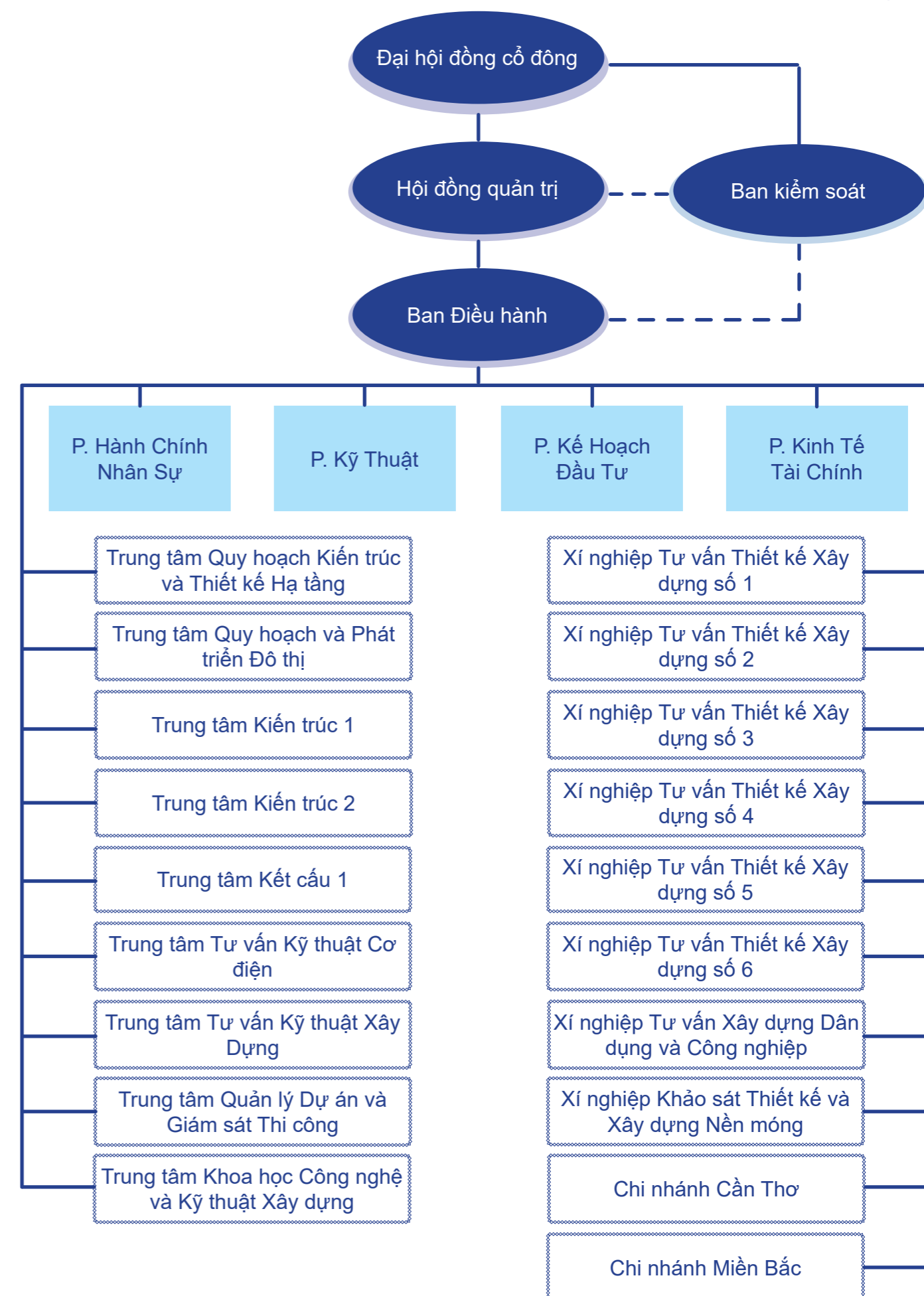
Ban điều hành Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của hội đồng quản trị để điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về trách nhiệm điều hành Công ty.

Cơ cấu bộ máy quản lý

Các công ty con, công ty liên kết

Công ty cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển – PDD

- **Vốn điều lệ:** 7.716.971.000 đồng;
- **Hoạt động kinh doanh chính:** Thực hiện các dịch vụ tư vấn xây dựng, đầu tư xây dựng và cho thuê cao ốc văn phòng tại số 162, đường Pasteur, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- **Tỷ lệ sở hữu của Nagecco:** 35% vốn điều lệ (tương đương 270.094 cổ phần).





ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Mục tiêu

- Nỗ lực mang đến chất lượng dịch vụ và sản phẩm tốt nhất cho khách hàng. Đáp ứng được mọi yêu cầu, thị hiếu của khách hàng với mức giá cạnh tranh.
- Tiếp tục duy trì và khẳng định vị thế doanh nghiệp, đưa thương hiệu Nagecco tiếp cận gần hơn đến khách hàng, trở thành một trong những doanh nghiệp đầu ngành trong lĩnh vực tư vấn xây dựng.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Đối với hoạt động kinh doanh chính

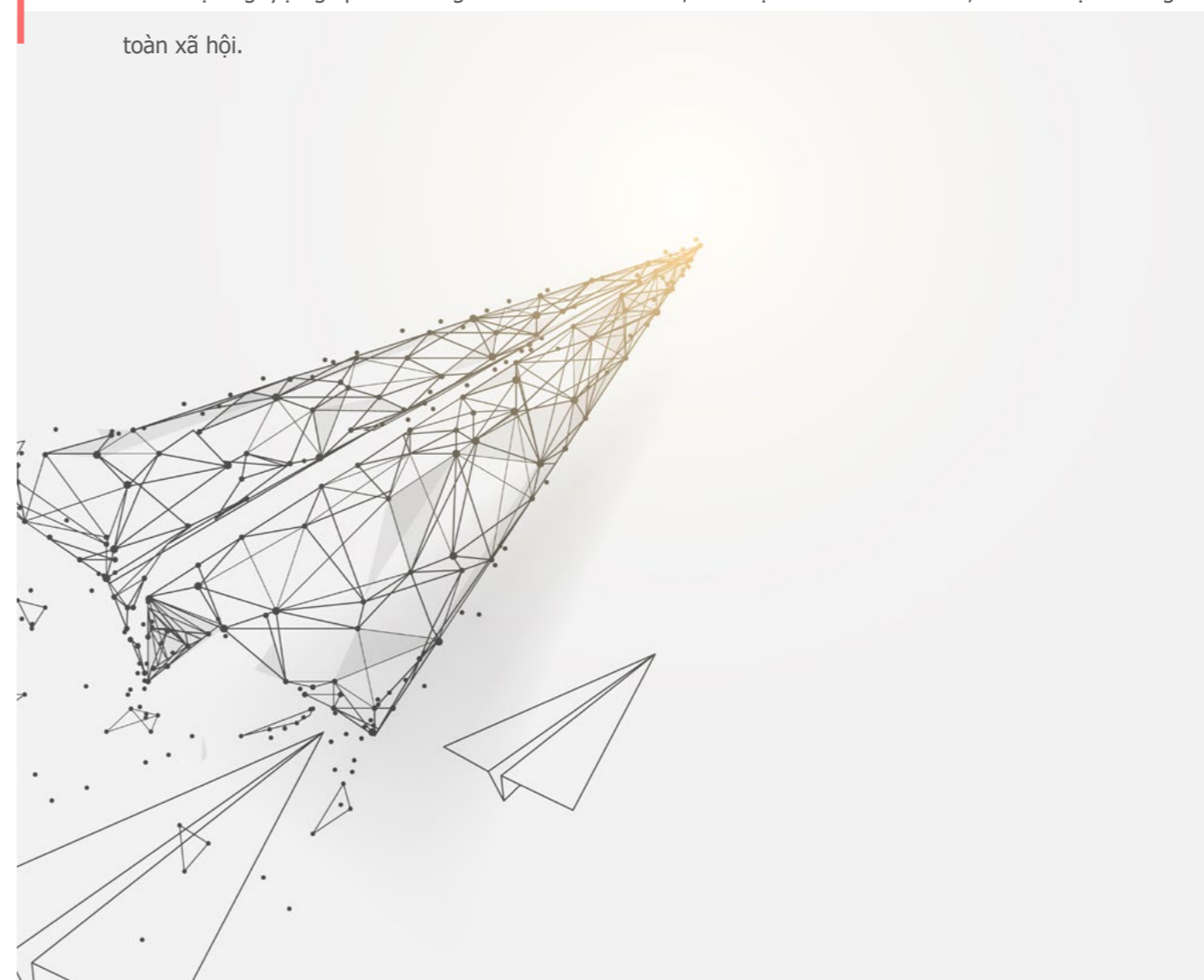
- Luôn chú trọng thực hiện tốt trong từng dự án nhằm duy trì mối quan hệ với khách hàng hiện tại, đồng thời chủ động tìm kiếm cơ hội mở rộng mối quan hệ với các đối tác tiềm năng trong và ngoài nước để có nhiều cơ hội tiếp cận các dự án mới.
- Không ngừng học hỏi, nghiên cứu và theo sát những xu thế của thị trường. Bên cạnh đó, tiếp tục nâng cao trình độ chuyên môn của đội ngũ nhân lực để sẵn sàng đáp ứng những yêu cầu khắt khe, làm hài lòng khách hàng, tăng tính cạnh tranh của doanh nghiệp.
- Tích cực tham gia các cuộc thi liên quan đến lĩnh vực tư vấn xây dựng, giúp danh tiếng của Nagecco đến với nhiều khách hàng hơn.

Đối với công tác quản lý

- Chú trọng công tác đào tạo, tuyển dụng và phát triển để nâng cao trình độ, năng lực đội ngũ nhân viên, phù hợp với định hướng phát triển bền vững của Công ty.
- Quan tâm bồi dưỡng, tập huấn nâng cao năng lực quản lý cho ban điều hành nhằm xây dựng đội ngũ lãnh đạo đầy nhiệt huyết, trách nhiệm, hết mình vì sự nghiệp xây dựng Công ty.
- Tiếp tục tập trung vào lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, phát huy thế mạnh của từng đơn vị trực thuộc, đảm bảo duy trì chất lượng sản phẩm, dịch vụ của Công ty.
- Ngoài ra, công ty chủ động quan sát, học hỏi từ các đối thủ trong cùng lĩnh vực kinh doanh để nhìn nhận những điểm mạnh và điểm yếu của mình, qua đó phát triển quy mô, thành lập các công ty con hoặc công ty liên kết chuyên sâu theo từng mảng hoạt động.

Các mục tiêu phát triển bền vững

- Con người là nền tảng vững chắc giúp Nagecco thực hiện những mục tiêu và định hướng phát triển của mình. Chính vì vậy, Nagecco hiểu được tầm quan trọng của yếu tố nguồn nhân lực. Công ty tích cực trong công tác tuyển dụng, đào tạo và giữ chân những nhân tài bằng các chính sách đãi ngộ, phúc lợi tốt và môi trường làm việc chuyên nghiệp nhằm xây dựng một đội ngũ nhân viên hội tụ đủ các điều kiện cần thiết để duy trì vị thế của Công ty trên thị trường.
- Công ty tích cực xây dựng các định hướng, kế hoạch đưa yếu tố môi trường xanh vào công tác tư vấn, xây dựng các công trình, dự án, góp phần vào mục tiêu phát triển bền vững của đất nước.
- Trách nhiệm với xã hội cũng là một tiêu chí trong định hướng phát triển của Công ty. Nagecco luôn quan tâm chia sẻ với người dân địa phương nói riêng và đồng bào nước ta nói chung, tích cực hưởng ứng các phong trào thiện nguyện giúp đỡ những hoàn cảnh khó khăn, thể hiện tin thần đoàn kết, trách nhiệm chung của toàn xã hội.



CÁC RỦI RO

Rủi ro kinh tế

Năm 2021, tình hình Covid-19 diễn biến phức tạp khiến các hoạt động sản xuất kinh doanh của tất cả quốc gia trên thế giới bị trì trệ. Trong nước, làn sóng dịch Covid-19 một lần nữa bùng phát từ cuối tháng 4/2021 với biến chủng Delta có tốc độ lây lan nhanh chóng, nguy hiểm hơn diễn ra tại nhiều địa phương, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đối với đời sống của người dân cũng như sự phát triển của nền kinh tế - xã hội. Bằng sự phối hợp chuẩn xác của hệ thống chính trị các cấp cùng tầng lớp nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp đã giúp kinh tế - xã hội đạt được kết quả đáng khích lệ. Tiêu biểu là tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2021 theo Tổng Cục Thống kê tính toán tăng 2,58% so với năm 2020.

Tính từ thời điểm bùng phát dịch Covid lần thứ tư vào cuối tháng 04/2021, mọi lĩnh vực của nền kinh tế đều bị ảnh hưởng nghiêm trọng, nhất là trong quý III/2021. Cụ thể, nhiều địa phương phải thực hiện giãn cách xã hội, các doanh nghiệp phải tạm thời

đóng cửa theo đúng chỉ thị của chính phủ đưa ra. Việc GDP năm 2021 tăng 2,58% so với năm vừa rồi được xem là một thành công lớn của nước ta trong bối cảnh dịch bệnh phức tạp. Vào những tháng của quý IV/2021, với tốc độ bao phủ vaccine nhanh chóng cũng như phương châm sống chung với dịch để phục hồi nền kinh tế, tình hình kinh tế Việt Nam đã có dấu hiệu tích cực.

Bên cạnh đó, những gói hỗ trợ người dân và doanh nghiệp nhằm kích thích nền kinh tế, xu hướng đẩy mạnh vào đầu tư công cùng với tình hình nóng sốt của thị trường bất động sản trong thời gian gần đây sẽ mở ra nhiều cơ hội cho Nagecco trong lĩnh vực tư vấn xây dựng.

Nagecco luôn chủ động cập nhật tình hình kinh tế nhằm dự báo trước xu hướng của ngành và các thay đổi trong chính sách của Chính phủ để kịp thời đưa ra những chiến lược kinh doanh phù hợp, giảm thiểu ảnh hưởng của rủi ro.

Rủi ro pháp luật



Nagecco luôn coi tuân thủ pháp luật là một mục tiêu quan trọng trong quá trình hoạt động kinh doanh của công ty. Mọi thay đổi trong chính sách của chính phủ đều có tác động tới quá trình hoạt động của Công ty. Với vai trò là một công ty đại chúng hoạt động ở Việt Nam và đã đăng ký giao dịch trên Sàn UPCOM, Nagecco chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Quản lý thuế, Luật thương mại, ... cùng các Nghị định, Thông tư liên quan. Ngoài ra, hoạt động chính của Công ty cũng chịu ảnh hưởng từ sự thay đổi các quy định trong ngành Bất động sản như Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản.

Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện. Sự thay đổi của Luật và các văn bản dưới Luật sẽ có ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động vận hành doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành vào 26/11/2019 và Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được ban hành vào 17/06/2020 cùng có hiệu lực từ 01/01/2021. Việc xây dựng một hành lang pháp lý ngày càng chặt chẽ và khoa học cũng sẽ giúp Công ty hoạt động một cách hiệu quả, đảm bảo giảm thiểu rủi ro về mặt quản trị xuống mức thấp nhất.



CÁC RỦI RO

Rủi ro lãi suất

Nagecco rất hạn chế sử dụng nợ vay phục vụ hoạt động phát triển kinh doanh của Công ty nên ít chịu tác động từ rủi ro biến động lãi suất đi vay. Tuy nhiên, biến động lãi suất có thể ảnh hưởng đến giá trị các khoản lãi tử tiền gửi ngân hàng. Vì vậy, Công ty luôn theo dõi tình hình lãi suất, các chính sách tăng giảm lãi suất của chính phủ để có những kế hoạch gửi tiền hợp lý, tối ưu lợi nhuận cho Công ty.



Rủi ro đặc thù ngành

Hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng và thi công dự án luôn tồn tại những khó khăn về vấn đề hoàn tất các thủ pháp lý. Những bất cập như xin giấy phép sở hữu đất, công tác bồi thường, giấy phép xây dựng, ... sẽ gây chậm trễ tiến độ thực hiện dự án, ảnh hưởng đến các kết hoạch và hoạt động của Công ty. Để hạn chế những rủi ro có thể gặp phải, Nagecco luôn chủ động công tác đánh giá khả năng thực thi của dự án trước khi ký kết hợp đồng nhằm đảm bảo uy tín cũng như lợi ích của Công ty và chủ đầu tư.

Bên cạnh đó, với tình hình sốt nóng bất động sản vào thời điểm cuối năm 2021 vừa là cơ hội nhưng vừa là nỗi lo đối với các doanh nghiệp trong lĩnh vực tư vấn xây dựng trong những năm tới. Thị trường giá bất động sản đang được đẩy lên rất cao, tiềm ẩn nguy cơ xuất hiện bong bóng. Hiện tượng vỡ bong bóng gây ra sự suy thoái của thị trường BĐS, lĩnh vực tư vấn xây dựng sẽ gián tiếp chịu những tác động tiêu cực trong hoạt động kinh doanh của mình. Nagecco luôn theo sát tình hình thị trường bất động sản để có những phương án phù hợp nhằm hạn chế những tác động và duy trì hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp.

Rủi ro chiếm dụng vốn

Đặc thù các công ty tư vấn xây dựng luôn trong tình thế bị chiếm dụng vốn từ chủ đầu tư. Dẫn đến các doanh nghiệp tư vấn thường sẽ bị động phần nào trong công tác kiểm soát chi phí bởi những rủi ro có thể gặp phải vì lý do tình hình tài chính, thay đổi yêu cầu thiết kế, biến động giá nguyên vật liệu,... từ phía chủ đầu tư, dẫn đến họ chậm thanh toán hợp đồng. Vì vậy, Công ty luôn chủ động đánh giá tiềm năng tài chính, uy tín của các chủ đầu tư trước khi đấu thầu, ký kết hợp đồng. Đồng thời, Nagecco thường xuyên theo dõi khả năng thanh toán của chủ đầu tư trong suốt quá trình thực hiện gói thầu để có những phương án kịp thời, kiểm soát tốt dòng tiền của doanh nghiệp. Ngoài ra, Công ty vẫn đang tiếp tục xây dựng và thử nghiệm mô hình tổng thầu EPC để cắt giảm chi phí, hạn chế rủi ro kể trên.

Rủi ro nguồn nhân lực

Các công ty trong lĩnh vực tư vấn thiết kế luôn phải tìm kiếm, cạnh tranh nhau để thu hút những cá nhân xuất sắc có trình độ chuyên môn cao, đáp ứng được yêu cầu, thị hiếu của khách hàng. Nagecco hiểu được tầm quan trọng của đội ngũ lao động trong định hướng phát triển Công ty. Do đó, Công ty chú trọng đến các chính sách tuyển dụng, các chế độ đãi ngộ, phúc lợi tốt và môi trường làm việc chuyên nghiệp dành cho người lao động nhằm thu hút, giữ chân những nhân tài và thúc đẩy tinh thần làm việc của toàn thể nhân viên, giúp đạt năng suất cao trong công việc.

Rủi ro bất khả kháng

Ngoài những rủi ro kể trên, Công ty có thể đối mặt với những rủi ro về thiên tai, dịch bệnh. Trong năm 2021, Nagecco đã thực hiện tốt công tác phòng chống đại dịch Covid-19 theo chỉ đạo của địa phương, chính phủ. Nhận thấy những rủi ro ngày càng khó dự đoán trước, Công ty luôn chủ động theo sát diễn biến tình hình kinh tế xã hội để có những phương án sẵn sàng đối phó, hạn chế những thiệt hại có thể xảy ra.





TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2021

02

- Tình hình hoạt động kinh doanh sản xuất
 - Tổ chức nhân sự
 - Tình hình đầu tư, thực hiện dự án
 - Tình hình tài chính
 - Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu
 - Báo cáo các tác động liên quan đến môi trường
-

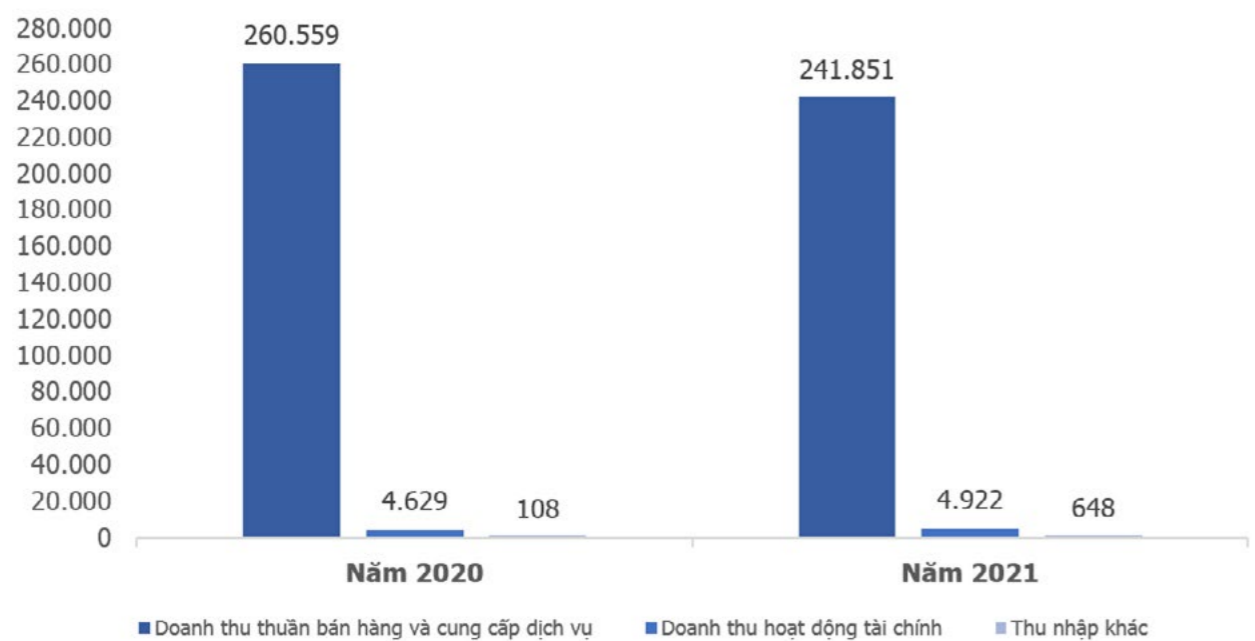
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

Cơ cấu Tổng Doanh thu

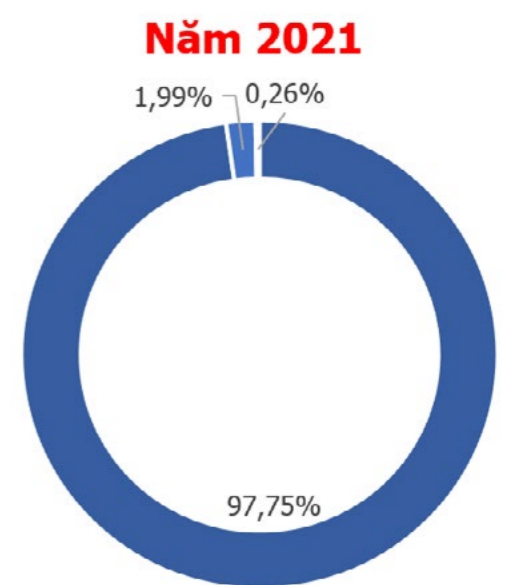
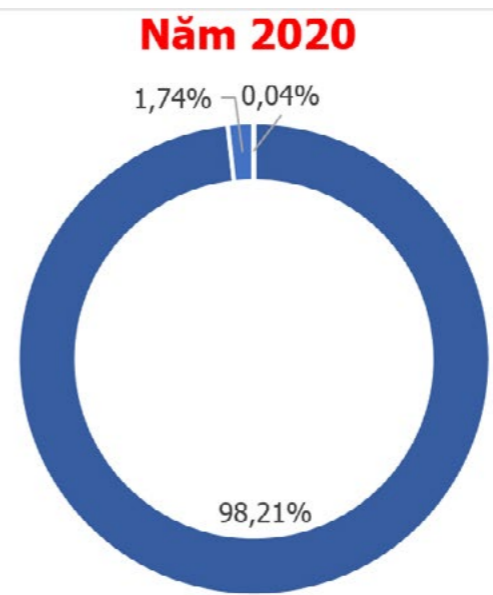
ĐVT: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% Năm 2021/ Năm 2020	Tỷ trọng Năm 2020	Tỷ trọng Năm 2021
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	260.559	241.851	92,82%	98,21%	97,75%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	4.629	4.922	106,33%	1,74%	1,99%
3	Thu nhập khác	108	648	6,00%	0,04%	0,26%
Tổng cộng		265.296	247.421	93,26%	100%	100%

Tổng Doanh thu 2020-2021 (triệu đồng)



Năm 2021 với diễn biến phức tạp của đại dịch, nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng vẫn còn chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực. Đại dịch khiến cho nhu cầu xây dựng giảm đã ảnh hưởng trực tiếp lên doanh thu của Công ty. Cụ thể, doanh thu của NAGECCO trong năm 2021 là 247.421 triệu đồng và bằng 93,26% so với tổng giá trị doanh thu của năm 2020. Trong đó, Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ trong lĩnh vực tư vấn xây dựng, nghiệm thu công trình cũng là lĩnh vực kinh doanh chủ lực của Công ty giảm 7,18% so với năm 2020. Mặc dù doanh thu hoạt động tài chính và doanh thu khác tăng trong năm 2021 nhưng không tác động đáng kể đến tổng doanh thu của Công ty.



■ Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ■ Doanh thu hoạt động tài chính ■ Thu nhập khác

Nhìn chung, tổng giá trị doanh thu trong năm 2021 giảm 6,74% so với năm 2020. Doanh thu hoạt động trong lĩnh vực xây dựng vẫn chiếm tỉ trọng cao nhất trong cơ cấu doanh thu với 97,75% trong năm 2021. Doanh thu hoạt động tài chính chiếm 1,99% tăng nhẹ 0,25% so với năm 2020. Doanh thu khác của Công ty trong năm 2021 cũng tăng 0,22% so với năm 2020.

Lợi nhuận trước thuế năm 2021

8,22 Tỷ đồng
 Vượt mức kế hoạch đề ra **17,42%**



Danh sách thành viên

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu cá nhân	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu
Hội đồng quản trị			
Phạm Khánh Toàn	Chủ tịch	75.750	2,67%
Đặng Nguyên Ân	Thành viên	10.200	0,36%
Nguyễn Văn Vinh	Thành viên	42.850	1,51%
Nguyễn Minh Hồng	Thành viên	46.050	1,62%
Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên	0	0
Ban điều hành			
Đặng Nguyên Ân	Tổng giám đốc	10.200	0,36%
Nguyễn Văn Vinh	Phó tổng giám đốc	42.850	1,51%
Nguyễn Minh Hồng	Phó tổng giám đốc	46.050	1,62%
Trần Thanh Sơn	Phó tổng giám đốc	22.667	0,80%
Nguyễn Côn	Phó tổng giám đốc	27.000	0,95%
Nghiêm Mạnh Hoàng	Kế toán trưởng	16.467	0,58%
Ban kiểm soát			
Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng ban	0	0
Vũ Văn Tuấn	Thành viên	41.600	1,47%
Cù Trọng Phúc	Thành viên	200	0,01%

Sơ yếu lý lịch

Ông Phạm Khánh Toàn – Chủ tịch Hội đồng quản trị		
Năm sinh	1954	
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư địa chất	
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Không có	
Số lượng cổ phần	75.750 cổ phần tương đương 2,67% vốn điều lệ	
Quá trình công tác		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1978 – 1981	Khảo sát xây dựng lọc hóa dầu Vĩnh Khương – Ninh Bình - Liên hiệp khảo sát Xây dựng - Hà Nội	Đoàn trưởng
11/1981 – 1992	Xí nghiệp khảo sát Xây dựng 4 – Liên hiệp các Xí nghiệp khảo sát Xây dựng - Hà Nội	Trưởng phòng kỹ thuật sản xuất
1992 – 1993	Xưởng sản xuất vật liệu thuộc Công ty Xây dựng số 8	Đội trưởng
1993 - 1999	Xí nghiệp khảo sát Xây dựng – Công ty Xây dựng Tổng hợp – Bộ Xây dựng	Phó giám đốc
2000 – 2006	Xí nghiệp khảo sát Thiết kế và Xây dựng nền móng – Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
2006 – 06/2011	Xí nghiệp khảo sát Thiết kế và Xây dựng nền móng	Giám đốc
	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên Hội đồng quản trị
07/2011 – 10/2016	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó tổng giám đốc - Thành viên Hội đồng quản trị
11/2016 – Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Chủ tịch Hội đồng quản trị





TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Sơ yếu lý lịch

Ông Đặng Nguyên Ân – Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc		
Năm sinh	1971	
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Kiến Trúc sư	
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc	
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT của CTCP Thiết kế Xây dựng và Phát triển PDD	
Số lượng cổ phần	10.200 cổ phần tương đương 0,36%	
Quá trình công tác		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1995 – 1997	Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Sản xuất Thiên Hải	Kiến trúc sư
1998 – 2004	Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 1	Kiến trúc sư
2004 – 2007	Trung tâm Phát triển kỹ thuật và Quản lý dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Bộ Xây dựng	Phó giám đốc
2008 – 2009	Trung tâm Quy hoạch kiến trúc – Thiết kế hạ tầng – Công ty cổ phần Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
10/2010 – 04/2012	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó tổng giám đốc
05/2012 – Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Tổng giám đốc - Thành viên Hội đồng quản trị
2015 - 2020	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Bí thư Đảng ủy
2020 - Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Bí thư Đảng ủy

Ông Nguyễn Văn Vinh – Thành viên Hội đồng quản trị - Phó tổng giám đốc		
Năm sinh	1972	
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Kiến Trúc sư	
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám đốc	
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Không có	
Số lượng cổ phần	42.850 cổ phần tương đương 1,51% vốn điều lệ	
Quá trình công tác		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1998 – 2007	Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Bộ Xây dựng	Kiến trúc sư
2008 – 2011	Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 6 - Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
07/2011 - 2016	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó tổng giám đốc
2017 – Nay	Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó tổng giám đốc - Thành viên Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Minh Hồng – Thành viên Hội đồng quản trị - Phó tổng giám đốc		
Năm sinh	1972	
Trình độ chuyên môn	Kiến Trúc sư	
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám đốc	
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Không có	
Số lượng cổ phần	46.050 cổ phần tương đương 1,62% vốn điều lệ	
Quá trình công tác		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1996 - 04/2001	Văn phòng Kiến trúc 1 – Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam – Bộ Xây dựng	Kiến trúc sư
05/2001 – 04/2003	Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam – Bộ Xây dựng – Văn phòng Bộ Xây dựng (Dự án cải tạo mở rộng cơ quan Bộ Xây dựng)	Cán bộ biệt phái
04/2004 – 12/2006	Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (chi nhánh Hà Nội) – Bộ Xây dựng	Giám đốc chi nhánh – Bí thư Chi bộ
2007 -06/2014	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - chi nhánh miền Bắc	Giám đốc chi nhánh
07/2014 – Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó tổng giám đốc

Sơ yếu lý lịch

Bà Nguyễn Thị Tố Trinh – Thành viên Hội đồng quản trị		
Năm sinh	1970	
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh	
	Cử nhân Luật	
	Cử nhân Kinh tế	
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Không có	
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	+ Thành viên HĐQT: Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP (VGV) + Phó TGD: Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP (VGV)	
Số lượng cổ phần	0	
Quá trình công tác		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1990 – 05/1999	Công ty Công nghệ Bê tông & Vật Liệu xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng	Nhân viên Kế toán
06/1999 – 12/1999	Công ty Công nghệ Bê tông & Vật Liệu xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng	Phó phòng Kế toán Tài chính
2000 – 03/2004	Công ty Công nghệ Bê tông & Vật Liệu xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng	Trưởng phòng Kế toán Tài chính
04/2004 – 04/2006	Công ty Công nghệ Bê tông & Vật Liệu xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng	Kế toán trưởng
05/2006 – 10/2006	Công ty Công nghệ Bê tông & Vật Liệu xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng	Trưởng phòng Kinh tế Pháp chế
11/2006 - 2010	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Ủy viên Hội đồng quản trị - Trưởng ban kiểm soát
2011 – 10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Thành viên Hội đồng thành viên
10/2016 - Nay	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Ủy viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng GD
04/2017 - Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên Hội đồng quản trị

Ông Trần Thanh Sơn – Phó tổng giám đốc		
Năm sinh	1963	
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Kiến Trúc sư	
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Phó Tổng Giám đốc	
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT của CTCP Thiết kế Xây dựng và Phát triển PDD	
Số lượng cổ phần	22.667 cổ phần tương đương 0,80% vốn điều lệ	
Quá trình công tác		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1990 – 1995	Công ty Tư vấn đầu tư và Kỹ thuật xây dựng – Tổng công ty Xây dựng số 1	Phụ trách xí nghiệp thiết kế
1995 – 2005	Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng	Phó giám đốc chi nhánh
2006 - 2012	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng	Giám đốc chi nhánh
2012 – 2014	Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng	Giám đốc
	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên Hội đồng quản trị
07/2014 - 2017	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó tổng giám đốc - Thành viên Hội đồng quản trị
2017 – Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó tổng giám đốc

Sơ yếu lý lịch

Ông Nguyễn Côn – Phó tổng giám đốc		
Năm sinh	1976	
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Kỹ sư xây dựng	
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Phó Tổng Giám đốc	
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Không có	
Số lượng cổ phần	27.000 cổ phần tương đương 0.95% vốn điều lệ	
Quá trình công tác		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1999 – 2002	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình giao thông 625	Kỹ sư kết cấu
2002 – 2006	Học thạc sĩ tại Đức	
2007 – 2009	Công ty Tư vấn thiết kế ANWIKAR – Đức	Kỹ sư kết cấu
2010 – 2012	Phòng Dự án - Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Kỹ sư kết cấu
2013 – 2014	Trung tâm Hợp tác Quốc tế - Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
2014 – 06/2017	Trung tâm Kết cấu 1 - Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
07/2017 – Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó tổng giám đốc

Ông Nghiêm Mạnh Hoàng – Kế toán trưởng	
Năm sinh	1978
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Kế toán trưởng
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Không có
Số lượng cổ phần	16.467 cổ phần tương đương 0,58% vốn điều lệ

Ông Nghiêm Mạnh Hoàng – Kế toán trưởng		
Quá trình công tác		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2002 – 2006	Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng	Kế toán chi nhánh
2007 - 2012	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng	Kế toán trưởng chi nhánh
2012 - 2014	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Trưởng phòng Kế toán
2014 – Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Kim Dung – Trưởng ban kiểm soát		
Năm sinh	1960	
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế	
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Trưởng ban kiểm soát	
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Không có	
Số lượng cổ phần	0	
Quá trình công tác		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1978 – 1981	Sư đoàn 565	Bộ đội
1982 – 1989	Phòng Kế toán Tài chính - Tổng Công ty Xây dựng Sông Đà – Bộ Xây dựng	Kế toán viên
1989 – 01/2009	Tổng Công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam – Bộ Xây dựng	Phó phòng Tài chính Kế toán Tổng công ty
01/2009 – 07/2011	Tổng Công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam – Bộ Xây dựng	Kế toán trưởng Tổng công ty
08/2011 – 05/2012	Tổng Công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam – Bộ Xây dựng	Chủ tịch Công đoàn Tổng công ty Trợ lý Giám đốc về công tác tài chính
2006 – 05/2012	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên ban kiểm soát
2012 – Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Trưởng ban kiểm soát

Sơ yếu lý lịch

Ông Cù Trọng Phúc – Thành viên ban kiểm soát		
Năm sinh	1979	
Trình độ chuyên môn	Kiến trúc sư	
	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh	
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Thành viên ban kiểm soát	
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Không có	
Số lượng cổ phần	200 cổ phần tương đương 0,01% vốn điều lệ	
Quá trình công tác		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2004 -2010	Phòng Nghiên cứu phát triển và Quản lý dự án - Công ty cổ phần Xây dựng Tổng hợp	Kiến trúc sư
2011 – 2013	Trung tâm Hợp tác quốc tế - Công ty cổ phần Xây dựng Tổng hợp	Phó giám đốc
2014 – Nay	Trung tâm Kiến trúc 1 - Công ty cổ phần Xây dựng Tổng hợp	Phó giám đốc

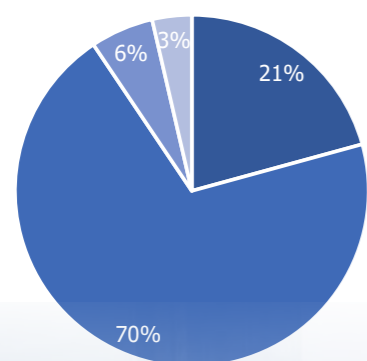
Ông Vũ Văn Tuấn – Thành viên ban kiểm soát		
Năm sinh	1965	
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế	
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Thành viên ban kiểm soát	
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Không có	
Số lượng cổ phần	41.600 cổ phần tương đương 1,47% vốn điều lệ	
Quá trình công tác		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1988 – 1990	Phòng kỹ thuật, Trung đoàn 23 – Quân khu 7	Trung úy – Trợ lý xe máy
1991 – 2004	Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng nền móng - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Bộ Xây dựng	Nhân viên lái xe
2005 – 2011	Công ty cổ phần Xây dựng Tổng hợp	Thành viên ban kiểm soát
		Phó phòng Hành chính – Nhân sự
2012 -2015	Công ty cổ phần Xây dựng Tổng hợp	Thành viên ban kiểm soát
		Phó Bí thư Đảng ủy Giám đốc Hành chính – Nhân sự
2015 – 2020	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên ban kiểm soát
		Bí thư Đảng ủy Giám đốc Hành chính – Nhân sự
2020 - Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên ban kiểm soát
		Phó Bí thư Đảng ủy Giám đốc Hành chính Nhân sự



Số lượng cán bộ nhân viên

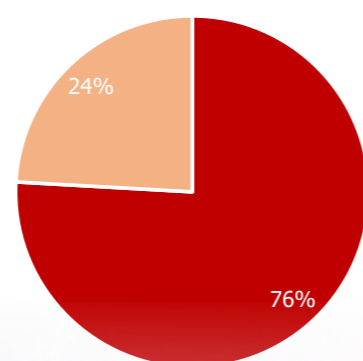
STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
A	Theo trình độ	415	100
1	Trên đại học	86	20,73
2	Đại học	290	69,88
3	Cao đẳng	24	5,78
4	Trung cấp	15	3,61
B	Theo tính chất hợp đồng lao động	415	100
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	315	75,90
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	100	24,10

Theo trình độ



Trên đại học Đại học Cao đẳng Trung cấp

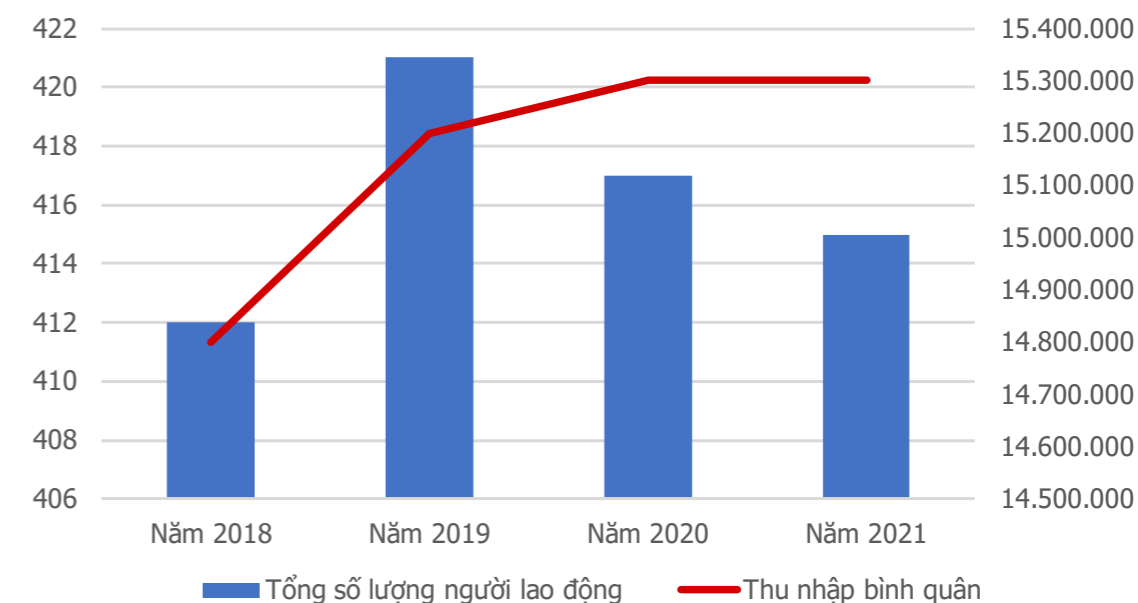
Theo tính chất hợp đồng



Hợp đồng có xác định thời hạn Hợp đồng không xác định thời hạn

Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Tổng số lượng người lao động (người)	412	421	417	415
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	14.800.000	15.200.000	15.300.000	15.300.000





Chính sách tuyển dụng - đào tạo

- Hiện nay, nền kinh tế Việt Nam nói chung và lĩnh vực tư vấn xây dựng nói riêng đang trong giai đoạn công nghiệp hóa, hiện đại hóa mạnh mẽ. Quá trình này đòi hỏi các doanh nghiệp phải có năng lực, tầm nhìn để tiếp tục quá trình phát triển và duy trì vị thế cạnh tranh trên thị trường. Để làm được việc này, Nagecco luôn chú trọng vào công tác phát triển đội ngũ lao động nhằm đáp ứng được những yêu cầu của khách hàng.
- Công ty thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo hỗ trợ cho đội ngũ cán bộ công nhân viên về chuyên môn, pháp lý cho công tác Tư vấn giám sát, Quản lý dự án,... giúp họ tiếp cận thêm nhiều kiến thức mới, những cải tiến công nghệ phục vụ trong công tác tư vấn cho khách hàng nhằm nâng cao năng lực giải quyết công việc, bắt kịp những thay đổi nhanh chóng của xu thế thị trường, nền kinh tế.
- Công ty cũng quan tâm đến công tác nâng cao năng lực lãnh đạo của Ban điều hành bằng việc tổ chức bồi dưỡng, đào tạo các lớp về kỹ năng quản lý, kiến thức nghiệp vụ nhằm xây dựng một đội ngũ lãnh đạo có tầm nhìn, năng lực và trách nhiệm với sự phát triển lâu dài của Công ty.
- Nagecco luôn chú trọng công tác tuyển dụng với chính sách đãi ngộ và đảm bảo môi trường làm việc chuyên nghiệp nhằm thu hút nhân tài. Song song với đó là những đòi hỏi khắt khe về trình độ chuyên môn, năng lực thực thi phù hợp với yêu cầu công việc. Trải qua hơn 45 năm hình thành và phát triển, Nagecco đang cho thấy vị thế của mình với một đội ngũ nhân lực có trình độ, trách nhiệm, đầy nhiệt huyết và sáng tạo giúp Công ty ngày một phát triển.



Chính sách lương, thưởng, phúc lợi và đãi ngộ

Năm 2021, Nagecco tiếp tục chịu tác động mạnh của đại dịch Covid-19, nhưng Nagecco vẫn đảm bảo các quyền lợi của cán bộ công nhân viên - người lao động. Công ty luôn thực hiện đúng và đủ theo pháp luật các chính sách về tiền lương, cụ thể là mức lương bình quân của người lao động có xu hướng tăng trong các năm qua. Ngoài ra, mức lương của nhân viên còn được đánh giá dựa trên chức vụ, năng suất và hiệu quả làm việc nhằm đảm bảo sự công bằng và khuyến khích tinh thần làm việc của nhân viên.

Nagecco chú trọng quan tâm đến sức khỏe người lao động bằng việc tổ chức khám sức khỏe định kỳ hằng năm cho người lao động và thực hiện đúng quy định phòng chống dịch trong đợt bùng phát dịch từ tháng 4/2021.

Công ty tích cực lên các kế hoạch đầu tư thay thế, cải thiện cơ sở vật chất nhằm tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, kích thích tinh thần làm việc của nhân viên.

Bên cạnh đó, Công ty thường xuyên tổ chức tham quan du lịch, nghỉ dưỡng hằng năm, tổ chức khen thưởng cho lao động nữ vào dịp Quốc tế Phụ nữ 8/3, tổ chức ngày lễ Thiếu nhi cho con em người lao động,... Nagecco cũng quan tâm thăm hỏi, hỗ trợ, động viên các cán bộ công nhân viên có hoàn cảnh khó khăn, thực hiện thăm viếng, chia sẻ nhân thân người lao động, ...

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Tình hình đầu tư tài chính

STT	Tính chất phân loại	Mã CK	Số lượng	Giá gốc (đồng)
1	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	STB	2	50.086
2	Công ty cổ phần Chứng khoán SSI	SSI	9	640.909
3	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà	SJS	5	548.840
4	Công ty cổ phần Cơ điện lạnh	REE	5	279.221
5	Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng		480.739	4.999.052.411
6	Công ty cổ phần LILAMA LAND		37.500	375.000.000
Tổng cộng			518.260	5.375.571.467

Các công ty con, công ty liên kết

Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp đã đầu tư vào Công ty cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD, cụ thể như sau:

- Tổng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển: 7.716.971.000 đồng;
- Vốn góp của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp 35% vốn điều lệ (tương đương 270.094 cổ phần).



Tình hình tài chính

Tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% 2021/2020
1	Tổng giá trị tài sản	140.906	144.373	124,6%
2	Doanh thu thuần	265.296	241.851	92,82%
3	Lợi nhuận trước thuế	8.657	8.220	94,95%
4	Lợi nhuận sau thuế	7.447	7.057	94,75%
5	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	15%	Dự kiến 15%(*)	-

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2020	Năm 2021
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,15	1,1
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,93	0,86
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	73,66	74,8
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	279,62	296,82
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	7,61	8,84
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	1,76	1,69
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,86	2,92
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	21,6	19,2
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	5,03	4,95
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	3,37	3,14



Chi tiêu khả năng thanh toán

Chi tiêu về khả năng thanh toán của Công ty trong năm 2021 giảm so với năm 2020. Nguyên nhân chính là do tổng giá trị nợ của Công ty tăng cao khi mà tổng giá trị tài sản của Công ty biến động ít. Trong năm 2021, lượng khách hàng thực hiện thanh toán trước tăng cao kèm theo đó chi phí phải trả ngắn hạn cũng tăng mạnh so với năm 2020 khiến cho tổng giá trị nợ của Công ty tăng trong năm. Bên cạnh đó, vào cuối quý III/2021 khi tình hình dịch bệnh đã được kiểm soát, thị trường lao động đã có sự cạnh tranh gay gắt khiến cho chi phí Công ty phải trả cho người lao động cũng tăng cao so với năm 2020. Với sự biến động không lớn trong tổng giá trị tài sản và mức tăng cao ở tổng giá trị nợ, cả hai hệ số thể hiện khả năng thanh toán của Công ty đều giảm. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty trong năm 2021 là 1,1 lần và hệ số thanh toán nhanh là 0,86 lần.

Chi tiêu về hiệu suất hoạt động

Trong năm 2021, lượng khách hàng trả tiền trước ngắn hạn của Công ty tăng so với năm 2020 thể hiện khối lượng hợp đồng thực hiện của Công ty tăng nhưng vẫn chưa hoàn thành nên chưa ghi nhận doanh thu và giá vốn hàng bán. Qua đó, giá vốn hàng bán trong năm 2021 giảm 7,72% so với năm 2020 nhưng vẫn không gây ảnh hưởng đáng kể đến vòng quay hàng tồn kho so với phần trăm tăng của hàng tồn kho (số lượng hợp đồng thực hiện của Công ty) là 13,91%. Hệ số vòng quay hàng tồn kho của Công ty tăng nhẹ từ 7,61 vòng ở năm 2020 lên 13,91 vòng ở năm 2021. Bên cạnh đó, tỷ suất Doanh thu/Tổng tài sản của Công ty giảm 0,07% so với năm 2020. Nguyên nhân là do doanh thu thực hiện trong năm 2021 giảm mạnh so với năm 2020 kèm với sự biến động ít của tổng giá trị tài sản. Hệ số Doanh thu/Tổng tài sản của Công ty trong năm 2021 là 1,69 vòng cho thấy Công ty vẫn duy trì tốt việc sửa dụng tài sản của Công ty trong đặc điểm nền kinh tế xã hội năm 2021

Chi tiêu về cơ cấu vốn

Trong năm 2021, tổng giá trị nợ của Công ty có biến động lớn nên hệ số nợ/tổng tài sản tăng so với năm 2020. Cụ thể, chỉ số nợ/tổng tài sản trong năm 2021 là 74,8% chỉ tăng 1,14%. Chỉ tiêu nợ phải trả chủ yếu từ các tiền ứng trước của khách hàng cho các hợp đồng mới được ký kết hoặc đang trong quá trình thực hiện theo cam kết. Nhìn chung, chỉ tiêu về cấu nợ tăng không đáng kể, cho thấy Công ty đang kiểm soát tốt cơ cấu vốn trong giai đoạn dịch bệnh diễn biến phức tạp.

Chi tiêu khả năng sinh lời

Trong năm 2021, lợi nhuận sau thuế của NAGECCO giảm 5,53% so với năm 2020 đã gây ảnh hưởng không nhỏ đối với các chỉ số tài chính sinh lời của Công ty. Các chỉ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần, ROA và ROE của NAGECCO đều giảm so với năm 2020. Chỉ số ROS của Công ty tăng nguyên nhân chủ yếu là do tỷ lệ giảm của doanh thu thuần cao hơn so với tỷ lệ giảm của lợi nhuận sau thuế của Công ty.

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

Cổ phiếu

Tổng số cổ phiếu đã phát hành	: -	2.835.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	2.835.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ	:	0 cổ phiếu
Loại cổ phần	:	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá cổ phần	:	10.000 đồng/cổ phần

Cơ cấu cổ đông

Tính tại ngày 31/12/2021

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông Nhà nước	1.377.000	13.770.000.000	48,57
II	Cổ đông trong nước	1.458.000	14.580.000.000	51,43
1	Cá nhân	1.172.000	11.720.000.000	41,34
2	Tổ chức	286.000	2.860.000.000	10,09
III	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
Tổng cộng		2.835.000	28.350.000.000	100

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: triệu đồng

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm	VĐL sau khi tăng	Đối tượng	Hình thức	Đơn vị cấp
1975 - 2017		27.000		Vốn điều lệ	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh TP. HCM
2018	1.350	28.350	Người lao động	Phát hành cổ phiếu ESOP	Ủy ban chứng khoán nhà nước; Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh TP. HCM

Năm 2018 – nay, Công ty không tăng vốn điều lệ Công ty.

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có

Các chứng khoán khác

Không có



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

Trách nhiệm với môi trường

Hiện nay, vấn đề về môi trường luôn là mối quan tâm hàng đầu đối với các doanh nghiệp trên thế giới nói chung và các doanh nghiệp Việt Nam nói riêng. Nagecco ý thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường trong xu thế phát triển kinh tế hiện nay. Do đó, Công ty chú trọng xây dựng những kế hoạch cụ thể góp phần bảo vệ môi trường và tiết kiệm nguồn năng lượng như:

- Thực hiện tốt các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Yêu cầu tất cả phòng ban, cán bộ công nhân viên thực hiện tốt quy định giữ gìn vệ sinh chung trong khu làm việc, sử dụng hợp lý, tiết kiệm các nguồn năng lượng của nhà nước như điện, nước, ...
- Lên các kế hoạch nhằm đưa tiêu chí môi trường xanh vào các dự án thiết kế, hướng đến các công trình với sự tối đa hóa của mảng xanh.
- Tăng cường trồng cây xanh trong khuôn viên làm việc, tạo không khí thoáng mát vừa giúp bảo vệ môi trường vừa tăng hiệu quả công việc cho nhân viên

Việc tiêu thụ năng lượng của Công ty chủ yếu ở các máy móc, trang thiết bị phục vụ cho trụ sở văn phòng. Công ty luôn thực hiện rà soát, kiểm tra các nguồn điện để phát hiện và sửa chữa kịp thời. Bên cạnh đó, đối với những thiết bị công suất lớn bị hư hỏng hoặc sử dụng lâu năm, Công ty thực hiện thay thế các thiết bị hiện đại, ít tiêu hao năng lượng hơn nhằm tiết kiệm lượng năng lượng tiêu thụ, tiết kiệm chi phí cho Công ty. Ngoài ra, Nagecco hướng đến môi trường lao động xanh dành cho người lao động, luôn tuyên truyền, nâng cao ý thức người lao động trong việc tiết kiệm nguồn nước, điện năng trong Công ty nhằm hạn chế tác động tiêu cực lên môi trường.



Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm 2021, Nagecco đã có những đóng góp về vật chất lẫn tinh thần trong tình hình dịch bệnh khó khăn của cả nước cho thấy ý thức trách nhiệm của Công ty với cộng đồng, cụ thể:

- Nagecco đã nhận nhiệm vụ thi công giám sát 5 bệnh viện gồm 2 bệnh viện dã chiến và 3 bệnh viện điều trị Covid ở Thành phố Hồ Chí Minh phục vụ công tác chống dịch. Công ty đã nỗ lực và bàn giao hoàn thành trước hạn các bệnh viện, góp phần sớm đẩy lùi dịch bệnh ở Thành phố.
- Công ty cũng tích cực hưởng ứng các quy định phòng chống dịch của Thành phố Hồ Chí Minh và đã được UBND Thành phố cùng Bộ Xây dựng trao tặng bằng khen xuất sắc trong công tác phòng chống dịch.



Chính sách liên quan đến người lao động

Nguồn nhân lực góp phần vào quá trình phát triển bền vững của Công ty do đó nên Nagecco luôn có những chính sách phúc lợi hấp dẫn dành cho người lao động với mục đích thu hút nhân tài, người lao động có trình độ cao. Ngoài việc thu hút những người lao động có trình độ, Nagecco cũng đưa ra các chính sách nhằm giữ chân người hiền tài, cụ thể:

Trích nộp lương, BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động

Tổ chức các hoạt động đoàn thể nhằm gắn kết người lao động

Quan tâm đến đời sống vật chất lẫn tinh thần của cán bộ công nhân viên thông qua việc thăm hỏi, hỗ trợ kịp thời cho gia cảnh khó khăn.

Khuyến khích và tạo điều kiện cho nhân viên trong Công ty tham gia các lớp bồi dưỡng nâng cao trình độ thông qua các hội thảo, sự kiện.





BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

03

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
 - Tình hình tài chính
 - Kế hoạch phát triển kinh doanh
-

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

Những tiến bộ công ty đã đạt được

- Mặc dù trải qua một năm kinh tế với nhiều biến động do những tác động của dịch bệnh, Công ty đã nỗ lực đạt được những mục tiêu, kế hoạch đề ra, duy trì được vị thế của doanh nghiệp.
- Công ty tiếp tục thực hiện tái cấu trúc nguồn nhân lực nhằm phát huy tốt đa nguồn nhân lực chất lượng cao.
- Trong năm, Nagecco đã tổ chức đào tạo lớp Giám đốc điều hành cho Ban lãnh đạo, các lớp tập huấn nâng cao trình độ cho cán bộ công nhân viên.
- Bên cạnh đó, Công ty đã chú trọng hơn vào xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, hòa đồng và phúc lợi tốt cho người lao động. Phát triển những chính sách khuyến khích, thu hút và giữ chân người lao động có chuyên môn cao.

Những thuận lợi và khó khăn trong năm 2021

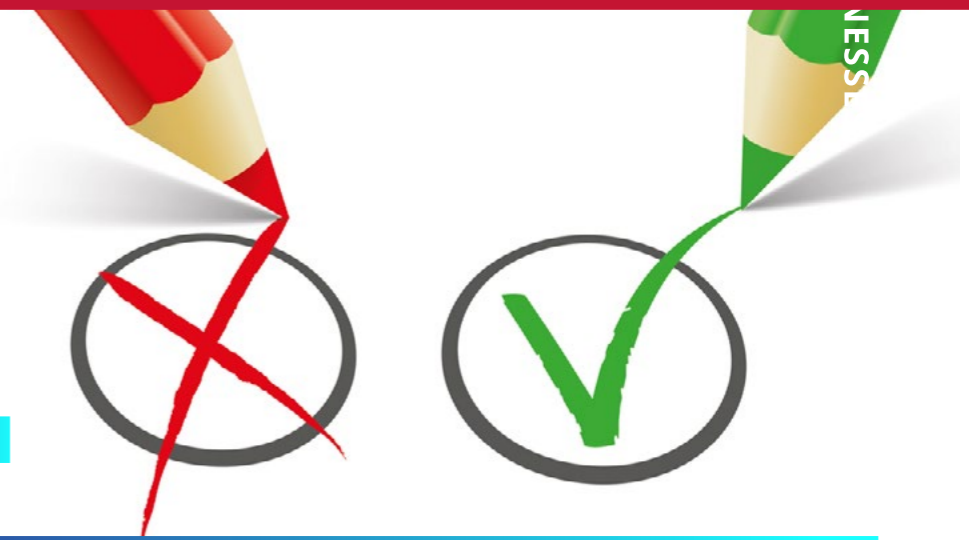
Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ
1	Giá trị sản xuất	Triệu đồng	275.000	303.000	110,18%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	225.000	247.420	109,96%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	7.000	8.220	117,42%
4	Cổ tức (%/ mệnh giá)	%	12-15	12-15	100%



THUẬN LỢI

Sự phối hợp chặt chẽ của Hội đồng quản trị và Ban điều hành giúp hoàn thành tốt nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty đề ra. Đội ngũ Ban điều hành với năng lực và trách nhiệm đã đưa ra nhiều phương án phù hợp giúp đảm bảo tốt công tác phòng chống dịch Covid-19, đồng thời đảm bảo duy trì hoạt động kinh doanh diễn ra tốt và có hiệu quả.



KHÓ KHĂN

Trong năm 2021, dịch bệnh diễn biến phức tạp khiến hoạt động kinh doanh của hầu hết các doanh nghiệp bị ảnh hưởng, các chủ đầu tư gây khó khăn, kéo dài thời gian chiếm dụng vốn. Hoạt động tư vấn xây dựng của Công ty cũng gặp nhiều khó khăn do tình hình giãn cách xã hội ở các vùng kinh tế trọng điểm phía Nam kéo dài trong quý III, nhiều dự án, công trình chậm trễ tiến độ, một số phải tạm ngừng hoạt động.

Nhiều dự án bị tạm dừng do Thành phố rà soát lại các thủ tục pháp lý, nguồn vốn vay cho đầu tư bất động sản bị siết chặt gây ảnh hưởng đến tiến độ công việc, kế hoạch hoạt động của Công ty.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

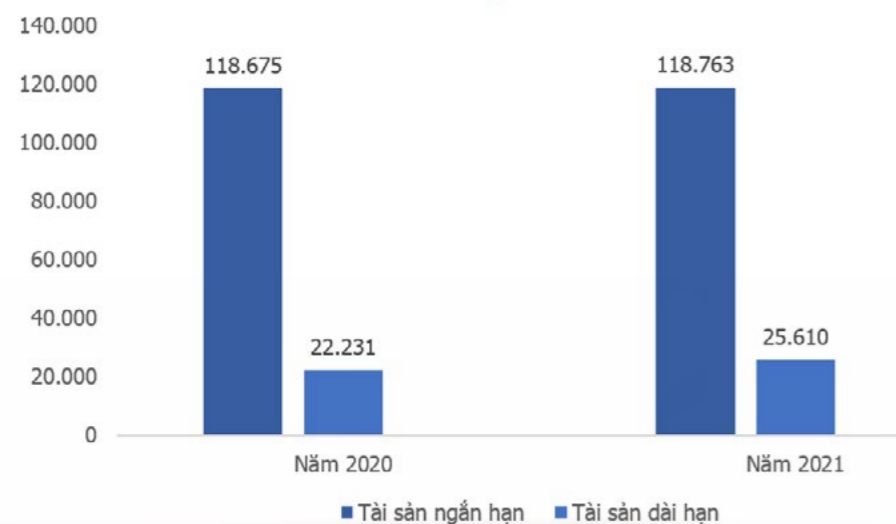
ĐVT: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Tỷ trọng năm 2020	Tỷ trọng năm 2021
Tài sản ngắn hạn	118.675	118.763	84,22%	82,26%
Tài sản dài hạn	22.231	25.610	15,78%	17,74%
Tổng tài sản	140.906	144.373	100%	100%

Tổng tài sản của Công ty trong năm 2021 có sự biến động nhẹ khi mà chỉ tăng 2,46% so với năm 2020. Cụ thể, tài sản ngắn hạn của Công ty tăng 0,07% mặc dù có sự biến động trái chiều lớn trong cơ cấu tài sản ngắn hạn. Tài sản dài hạn của Công ty tăng 15,2% so với năm 2020 nguyên nhân là do trong năm 2021 Công ty đã thực hiện mua sắm, xây dựng thêm tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác. Cơ cấu tài sản trong hai năm cũng có sự biến động nhẹ. Tài sản ngắn hạn của NAGECCO trong năm 2020 là 84,22% và giảm xuống mức 82,26% trong năm 2021. Đối với tài sản dài hạn của Công ty có sự biến động trái chiều so với tài sản ngắn hạn. Cụ thể, tài sản dài hạn của Công ty đã chiếm tỷ trọng lớn hơn trong cơ cấu tài sản của NAGECCO với tỷ trọng là 17,74% so với năm 2021.

ĐVT: Triệu đồng

Tổng tài sản



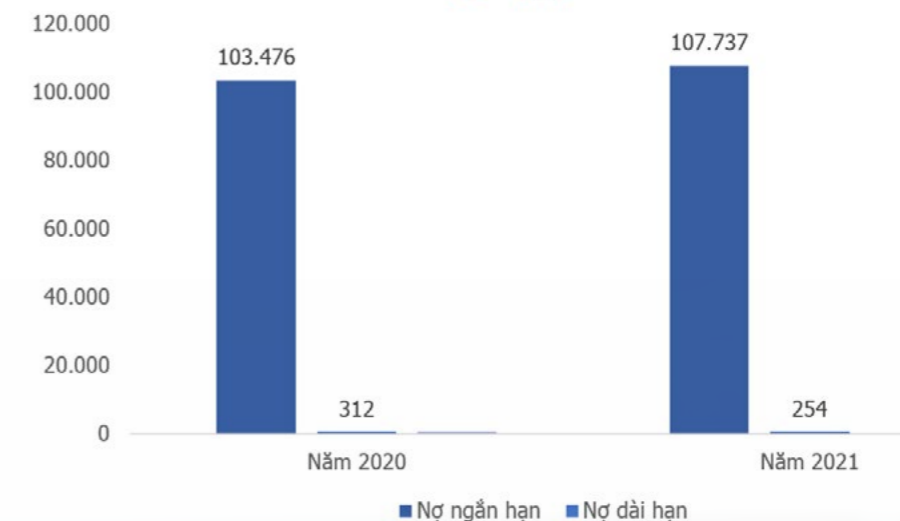
Tình hình nợ phải trả

ĐVT: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Tỷ trọng năm 2020	Tỷ trọng năm 2021
Nợ ngắn hạn	103.476	107.737	99,70%	99,76%
Nợ dài hạn	312	254	0,3%	0,24%
Tổng nợ phải trả	103.788	107.991	100%	100%

Mặc dù nguồn nợ dài hạn của Công ty trong năm 2021 giảm so với năm 2020 nhưng mức giảm đó vẫn không đáng kể so với mức tăng của nguồn nợ ngắn hạn của Công ty nên làm tổng giá trị nợ của Công ty tăng lên đáng kể. Trong năm 2021, tổng nợ phải trả của Công ty là 107.991 triệu đồng nhiều hơn so với năm 2020 4,05%. Ngoài ra, cơ cấu nợ của Công ty vẫn không đổi khi mà lượng nợ ngắn hạn của Công ty vẫn chiếm trên mức 99% trên tổng giá trị nợ và nợ dài hạn chiếm tỷ trọng ít. Công ty kiểm soát cơ cấu nợ rất tốt mặc dù đặc điểm tỷ lệ nợ cao nhưng Công ty không sử dụng vốn vay mà sử dụng vốn ứng trước của khách hàng để tránh chi phí lãi vay đồng thời tiết kiệm được đáng kể nhu cầu vốn lưu động.

Tổng Nợ phải trả



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



Công tác điều hành

Công ty luôn chủ động rà soát, bổ sung, sửa đổi, ban hành mới các quy chế, quy định, định mức, trong phạm vi chức năng quản lý của doanh nghiệp. Đồng thời chỉ đạo, đôn đốc các đơn vị, phòng ban đơn vị áp dụng thực hiện quy chế đảm bảo sự minh bạch, công khai và nghiêm túc thực hiện các quy định pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Năm 2021 Công ty đã triển khai áp dụng "Quy trình quản lý Công ty - Base" góp phần kiểm soát chặt chẽ tính pháp lý của hợp đồng, từ khâu chào giá đến ký kết và thực hiện hợp đồng...

Công tác thị trường

Trong năm 2021, Công ty đã ký được 430 hợp đồng với tổng giá trị 390 tỷ đồng, góp phần mang lại công việc, tạo thu nhập cho người lao động. Các đơn vị đã tích cực tham gia tìm kiếm nguồn việc. Một số công trình tiêu biểu trong năm như: Khu dân cư an Thuận Hòa, Tỉnh Long An; Khu nhà ở Công ty Phú Quang, Bình Dương; Tháp SJC Thành phố Hồ Chí Minh.

Công tác tài chính kế toán

Công ty có tình hình tài chính lành mạnh, sản xuất kinh doanh có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn. Công tác hạch toán kế toán, thu hồi công nợ được chú trọng rà soát. Chỉ tiêu nợ phải trả chủ yếu từ các khoản tiền ứng trước của khách hàng cho các hợp đồng mới được ký kết hoặc đang trong quá trình thực hiện theo cam kết. Công ty cũng đã hoàn thành việc phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2020.

Hướng dẫn và cập nhật các chính sách pháp luật của nhà nước, phổ biến đến các đơn vị trực thuộc để thực hiện kịp thời và đầy đủ.

Công tác kế hoạch

Công tác xây dựng kế hoạch SXKD được hướng dẫn đến các đơn vị. Công tác quy hoạch cán bộ được xây dựng để hỗ trợ điều hành, điều phối sản xuất nhằm tăng tính chuyên nghiệp, hiệu quả đồng thời nâng cao năng suất của toàn hệ thống sản xuất.

Công tác quản lý và đào tạo phát triển nguồn nhân lực

Công tác cán bộ: Năm 2021 Công ty đã bổ nhiệm và bổ nhiệm lại 07 Giám đốc đơn vị, 04 Phó Giám đốc đơn vị và thôi bổ nhiệm 01 Phó Giám đốc đơn vị.

Tuyển dụng: Để đảm bảo công tác sản xuất Công ty thường xuyên điều chỉnh, để kịp thời có giải pháp bổ sung phù hợp, Công ty đã tuyển thêm được 45 lao động, đảm bảo số lượng và chất lượng nhân sự tuyển dụng cho đơn vị. Công tác tuyển dụng đã hướng tới các đối tượng là cán bộ có kinh nghiệm và các kiến trúc sư, kỹ sư có thành tích học tập tốt.

Đào tạo: Công ty đã kết hợp với Hiệp hội tư vấn Việt nam, Hội Kiến trúc sư tổ chức Lớp tập huấn nghị định 15/2021/ NĐ-CP và nghị định 06/2021/ NĐ-CP; Tổ chức hoạt động phát triển nghề nghiệp liên tục (CPD) Lĩnh vực kiến trúc. Gia hạn, làm mới Chứng chỉ hành nghề cho Kiến trúc sư, Kỹ sư.



Những tiên bộ công ty đã đạt được

Mặc dù trải qua một năm kinh tế với nhiều biến động do những tác động của dịch bệnh, Công ty đã nỗ lực đạt được những mục tiêu, kế hoạch đề ra, duy trì được vị thế của doanh nghiệp.

Công ty tiếp tục thực hiện tái cấu trúc nguồn nhân lực nhằm phát huy tốt đa nguồn nhân lực chất lượng cao.

Trong năm, Nagecco đã tổ chức đào tạo lớp Tổng Giám đốc điều hành cho Ban lãnh đạo, các lớp tập huấn nâng cao trình độ cho cán bộ công nhân viên.

Bên cạnh đó, Công ty đã chú trọng hơn vào xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, hòa đồng và phúc lợi tốt cho người lao động. Phát triển những chính sách khuyến khích, thu hút và giữ chân người lao động có chuyên môn cao.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI



Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Năm 2022 nền kinh tế gặp nhiều khó khăn do các yếu tố rủi ro, dịch bệnh COVID-19 đồng thời với việc thị trường bất động sản giảm sút dẫn đến các doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm các công việc mới.

Nagecco hoạt động trong bối cảnh thị trường chung, do vậy mỗi tác động ảnh hưởng bên ngoài đều ảnh hưởng đến việc xây dựng kế hoạch của doanh nghiệp. Trước dự báo chung của Chính phủ và tình hình thực tế của thị trường, doanh nghiệp có tính đến ảnh hưởng của dịch Covid-19 và sẽ gặp khó khăn ở giai đoạn đầu kế hoạch 5 năm và giảm dần trong những năm tiếp theo.

Công tác sản xuất kinh doanh

Tích cực tìm kiếm công việc mới đồng thời tập trung triển khai thực hiện tốt các hợp đồng đã ký, phấn đấu hoàn thành mục tiêu kế hoạch năm 2022, đảm bảo đủ việc làm thường xuyên và ổn định cho người lao động. Giữ vững và nâng cao chất lượng sản phẩm tư vấn cho tất cả các dịch vụ, không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm tư vấn cho tất cả các bộ môn kiến trúc, kết cấu, dự toán, cơ-điện nước.

Công tác tài chính

Tổ chức kiểm toán định kỳ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong Công ty, thực hiện tốt công tác lập Báo cáo tài chính theo đúng pháp luật hiện hành. Quản lý tốt công tác tài chính, tăng cường công tác thu hồi công nợ đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Công ty kịp thời, an toàn và hiệu quả cao nhất.

Mục tiêu chiến lược của NAGECCO trong năm 2022

• Giá trị sản xuất :	275 tỷ đồng
• Doanh thu thuần :	225 tỷ đồng
• Lợi nhuận trước thuế :	7,5 tỷ đồng
• Cổ tức :	12-15 %

Giải pháp thực hiện

Công tác quản lý, điều hành

Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung hệ thống nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ; Tăng cường kiểm soát nội bộ để nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

Công tác Marketing

Tiếp tục giữ vững và phát triển thị phần trong nước, mở rộng ra các thị trường nước ngoài. Đẩy mạnh công tác tìm kiếm thị trường, làm việc với khách hàng ngay từ khâu tính toán, chào thầu, tiếp xúc khách hàng. Phổ biến và áp dụng hướng dẫn chào giá và quy trình thương thảo hợp đồng thống nhất trong Công ty.

Nghiên cứu phát triển các loại hình công việc theo nhu cầu của thị trường phù hợp với thế mạnh của Nagecco.

Công tác nhân sự

Tiếp tục kiện toàn nhân sự tại các phòng chức năng và đơn vị sản xuất. Rà soát bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2022-2025. Sắp xếp nhân sự các phòng ban. Xem xét lại cơ cấu nhân sự của các bộ môn trong đơn vị. Tuyển dụng nhân sự có chuyên môn thiết kế phù hợp cho các đơn vị. Tổ chức các khóa đào tạo nhằm nâng cao năng lực quản trị, nâng cao năng lực tư vấn chuyên môn cho đội ngũ cán bộ tư vấn.

Các công tác về công nghệ, kỹ thuật

Tiếp tục nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ và thực hiện các giải pháp tăng năng lực sản xuất, giảm chi phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng sức cạnh tranh bền vững. Triển khai các ứng dụng công nghệ hiện đại trong thiết kế, quản lý chi phí, tính toán..., rút ngắn thời gian thiết kế, tăng năng suất lao động, tăng chất lượng tư vấn thiết kế.

Công tác đầu tư trang thiết bị, cơ sở vật chất

Tiếp tục mua sắm và đầu tư trang thiết bị, cơ sở vật chất phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.





ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

04

- Về các mặt hoạt động của Công ty
 - Về hoạt động của Ban điều hành Công ty
 - Các kế hoạch, định hướng của HĐQT
-

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

”

Với mục tiêu xây dựng, phát triển và giữ vững đơn vị có thương hiệu hàng đầu về tư vấn thiết kế. Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân công, chỉ đạo của Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ về sản xuất kinh doanh và phát triển thị trường, hoàn thành các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua.

Bên cạnh đó Hội đồng quản trị chủ động nắm bắt tình hình, bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được ĐHCĐ thường niên hàng năm thông qua để triển khai và linh hoạt trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Từng bước thực hiện kế hoạch tái cơ cấu một cách toàn diện các mặt hoạt động của Công ty nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, đáp ứng thực tế yêu cầu của xã hội, đảm bảo tăng trưởng bền vững.

Vào giữa quý II /2021 tình hình nền kinh tế trong nước càng trở nên khó khăn hơn khi dịch bệnh bùng phát lên dữ dội buộc chính phủ và chính quyền thành phố phải áp dụng biện pháp giãn xã hội cách triệt để thông qua các chỉ thị 15, 16, 12 và 19. Tuân thủ các chỉ thị này mọi hoạt động kinh tế hầu như đình trệ. Các hợp đồng kinh tế hầu như đóng băng không thể triển khai được. Các công việc dở dang được công ty áp dụng cho CB-CNV phải làm việc online tại nhà. Việc này ảnh hưởng lớn đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2021.

Các công tác khác

- Thực hiện đúng các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và hoàn thành xuất sắc công tác chuẩn bị phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 bao gồm: Tài liệu báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban điều hành cùng các loại tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông;
- Tiếp tục chủ trương tái cấu trúc bộ máy quản lý, cơ cấu nhân sự nhằm thích nghi với điều kiện kinh doanh, tình hình kinh tế trong bối cảnh hiện nay.
- Thực hiện công tác khen thưởng đối với các cá nhân, tập thể có thành tích tốt trong hoạt động kinh doanh. Ngoài ra, Công ty còn hỗ trợ chi phí cho cán bộ công nhân viên được đào tạo nâng cao năng lực chuyên môn.
- Chú trọng xây dựng và hoàn thiện các quy trình từ thiết kế đến khi nghiệm thu dự án, áp dụng đồng bộ toàn Công ty nhằm đảm bảo chất lượng đầu ra và tăng tính cạnh tranh trên thị trường.

Qua những công tác trong 2021, Nagecco ngày càng khẳng định vị thế, uy tín của mình trong suy nghĩ của khách hàng và trên thị trường. Cho thấy những nỗ lực, trách nhiệm và tài năng của Ban lãnh đạo cũng như toàn thể Công ty.



Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Điều hành

- Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hỗ trợ Tổng Giám đốc Công ty tổ chức triển khai và điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định trong Điều lệ Công ty, tuân thủ chặt chẽ nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định khác của HĐQT Công ty.
- Với kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2021, Ban điều hành Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông đề ra, lợi ích của doanh nghiệp, người lao động và quý cổ đông được đảm bảo. Uy tín thương hiệu Nagecco được nâng lên trở thành điểm đến của nhiều khách hàng, nhà đầu tư trong và ngoài nước.
- Hội đồng quản trị đánh giá cao công tác quản trị doanh nghiệp của Ban điều hành Công ty vì đã hoàn thành tốt các chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty đề ra. Ban điều hành đã có nhiều sáng kiến, giải pháp tổ chức quản lý điều hành doanh nghiệp vừa đảm bảo thực hiện tốt công tác phòng chống bệnh dịch Covid-19, vừa đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra bình thường đạt hiệu quả cao. Đồng thời Ban điều hành đang từng bước xây dựng, hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, nhằm phòng ngừa, phát hiện và xử lý tốt rủi ro về các mặt như: tài chính, pháp lý, nguồn nhân lực, cơ cấu tổ chức, chất lượng sản phẩm, khách hàng, cổ phần, cổ phiếu và thanh tra, kiểm tra của các cơ quan nhà nước, nhằm tiết giảm tối đa chi phí quản lý chung, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và giữ được lợi nhuận ổn định, có tăng trưởng so với kế hoạch.
- Cùng với nỗ lực của người lao động, các thành viên Ban điều hành đã thực hiện đúng mục tiêu chiến lược của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đề ra với tinh thần trách nhiệm cao trong công việc. Theo đó, Ban điều hành thực hiện chủ trương tập trung vào lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, phát huy thế mạnh truyền thống của từng đơn vị trực thuộc, nhằm đẩy mạnh doanh thu và lợi nhuận.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

Với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2021 và tình hình kinh tế, xu thế xã hội trong giai đoạn hiện nay, Hội đồng quản trị đã đề ra các kế hoạch, phương hướng cho năm 2022 như sau:

- Chủ động theo dõi, cập nhật các quy định pháp luật hiện hành để kịp thời bổ sung, sửa đổi các quy chế, quy định của Công ty, đem lại hiệu quả cao trong công tác quản trị doanh nghiệp.
- Đẩy mạnh đầu tư trang thiết bị, phần mềm công nghệ kỹ thuật đồng thời tuyển dụng có chọn lọc người lao động có trình độ chuyên môn, phù hợp với định hướng cơ cấu nguồn nhân lực và công tác tư vấn nhằm thể hiện tính chuyên nghiệp trong dịch vụ tư vấn xây dựng.
- Phải luôn nỗ lực cải tiến, đổi mới, cập nhật các xu thế thị trường để cung cấp những sản phẩm công trình có chất lượng cao với giá cả hợp lý, làm thỏa mãn nhu cầu của khách hàng.
- Hội đồng quản trị tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty thực hiện tốt công tác lãnh đạo, chỉ đạo và điều hành, đảm bảo nguyên tắc tập trung dân chủ, bàn bạc và quyết định công khai minh bạch, tuân thủ đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, cùng nhau hướng đến mục tiêu đạt kết quả sản xuất kinh doanh hiệu quả nhất.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

05

- Hội đồng quản trị
 - Ban Kiểm soát
 - Các giao dịch, thù lao các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và Ban kiểm soát
-

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Phạm Khánh Toàn	Chủ tịch	Cá nhân: 75.750	2,67%
2	Đặng Nguyên Ân	Thành viên	Cá nhân: 10.200	0,36%
3	Nguyễn Văn Vinh	Thành viên	Cá nhân: 42.850	1,51%
4	Nguyễn Minh Hồng	Thành viên	Cá nhân: 46.050	1,62%
5	Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên	0	0

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Không có.

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

- HĐQT thường xuyên giám sát hỗ trợ Ban điều hành tổ chức triển khai và chỉ đạo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định trong Điều lệ Công ty.
- Hội đồng quản trị đã tiến hành lịch họp đúng định kỳ và có những cuộc họp bất thường khi cần thiết. Các cuộc họp thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên và Điều lệ Công ty, kiểm điểm, đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ của Nghị quyết, đề ra phương hướng nhiệm vụ trọng tâm.
- Mặc dù trải qua một năm 2021 với tình hình dịch bệnh hết sức khó khăn, nền kinh tế gặp nhiều bất ổn nhưng kết quả hoạt động kinh doanh của Nagecco vẫn thể hiện sự tích cực, hoàn thành tốt chỉ tiêu đề ra. Qua đó cho thấy sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị lên Ban điều hành mang lại hiệu quả, đáp ứng được yêu cầu và định hướng của Công ty.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Phạm Khánh Toàn	Chủ tịch	4/4	100%
2	Đặng Nguyên Ân	Thành viên	4/4	100%
3	Nguyễn Văn Vinh	Thành viên	4/4	100%
4	Nguyễn Minh Hồng	Thành viên	4/4	100%
5	Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên	4/4	100%





Các Nghị Quyết, Quyết định của HĐQT trong năm 2021

Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 phiên họp. Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	70/2021/CV-HĐQT	22/01/2021	Chấp thuận chủ trương bổ nhiệm
2	71/2021/CV-HĐQT	22/01/2021	Chấp thuận chủ trương bổ nhiệm
3	72/2021/CV-HĐQT	22/01/2021	Chấp thuận chủ trương bổ nhiệm
4	73/2021/BCQT-HĐQT	02/03/2021	Báo cáo quản trị Công ty
5	74/2021/QĐ-HĐQT	28/04/2021	Quyết định về việc Bán đấu giá xe
6	75/2021/BC-HĐQT	26/04/2021	Báo cáo hoạt động HĐQT 2020 và kế hoạch năm 2021
7	76/2021/TTr-HĐQT	26/04/2021	Tờ trình phân phối lợi nhuận
8	77/2021/TTr-HĐQT	26/04/2021	Tờ trình phê duyệt TL HĐQT và BKS
9	78/2021/TTr-HĐQT	26/04/2021	Tờ trình ban hành điều lệ và quy chế
10	79/2021/TTr-IIĐQT	26/04/2021	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính
11	81/2021 /QĐ-HĐQT	12/11/2021	Quyết định về việc Bán đấu giá xe
12	82/2021/NQ-HĐQT	24/11/2021	Thoái vốn Invesco

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Không có.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Chứng chỉ	Nơi đào tạo
1	Đặng Nguyên Ân	Thành viên HĐQT - TGD	CEO	Trường Doanh nhân PACE
2	Nguyễn Văn Vinh	Thành viên HĐQT - Phó TGD		

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng Ban kiểm soát	0	0
2	Vũ Văn Tuấn	Thành viên Ban kiểm soát	41.600	1,47%
3	Cù Trọng Phúc	Thành viên Ban kiểm soát	200	0,01%

Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ kiểm soát hoạt động của Công ty một cách độc lập, trong năm chưa nhận được đơn thư hoặc yêu cầu kiểm tra của cổ đông hay đại diện của một nhóm cổ đông nào.

Ban kiểm soát tham dự các cuộc họp HĐQT, tham gia đầy đủ các phiên họp của ban kiểm soát. Trong các cuộc họp đều tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ của mình.

Kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý. Xem xét tính phù hợp của các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Tổng giám đốc ban hành

Giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Điều lệ Công ty, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ.

Kiểm tra các chứng từ, sổ sách kế toán và các tài liệu khác có liên quan đến hoạt động của Công ty về tính hợp pháp, hợp lý và hợp lệ; Kiểm soát sự tuân thủ các chế độ, chính sách của Nhà nước hiện hành. Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm và cả năm 2021; Trên cơ sở báo cáo tài chính do đơn vị cung cấp và kết quả kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Kiểm Toán & Dịch Vụ Tin Học TP.HCM; ý kiến phản hồi của Tổng giám đốc Công ty.

Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập, trao đổi với Tổng giám đốc về các ý kiến phản hồi, đưa ra những khuyến cáo phù hợp để cùng hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm soát báo cáo tài

chính hàng năm.

Kết quả giám sát tình hình hoạt động

Tình hình hoạt động của HĐQT

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và cùng phối hợp với Tổng giám đốc thường xuyên trong quản lý điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thực hiện lịch họp đúng định kỳ (quý), ngoài ra còn có những cuộc họp bất thường khi cần thiết, các cuộc họp thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên và Điều lệ Công ty, kiểm điểm, đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ của Nghị quyết, đề ra phương hướng nhiệm vụ trọng tâm...vv. Nghị quyết của HĐQT được ban hành theo đúng chức năng, quyền hạn và phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, tuân thủ Luật doanh nghiệp cũng như các Quy định của Pháp luật hiện hành.

Công tác lãnh đạo, chỉ đạo của Ban điều hành

Tổng giám đốc đã tổ chức triển khai và thực hiện quản lý, điều hành hoạt động đúng chức năng và quyền hạn theo Điều lệ Công ty quy định, tuân thủ thực hiện nội dung Nghị quyết Hội đồng quản trị thường kỳ. Công tác chỉ đạo, điều hành thực hiện nhiệm vụ được phân công, phân cấp, thường xuyên kiểm tra, giám sát mức độ hoàn thành công việc của bộ máy giúp việc trong công tác quản lý, quản trị của Công ty. Hàng tuần có kiểm điểm, đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ SXKD, xem xét những thuận lợi, khó khăn để đưa ra hướng giải quyết, xử lý kịp thời

cho các đơn vị. Ngoài ra, Tổng giám đốc còn tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đoàn thể hoạt động theo đúng chức năng nhiệm vụ của mình, nhằm tạo ra phong trào thi đua lao động sản xuất sôi nổi trên các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty và cổ đông

Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty làm việc hoàn toàn độc lập, đồng thời thường xuyên phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện, chỉ đạo các phòng ban nghiệp vụ phối hợp với các đơn vị cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu, chứng từ có liên quan phục vụ cho công tác kiểm tra, kiểm soát theo yêu cầu của Ban kiểm soát.

Sau khi có kết quả kiểm soát, Ban kiểm soát đã thông báo kịp thời kết quả hoạt động và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Công ty theo quy định. Đồng thời cũng tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị về các vấn đề được nêu trong báo cáo trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên

Công tác tổ chức nhân sự và thực hiện chế độ với người lao động:

Công tác điều động, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại và miễn nhiệm cán bộ lãnh đạo chủ chốt các đơn vị được thực hiện đúng tiêu chuẩn, điều kiện trong quy chế bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, từ chức, miễn nhiệm và luân chuyển cán bộ các cấp của Công ty đều thực hiện đúng Quy chế.

Thực hiện công tác sắp xếp lại bộ máy quản lý trên cơ sở nguồn lực lao động hiện có theo nguyên tắc đảm bảo tập trung vào những lĩnh vực chủ yếu, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và thể mạnh từng đơn vị đảm bảo tinh gọn đạt hiệu quả cao.

Thực hiện chế độ chính sách với người lao động

Công ty đã thực hiện nghiêm túc đầy đủ các quyền lợi cho người lao động như: Chi tiền lương, tiền thưởng, đóng BHXH, BHYT, hỗ trợ người lao động bị covid 19 và các quyền lợi chính đáng hợp pháp khác có liên quan một cách đầy đủ, kịp thời theo các quy định của Công ty và Pháp luật hiện hành về lao động.





Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng BKS	4/4	100%
2	Vũ Văn Tuấn	Thành viên	4/4	100%
3	Cù Trọng Phúc	Thành viên	4/4	100%

Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã tổ chức 04 phiên họp. Nội dung các phiên họp, trao đổi tập trung vào những vấn đề sau:

- Phân công nhiệm vụ cho từng thành viên Ban kiểm soát;
- Lập kế hoạch hoạt động kiểm tra trong năm 2021;
- Kiểm tra, theo dõi và giám sát việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp hồ sơ chứng từ kế toán và báo cáo tài chính theo quý, năm 2021



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ BAN KIỂM SOÁT

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng lương	Tổng thù lao	Thưởng
I Hội đồng quản trị					
1	Phạm Khánh Toàn	Chủ tịch HĐQT		175.875.000	58.870.219
2	Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên HĐQT		150.750.000	45.284.784
3	Đặng Nguyên Ân	Thành viên HĐQT-TGD		175.875.000	
4	Nguyễn Văn Vinh	Thành viên HĐQT-PTGD		150.750.000	
5	Nguyễn Minh Hồng	Thành viên HĐQT-PTGD		150.750.000	
II Ban kiểm soát					
1	Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng Ban kiểm soát		150.750.000	
2	Vũ Văn Tuấn	Thành viên Ban kiểm soát		125.625.000	
3	Cù Trọng Phúc	Thành viên Ban kiểm soát		125.625.000	
III Ban Điều hành					
1	Đặng Nguyên Ân	Giám đốc	821.104.574		58.870.219
2	Nguyễn Minh Hồng	Phó Giám đốc	446.088.788		45.284.784
3	Nguyễn Văn Vinh	Phó Giám đốc	744.379.418		45.284.784

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

- Trong năm 2021, Hội đồng quản trị, Ban Điều hành, Ban Kiểm soát đã phối hợp thực hiện đúng các quy định về quản trị công ty theo điều lệ Công ty và quy định pháp luật. Qua đó giúp Nagecco vượt qua giai đoạn khó khăn về kinh tế do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh Covid-19, tối ưu hoạt động kinh doanh.
- Bên cạnh đó, Công ty tích cực tổ chức các lớp đào tạo, tập huấn để nâng cao năng lực, các kỹ năng quản lý cho đội ngũ Hội đồng quản trị, Ban điều hành. Với một đội ngũ lãnh đạo có năng lực, trách nhiệm, Nagecco tự tin sẽ tiếp tục duy trì quá trình phát triển và ngày càng khẳng định vị thế doanh nghiệp trên thị trường.





BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2021

06

- Ý kiến kiểm toán
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021

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 - 37

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 2021

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 2021.

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 5 ngày 09 tháng 08 năm 2018, thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 8 năm 2019 về việc thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

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, phường Đa Kao, 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 và Kỹ thuật xây dựng; 8 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 năm 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 Điều hành

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành 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 Điều hành

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
Ông	Nghiêm Mạnh Hoàng	Kế toán trưởng

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 2021
4. Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông Đặng Nguyên 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 2021.

6. Cam kết của Ban Điều hành

Ban Điều hành 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 2021, 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, Ban Điều hành 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.

Ban Điều hành 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. Ban Điều hành 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 2021, 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 2021.

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

Tp. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2022
Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Khánh Toàn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Số: B0621342-R/AISC-DN2

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

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Kính gửi:
QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH
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 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 03 năm 2022, từ trang 04 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 Điều hành

Ban Điều hành 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 Điều hành 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 Điều hành 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 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Tp. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2022
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Huỳnh Tiểu Phụng

Số GCNĐKHINKT: 1269-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN
Phạm Thị Thanh Mai

Số GCNĐKHINKT: 1044-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		118.762.851.604	118.674.646.659
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.998.212.734	22.701.506.072
1. Tiền	111		25.998.212.734	20.701.506.072
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	2.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	23.481.717.200	28.375.717.200
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5.375.571.467	5.375.571.467
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.999.854.267)	(4.999.854.267)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		23.106.000.000	28.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		41.393.039.697	44.469.004.893
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	43.286.644.833	39.249.203.633
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.139.697.700	4.392.373.200
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	10.082.357.795	11.607.167.088
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4,5	(14.115.660.631)	(10.792.020.455)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	12.281.427
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	25.677.791.312	22.533.768.720
1. Hàng tồn kho	141		25.677.791.312	22.533.768.720
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		212.090.661	594.649.774
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	182.047.270	565.415.116
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		30.043.391	29.234.658
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		25.610.517.760	22.231.622.429
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		700.000.000	-
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	V.5b	700.000.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.253.281.091	5.363.651.726
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	4.373.080.565	4.031.785.924
- Nguyên giá	222		27.748.736.579	27.541.012.207
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.375.656.014)	(23.509.226.283)
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	880.200.526	1.331.865.802
- Nguyên giá	228		6.779.340.064	6.577.189.984
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.899.139.538)	(5.245.324.182)
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		14.280.000	777.462.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.280.000	777.462.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	18.494.105.280	14.494.105.280
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		3.494.105.280	3.494.105.280
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		15.000.000.000	11.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.148.851.389	1.596.403.423
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	1.148.851.389	1.596.403.423
2. Tài sản thuê 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		144.373.369.364	140.906.269.088

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
Mẫu số B 01 - DN
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		107.991.157.649	103.788.163.620
I. Nợ ngắn hạn	310		107.737.562.476	103.475.928.047
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	4.278.173.002	3.599.432.756
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	73.353.900.598	70.425.180.256
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2.702.207.579	5.629.625.491
4. Phải trả người lao động	314		12.156.489.778	9.392.377.009
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	721.006.984	480.408.661
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	-	43.568.968
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	9.994.336.578	11.953.022.649
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	2.230.000.000	1.920.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.301.447.957	32.312.257
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		253.595.173	312.235.573
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	312.235.573
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		-	-

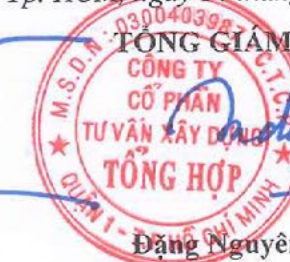
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
Mẫu số B 01 - DN
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		36.382.211.715	37.118.105.468
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	36.382.211.715	37.118.105.468
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		28.350.000.000	28.350.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		28.350.000.000	28.350.000.000
- 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		1.099.722.626	1.099.722.626
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		6.932.489.089	7.668.382.842
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		6.932.489.089	7.668.382.842
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		144.373.369.364	140.906.269.088

Tp. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2022
NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Thúy Nga
KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nghiêm Mạnh Hoàng
TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Nguyên Ân


CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	242.087.656.968	260.855.102.380
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	236.272.727	295.865.455
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	241.851.384.241	260.559.236.925
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	213.176.211.438	231.004.601.892
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		28.675.172.803	29.554.635.033
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	4.921.676.835	4.628.978.761
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	105.671	(495.438.538)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	26.013.788.262	25.886.788.137
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		7.582.955.705	8.792.264.195
11. Thu nhập khác	31	VI.8	648.281.818	108.273.227
12. Chi phí khác	32	VI.9	11.203.051	243.206.857
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		637.078.767	(134.933.630)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.220.034.472	8.657.330.565
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	1.163.045.383	1.209.669.422
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		7.056.989.089	7.447.661.143
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	1.340	1.380
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	1.340	1.380

Tp. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nghiêm Mạnh Hoàng

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Nguyễn Ân


CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.220.034.472	8.657.330.565
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9	2.595.138.111	2.283.294.688
- Các khoản dự phòng	03		3.633.640.176	(934.864.240)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	-	(6.463.742)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.567.678.966)	(4.695.056.858)
- 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		8.881.133.793	5.304.240.413
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(1.166.664.535)	(5.012.320.509)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(3.144.022.592)	15.615.962.068
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		2.070.482.368	(17.768.145.059)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		830.919.880	(50.113.527)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	3.894.918.444
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(1.609.669.422)	(650.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		98.159.000	60.500.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.369.406.142)	(549.995.035)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.590.932.350	845.046.795
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(1.721.585.476)	(2.064.593.130)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		648.281.818	108.273.227
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(28.106.000.000)	(31.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		29.000.000.000	25.658.000.000
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		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.137.577.970	5.298.765.912
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.958.274.312	(1.999.554.491)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
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		(4.252.500.000)	(5.670.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.252.500.000)	(5.670.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		5.296.706.662	(6.824.507.696)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		22.701.506.072	29.519.550.026
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	6.463.742
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	27.998.212.734	22.701.506.072

Tp. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nghiêm Mạnh Hoàng

TỔNG GIÁM ĐỐC

 Đặng Nguyên Ân

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 2021

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 5 ngày 09 tháng 08 năm 2018, thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 8 năm 2019 về việc thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

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

Tên viết tắt: NAGECCO.

Mã chứng khoán: NAC. Sàn giao dịch: UPCoM.

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 2021: 416 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 417 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

- 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.
- Trung tâm Quy hoạch và Phát triển Đô thị. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Trung tâm Kết cấu 2. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Cần Thơ: Số 46 Đường số 2, KDC Metro, P.Hưng Lợi, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ.
- 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 MỰC 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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (tiếp theo)

- 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 31/12/2021: 23.040 VND/USD; 25.759 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.

2. 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.

3. 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 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.

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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

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 phí 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.

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 phí 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.

4. 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...

5. 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.

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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)
6.1 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.

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.

6.2 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.

6.3 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.

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 2021
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam
6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ (tiếp theo)
Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau

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

7. 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, chi phí sửa chữa, nội thất.

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.

8. 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 tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

9. 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm dự phòng tiền lương phải trả cho người lao động.

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 2021
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam
11. 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.

12. 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.

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.

13. 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 phân 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 phân 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.

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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. 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.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái, lỗ chuyển nhượng chứng khoán, dự phòng tổn thất chứng khoán kinh doanh 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.

16. 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.

Năm 2021, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty là 20%. Công ty đã thanh tra, quyết toán thuế đến năm 2019.

17. 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 tương lai tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. 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.

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, các khoản tiền gửi ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và 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 và các khoản phải trả khác.

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.

19. 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.

20. 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.



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 2021

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	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tiền	25.998.212.734		20.701.506.072	
Tiền mặt	12.827.905.202		8.450.260.502	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.170.307.532		12.251.245.570	
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000		2.000.000.000	
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	2.000.000.000		2.000.000.000	
Cộng	27.998.212.734		22.701.506.072	
2. Các khoản đầu tư tài chính (Xem trang 34-35).				
3. Phải thu của khách hàng	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	43.286.644.833	(13.332.907.692)	39.249.203.633	(10.301.392.516)
Khách hàng trong nước	43.286.644.833	(13.332.907.692)	39.249.203.633	(10.301.392.516)
Cộng	43.286.644.833	(13.332.907.692)	39.249.203.633	(10.301.392.516)
4. Trả trước cho người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	2.139.697.700	(292.125.000)	4.392.373.200	-
Nhà cung cấp trong nước	2.139.697.700	(292.125.000)	4.392.373.200	-
Cộng	2.139.697.700	(292.125.000)	4.392.373.200	-
5. Phải thu khác	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	10.082.357.795	(490.627.939)	11.607.167.088	(490.627.939)
- Phải thu lãi khoản đầu tư Công ty PDD - Bên liên quan	2.000.000.000	-	2.400.000.000	-
- Phải thu người lao động (BHBB, Thuế TNCN)	1.115.956.457	-	1.072.735.708	-
- Phải thu tiền nhà, tiền điện các TT2, TT4, Cty In giá tốt, Cty Sinh Hùng	89.124.948	-	82.736.652	-
- Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	741.936.986	-	560.117.808	-
- Phải thu khác	422.923.127	-	576.560.067	-
- Tạm ứng	5.692.416.277	(490.627.939)	6.825.016.853	(490.627.939)
- Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	90.000.000	-
Cộng	10.082.357.795	(490.627.939)	11.607.167.088	(490.627.939)

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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn				
Ký cược ký quỹ tiền thuê nhà	700.000.000	-	-	-
Cộng	700.000.000	-	-	-
6. Nợ xấu	31/12/2021		01/01/2021	
	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	14.799.516.986	683.856.355	12.817.429.274	2.025.408.819
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng	13.790.639.047	457.731.355	12.326.801.335	2.025.408.819
+ Các khoản phải thu quá hạn của các khoản ứng trước nhà cung cấp	518.250.000	226.125.000	-	-
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của khoản tạm ứng	490.627.939	-	490.627.939	-
7. Hàng tồn kho	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang (*)	25.677.791.312	-	22.533.768.720	-
Cộng	25.677.791.312	-	22.533.768.720	-
(*) Đây là toàn bộ chi phí dở dang các hợp đồng tư vấn, giám sát công trình công ty đang thực hiện chưa hoàn thành.				
8. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 36)				
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	4.682.421.064	6.577.189.984	
Mua trong năm	-	202.150.080	202.150.080	
Số dư cuối năm	1.894.768.920	4.884.571.144	6.779.340.064	
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.326.338.328	3.918.985.854	5.245.324.182	
Khấu hao trong năm	94.738.452	559.076.904	653.815.356	
Số dư cuối năm	1.421.076.780	4.478.062.758	5.899.139.538	
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	568.430.592	763.435.210	1.331.865.802	
Số dư cuối năm	473.692.140	406.508.386	880.200.526	



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 2021

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 năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.053.977.420 VND.
- * Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

	31/12/2021	01/01/2021
10. Chi phí trả trước	182.047.270	565.415.116
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	123.369.997	473.308.839
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	58.677.273	92.106.277
Chi phí nội thất, sửa chữa văn phòng		
b. Chi phí trả trước dài hạn	59.677.273	92.106.277
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	547.966.061	38.984.996
Chi phí nội thất, sửa chữa văn phòng	600.885.328	1.557.418.427
Cộng	1.330.898.659	2.161.818.539

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
11. Phải trả người bán				
Ngắn hạn	4.278.173.002	4.278.173.002	3.599.432.756	3.599.432.756
Nhà cung cấp trong nước	4.278.173.002	4.278.173.002	3.599.432.756	3.599.432.756
Cộng	4.278.173.002	4.278.173.002	3.599.432.756	3.599.432.756

	31/12/2021	01/01/2021
12. Người mua trả tiền trước	73.353.900.598	70.425.180.256
Ngắn hạn	73.353.900.598	70.425.180.256
Khách hàng trong nước	73.353.900.598	70.425.180.256
Cộng	73.353.900.598	70.425.180.256

	Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm	
	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
Thuế phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng (GTGT)	3.072.755.621	13.785.965.277	15.785.796.015	1.072.924.883
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)	487.858.426	1.163.045.383	1.609.669.422	41.234.387
- Thuế thu nhập cá nhân	2.069.011.444	2.737.405.196	3.218.368.331	1.588.048.309
- Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Cộng	5.629.625.491	17.692.415.856	20.619.833.768	2.702.207.579

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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2021	01/01/2021
14. Chi phí phải trả ngắn hạn	721.006.984	480.408.661
Trích trước chi phí liên quan đến hoạt động	721.006.984	480.408.661
Cộng	721.006.984	480.408.661
15. Doanh thu chưa thực hiện	-	43.568.968
Doanh thu nhận trước ngắn hạn	-	43.568.968
Cộng	-	43.568.968
16. Phải trả khác	9.994.336.578	11.953.022.649
a. Ngắn hạn	9.994.336.578	11.953.022.649
Kinh phí công đoàn	390.821.793	325.758.450
Bảo hiểm bắt buộc	475.196.526	928.002.828
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	304.914.061	304.914.061
Nhận ký cược, ký quỹ	253.595.173	352.235.573
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.569.809.025	10.042.111.737
Tiền mượn (PDD)	2.915.920.000	2.915.920.000
Tiền mượn để hoạt động	-	810.000.000
Phải trả khác	5.653.889.025	6.316.191.737
Cộng	9.994.336.578	11.953.022.649
b. Dài hạn	253.595.173	312.235.573
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	253.595.173	312.235.573
Cộng	253.595.173	312.235.573
c. Phải trả khác là các bên liên quan	2.915.920.000	2.915.920.000
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	2.915.920.000	2.915.920.000
Tiền mượn hoạt động Bà Lê Thị Thanh Bình - Chi nhánh KHCN	-	760.000.000
Tiền mượn hoạt động Ông Bạch Ngọc Hoàng - Chi nhánh KHCN	-	50.000.000
Cộng	2.915.920.000	3.725.920.000
17. Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.230.000.000	1.920.000.000
Quỹ dự phòng tiền lương phải trả	2.230.000.000	1.920.000.000
Cộng	2.230.000.000	1.920.000.000



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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	28.350.000.000	1.099.722.626	2.268.000.000	31.717.722.626
Lợi nhuận	-	-	7.447.661.143	7.447.661.143
Giảm quỹ khen thưởng phúc lợi đã trích (*)	-	-	341.321.699	341.321.699
Chia cổ tức	-	-	(2.268.000.000)	(2.268.000.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)	-	-	(120.600.000)	(120.600.000)
Số dư cuối năm trước	28.350.000.000	1.099.722.626	7.668.382.842	37.118.105.468
Số dư đầu năm nay	28.350.000.000	1.099.722.626	7.668.382.842	37.118.105.468
Lợi nhuận	-	-	7.056.989.089	7.056.989.089
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(3.361.255.842)	(3.361.255.842)
Chia cổ tức	-	-	(4.252.500.000)	(4.252.500.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)	-	-	(179.127.000)	(179.127.000)
Số dư cuối năm nay	28.350.000.000	1.099.722.626	6.932.489.089	36.382.211.715

(*) Điều chỉnh lại phân phối lợi nhuận năm 2019 theo nghị quyết ĐHCĐ năm 2020 số 61/2020/NQ-ĐHCĐ ngày 28/04/2020.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2021	01/01/2021
Vốn góp của Nhà nước	48,57%	13.770.000.000	13.770.000.000
Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	48,57%	13.770.000.000	13.770.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	51,43%	14.580.000.000	14.580.000.000
Cộng	100,00%	28.350.000.000	28.350.000.000

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

	Năm 2021	Năm 2020
Vốn góp của chủ sở hữu	28.350.000.000	28.350.000.000
Vốn góp đầu năm	28.350.000.000	28.350.000.000
Vốn góp cuối năm	28.350.000.000	28.350.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.252.500.000	2.268.000.000

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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

d. Cổ phiếu	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.835.000	2.835.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.835.000	2.835.000
Cổ phiếu phổ thông	2.835.000	2.835.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.835.000	2.835.000
Cổ phiếu phổ thông	2.835.000	2.835.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2021	01/01/2021
Quỹ đầu tư phát triển	1.099.722.626	1.099.722.626
Cộng	1.099.722.626	1.099.722.626

* 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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu cung cấp dịch vụ	242.087.656.968	260.855.102.380
Cộng	242.087.656.968	260.855.102.380
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2021	Năm 2020
Giảm giá dịch vụ	236.272.727	295.865.455
Cộng	236.272.727	295.865.455
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	241.851.384.241	260.559.236.925
Cộng	241.851.384.241	260.559.236.925
4. Giá vốn hàng bán	Năm 2021	Năm 2020
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	213.176.211.438	231.004.601.892
Cộng	213.176.211.438	231.004.601.892
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.503.386.538	1.699.059.622
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.416.010.610	2.887.724.509
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.279.687	35.730.888
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	6.463.742
Cộng	4.921.676.835	4.628.978.761
6. Chi phí tài chính	Năm 2021	Năm 2020
Lãi/lỗ bán chứng khoán kinh doanh	-	1.906.124.444
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(2.405.398.099)
Chi phí tài chính khác	105.671	3.835.117
Cộng	105.671	(495.438.538)



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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	13.319.118.404	15.572.847.992
Chi phí vật liệu, bao bì	2.690.321.481	2.155.706.413
Chi phí đồ dùng văn phòng	770.693.780	648.170.862
Chi phí khấu hao TSCĐ	931.478.563	892.533.269
Thuế, phí, lệ phí	33.900.000	30.650.000
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	3.323.640.176	744.053.824
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.141.174.188	2.451.270.312
Chi phí bằng tiền khác	803.461.670	3.391.555.465
Cộng	26.013.788.262	25.886.788.137
8. Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	648.281.818	108.272.727
Thu nhập khác	-	500
Cộng	648.281.818	108.273.227
9. Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	11.203.051	232.361.055
Truy thu thuế TNDN	-	10.845.802
Cộng	11.203.051	243.206.857
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nhân công	122.581.758.051	127.279.725.186
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.595.138.111	2.283.294.688
Chi phí dịch vụ mua ngoài	94.493.106.796	103.590.622.280
Chi phí khác bằng tiền	7.370.852.779	7.742.912.085
Cộng	227.040.855.737	240.896.554.239
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	8.220.034.472	8.657.330.565
- Các khoản điều chỉnh	(2.404.807.559)	2.608.983.455
+ Các khoản điều chỉnh tăng	11.203.051	278.741.054
+ Các khoản điều chỉnh giảm - Cổ tức, lợi nhuận được chia	(2.416.010.610)	(2.887.724.509)
- Thu nhập tính thuế TNDN	5.815.226.913	6.048.347.110
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.163.045.383	1.209.669.422
2. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.163.045.383	1.209.669.422

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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.056.989.089	7.447.661.143
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm (*)	(3.256.917.479)	(3.536.482.842)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.692.241.337)	(2.971.806.700)
- Trích lập thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	(175.227.000)	(175.227.000)
- Trích lập quỹ ban điều hành	(389.449.142)	(389.449.142)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.800.071.610	3.911.178.301
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.835.000	2.835.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.340	1.380
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)	1.340	1.380

- Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu của năm 2020 được trình bày lại theo phương án phân phối lợi nhuận tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 26 tháng 4 năm 2021. (Chi tiết xem mục VIII.5 Thông tin so sánh).

(*) Công ty tạm ước tính quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và quỹ ban điều hành năm 2021 theo phương án phân phối lợi nhuận tại Nghị quyết đại hội cổ đông năm 2020 để tạm tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

(**) Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

	31/12/2021	01/01/2021
13. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp		
1. Cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	17,74%	15,78%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	82,26%	84,22%
2. Cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	74,80%	73,66%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	25,20%	26,34%
3. Khả năng thanh toán (lần)	31/12/2021	01/01/2021
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,10	1,15
- Khả năng thanh toán nhanh	0,86	0,93
4. Tỷ suất lợi nhuận (%)	Năm 2021	Năm 2020
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	5,76%	5,85%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,95%	5,03%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	3,40%	3,32%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,92%	2,86%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	19,20%	21,64%

14. 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 Điều hành xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam
14.1 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 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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.

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
Năm 2021		
VND	+100	661.042.127
VND	-100	(661.042.127)
Năm 2020		
VND	+200	1.234.030.121
VND	-200	(1.234.030.121)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam
14.2 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 đôn 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 Điều hành 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:

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
Phải thu của khách hàng	29.496.005.786	-	-	13.790.639.047
Tổng cộng giá trị ghi sổ	29.496.005.786	-	-	13.790.639.047
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(13.332.907.692)
Giá trị thuần	29.496.005.786	-	-	457.731.355
Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
Phải thu của khách hàng	26.922.402.298	-	-	12.326.801.335
Tổng cộng giá trị ghi sổ	26.922.402.298	-	-	12.326.801.335
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(10.301.392.516)
Giá trị thuần	26.922.402.298	-	-	2.025.408.819

14.3 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 Điều hành 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 2021	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Phải trả người bán	4.278.173.002	-	-	4.278.173.002
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.930.522.157	-	-	3.930.522.157
	8.208.695.159	-	-	8.208.695.159



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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	3.599.432.756	-	-	3.599.432.756
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	4.558.564.234	-	-	4.558.564.234
	8.157.996.990	-	-	8.157.996.990

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 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 37)

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 giả 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: Không có.

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 năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/ (phải trả)
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	Công ty liên kết	Lợi nhuận, cổ tức dự tính	2.000.000.000	2.000.000.000
		Phải trả ngắn hạn (mượn tiền)	-	(2.915.920.000)



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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Điều hành	Năm 2021	Năm 2020
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	1.206.000.000	1.145.599.000
Thu nhập của Ban Điều hành	5.955.918.622	6.531.022.840
Cộng	7.161.918.622	7.676.621.840

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.

Doanh thu và giá vốn của Công ty được phân tích theo theo khu vực địa lý là Khu vực miền Nam và miền Bắc.

Kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021:

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2021

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Miền Nam	239.385.131.514	211.006.571.491	28.378.560.023
Khu vực Miền Bắc	2.466.252.727	2.169.639.947	296.612.780
Cộng	241.851.384.241	213.176.211.438	28.675.172.803

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2020

Kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020:

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Miền Nam	248.460.280.706	220.357.762.754	28.102.517.952
Khu vực Miền Bắc	12.098.956.219	10.646.839.138	1.452.117.081
Cộng	260.559.236.925	231.004.601.892	29.554.635.033

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 2021

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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	8.540.054.343	7.551.249.000	988.805.343
Xí nghiệp 2	14.983.390.511	13.310.382.000	1.673.008.511
Xí nghiệp 3	16.606.075.533	14.738.347.000	1.867.728.533
Xí nghiệp 4	6.051.735.674	5.371.527.000	680.208.674
Xí nghiệp 5	14.507.419.178	12.854.534.000	1.652.885.178
Xí nghiệp 6	23.452.160.858	20.747.902.000	2.704.258.858
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	7.701.082.305	6.822.950.000	878.132.305
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	10.208.142.303	9.009.165.000	1.198.977.303
TT Khoa Học Công Nghệ	6.405.478.520	5.685.085.339	720.393.181
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	16.966.303.311	15.034.183.652	1.932.119.659

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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	15.716.375.361	13.887.412.000	1.828.963.361
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	9.978.165.164	8.838.785.000	1.139.380.164
TT Kết cấu 1	18.596.080.248	16.443.550.000	2.152.530.248
Chi nhánh Cần Thơ	12.677.768.487	11.183.499.000	1.494.269.487
Chi nhánh Miền Bắc	2.466.252.727	2.169.639.947	296.612.780
TT Kiến trúc 1	16.298.321.996	14.439.522.500	1.858.799.496
Trung tâm Kỹ thuật Cơ điện	10.728.093.387	9.464.724.000	1.263.369.387
TT Quy hoạch và Phát triển Đô thị	18.200.617.089	16.081.545.000	2.119.072.089
TT Kiến trúc 2	7.332.997.365	6.475.036.000	857.961.365
Văn phòng Công ty và các Trung tâm	4.434.869.881	3.067.173.000	1.367.696.881
Cộng	241.851.384.241	213.176.211.438	28.675.172.803

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2020

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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	14.363.872.575	12.672.207.000	1.691.665.575
Xí nghiệp 2	18.797.329.114	16.584.034.000	2.213.295.114
Xí nghiệp 3	23.599.985.987	20.666.787.383	2.933.198.604
Xí nghiệp 4	11.732.078.865	10.325.478.000	1.406.600.865
Xí nghiệp 5	18.656.929.469	16.459.094.000	2.197.835.469
Xí nghiệp 6	21.833.745.502	19.268.697.000	2.565.048.502
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	5.600.431.981	5.106.331.000	494.100.981
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	2.022.973.553	1.780.216.000	242.757.553
TT Khoa Học Công Nghệ	7.374.033.372	6.516.996.731	857.036.641
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	10.087.077.795	8.938.426.000	1.148.651.795
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	11.676.141.580	10.579.003.000	1.097.138.580
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	13.715.584.525	12.130.135.000	1.585.449.525
TT Kết cấu 1	12.455.868.223	10.997.170.000	1.458.698.223
Chi nhánh Cần Thơ	10.850.648.345	9.572.930.272	1.277.718.073
Chi nhánh Miền Bắc	12.098.956.219	10.670.839.138	1.428.117.081
TT Kiến trúc 1	26.768.387.035	23.604.180.000	3.164.207.035
Trung tâm Kỹ thuật Cơ điện	9.224.691.198	8.143.728.000	1.080.963.198
TT Quy hoạch và Phát triển Đô thị	12.078.146.424	10.628.769.000	1.449.377.424
TT Kiến trúc 2	5.776.430.515	5.108.258.000	668.172.515
Văn phòng Công ty và các Trung tâm	11.845.924.648	11.251.322.368	594.602.280
Cộng	260.559.236.925	231.004.601.892	29.554.635.033

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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thông tin so sánh

Một số chỉ tiêu đầu kỳ trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được trình bày lại như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2020	Chênh lệch
	Số đã trình bày	Số trình bày lại	
a) Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.083	1.380	(703)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.083	1.380	(703)

Công ty trình bày chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2020 theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 được thông qua theo Nghị Quyết ĐHCĐ thường niên ngày 26/04/2021.

6. 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 14 tháng 03 năm 2022

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 2021
Mẫu số B 09 - DN
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam
2. Các khoản đầu tư tài chính
a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Tổng giá trị cổ phiếu	5.375.571.467	375.717.200	(4.999.854.267)	375.717.200
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - STB	50.086	33.800	(16.286)	33.800
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà - SJS	548.840	140.750	(408.090)	140.750
+ Công ty CP Cơ điện lạnh - REE	279.221	244.750	(34.471)	244.750
+ Công ty CP chứng khoán Sài Gòn - SSI	640.909	297.900	(343.009)	297.900
+ Công ty CP ĐT & PT Xây Dựng - Investco (*)	4.999.052.411	-	(4.999.052.411)	-
+ Công ty CP LILAMA LAND	375.000.000	375.000.000	-	375.000.000
Cộng	5.375.571.467	375.717.200	(4.999.854.267)	375.717.200

(*) Công ty đã mua 480.739 cổ phần của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco), chiếm tỷ lệ 2,31% tổng số cổ phần. Do kết quả kinh doanh của Công ty Investco những năm vừa qua không hiệu quả, lỗ lũy kế vượt quá vốn đầu tư chủ sở hữu. Tính đến ngày 31/12/2021, Công ty đã lập dự phòng 100% khoản đầu tư này.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	23.106.000.000	23.106.000.000	28.000.000.000	28.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	23.106.000.000	23.106.000.000	28.000.000.000	28.000.000.000
b2. Dài hạn	15.000.000.000	15.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	15.000.000.000	15.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
Cộng	38.106.000.000	38.106.000.000	39.000.000.000	39.000.000.000

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 2021
Mẫu số B 09 - DN
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam
2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty liên kết	3.494.105.280	-	3.494.105.280	-
+ Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD (*)	3.494.105.280	-	3.494.105.280	-
Cộng	3.494.105.280	-	3.494.105.280	-

(*) *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 tương đương 270.094 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.

- Trong năm 2021, Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD hoạt động kinh doanh có lãi. Các giao dịch trọng yếu trong năm chủ yếu là thu lãi cổ tức được chia của năm 2020.

- Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 của khoản đầu tư dài hạn vào đơn vị chưa đại chúng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán. Do vậy, Công ty trình bày giá trị hợp lý của khoản đầu tư trên theo giá gốc ban đầu.

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 2021
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam
V.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
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.169.778.270	6.808.570.839	11.502.213.098	60.450.000	27.541.012.207
<i>Mua trong năm</i>	-	1.199.398.273	1.083.219.123	-	2.282.617.396
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(57.002.200)	(2.017.890.824)	-	(2.074.893.024)
Số dư cuối năm	9.169.778.270	7.950.966.912	10.567.541.397	60.450.000	27.748.736.579
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8.665.374.116	5.949.733.895	8.860.534.952	33.583.320	23.509.226.283
<i>Khấu hao trong năm</i>	155.201.292	648.694.457	1.127.352.008	10.074.998	1.941.322.755
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(57.002.200)	(2.017.890.824)	-	(2.074.893.024)
Số dư cuối năm	8.820.575.408	6.541.426.152	7.969.996.136	43.658.318	23.375.656.014
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	504.404.154	858.836.944	2.641.678.146	26.866.680	4.031.785.924
Số dư cuối năm	349.202.862	1.409.540.760	2.597.545.261	16.791.682	4.373.080.565

* Giá trị còn lại của TSCĐHH 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: 19.641.900.534 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm 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.

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 2021
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam
V.15. 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.

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Tài sản tài chính				
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	38.106.000.000	-	38.106.000.000	39.000.000.000
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	5.375.571.467	(4.999.854.267)	5.375.571.467	(7.451.715.361)
- Phải thu khách hàng	43.286.644.833	(13.332.907.692)	39.249.203.633	(10.462.942.573)
- Phải thu khác	851.061.934	-	732.854.460	851.061.934
- Tiền và các khoản tương đương tiền	27.998.212.734	-	22.701.506.072	27.998.212.734
TỔNG CỘNG	115.617.490.968	(18.332.761.959)	107.059.135.632	(17.914.657.934)
Nợ phải trả tài chính				
- Phải trả người bán	4.278.173.002	-	3.599.432.756	4.278.173.002
- Phải trả khác	3.930.522.157	-	4.558.564.234	3.930.522.157
TỔNG CỘNG	8.208.695.159	-	8.157.996.990	8.208.695.159



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 04 năm 2022
XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng giám đốc



ĐẶNG NGUYỄN ÂN



Địa chỉ: 29 bis Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



Số điện thoại: : (028) 39 100 632 – 39 100 633 – 39 100 634
Số fax: (028) 38 299 547



Website: www.nagecco.com