



SINCE

1975

BÁO CÁO

THƯỜNG NIÊN

2012



SINCE

1975

NAGECCO – BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

01 THÔNG TIN CHUNG

- 02 Thông tin khái quát
- 03 Mốc lịch sử
- 06 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 07 Mô hình quản trị, bộ máy quản lý
- 08 Định hướng phát triển
- 11 Rủi ro

12 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 13 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 14 Tổ chức và nhân sự
- 21 Tình hình đầu tư, thực hiện dự án
- 22 Tình hình tài chính
- 24 Cơ cấu cổ đông

26 BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 27 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 30 Tình hình tài chính
- 31 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 32 Kế hoạch phát triển

33 BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 34 Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty
- 36 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
- 38 Các định hướng – kế hoạch của HĐQT

41 QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 42 Hội đồng Quản trị
- 46 Ban Kiểm soát
- 48 Giao dịch với cổ đông nội bộ trong năm

49 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 50 Ý kiến kiểm toán
- 52 Báo cáo tài chính kiểm toán

Thong Niệp Của Chu Tòch Hoi Nông Quan Trò

Kính gửi Quý Cổ đông

Năm 2012, nền kinh tế thế giới vẫn chưa thể thoát khỏi bóng ma của cuộc khủng hoảng kinh tế từ những năm trước. Những diễn biến xấu về thị trường tiền tệ, cuộc khủng hoảng nợ công của các nước trên thế giới tác động ít nhiều đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng. Tuy năm 2012, kinh tế vĩ mô được đánh giá là ổn định nhờ các biện pháp can thiệp của chính phủ, lạm phát được kiểm chế, mặt bằng lãi suất không có nhiều biến động; dù vậy, các doanh nghiệp vẫn gặp nhiều khó khăn trong công tác tiếp cận nguồn vốn vay từ ngân hàng. Lượng tồn kho lớn, nợ xấu gia tăng dẫn đến hàng loạt doanh nghiệp vừa và nhỏ giải thể cũng như tạm ngưng hoạt động. Thị trường bất động sản vẫn trong tình trạng đình trệ, chưa có khả năng phục hồi, tiềm ẩn nhiều rủi ro cho doanh nghiệp. Từ đó gây ảnh hưởng trực tiếp lên các công ty hoạt động trong ngành tư vấn xây dựng. Trong vô vàn các khó khăn như đã nêu, nhưng với sự chủ động trong công tác chuyên môn cùng sự năng động, sáng tạo, nhiệt huyết, hết mình với công việc của cán bộ công nhân viên – người lao động, Công ty Nagecco vẫn đạt được nhiều thành quả đáng khích lệ.

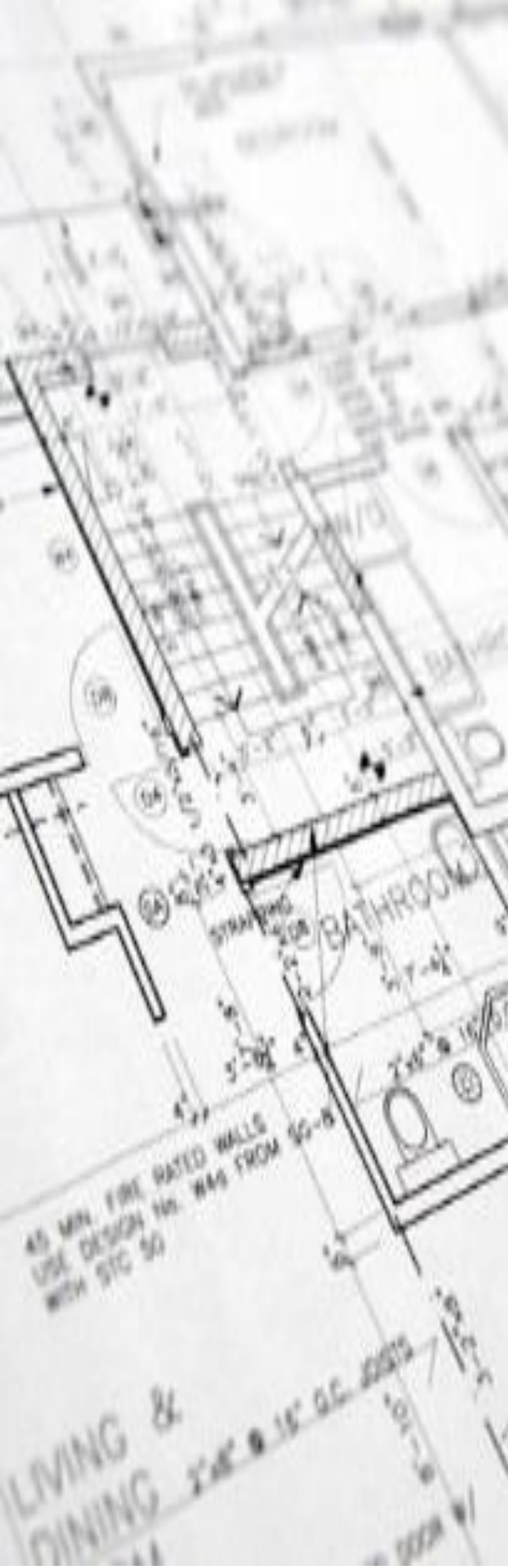
Năm 2013, chúng tôi nhận định tình hình kinh tế sẽ vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức đối với ngành xây dựng nói chung và Công ty Nagecco nói riêng. Tuy nhiên, đó cũng chính là thời cơ dành cho những doanh nghiệp có tầm nhìn xa, biết đón đầu các cơ hội và có sự chuẩn bị tốt.

Với chiến lược dài hạn của Ban Lãnh đạo Công ty là hướng tới sự phát triển bền vững – hoàn thiện hệ thống quản lý chất lượng sản phẩm đầu ra, tập trung nâng cao và phát triển nguồn nhân lực, áp dụng tiến bộ khoa học công nghệ, phần mềm tiên tiến vào sản xuất để trở thành đơn vị cung cấp sản phẩm dịch vụ tư vấn xây dựng hàng đầu ở Việt Nam, từ đó từng bước cạnh tranh với các doanh nghiệp nước ngoài. Cùng với ý chí quyết tâm cao độ, đoàn kết đồng lòng của tập thể cán bộ công nhân viên, Ban lãnh đạo, nhất là sự đồng lòng nhất trí, niềm tin và sự ủng hộ của tất cả Quý vị cổ đông, chúng tôi tin tưởng năm 2013 Nagecco sẽ tiếp tục vượt qua mọi khó khăn, trở ngại, thực hiện và hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Thay mặt cho Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Giám đốc các đơn vị phòng ban cùng tập thể cán bộ công nhân viên Công ty, kính chúc tất cả Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc, thành đạt và sẽ luôn đồng hành cùng sự phát triển của Công ty Nagecco.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2013





THÔNG TIN CHUNG

02 THÔNG TIN KHÁI QUÁT

03 MỐC LỊCH SỬ

06 NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

07 MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, BỘ MÁY QUẢN LÝ

08 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

11 RỦI RO



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên Công ty:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Tên tiếng Anh:

**NATIONAL GENERAL CONSTRUCTION
CONSULTANTS JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt:

NAGECCO

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Đặng Nguyên Ân – Tổng Giám đốc

Địa chỉ:

29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận I, Tp.HCM

Điện thoại:

(08) 39100631; (08) 39100632; (08) 39100633; (08) 39100634

Fax:

(08) 38299547

Email:

info@nagecco.com

Website:

http://nagecco.com

Vốn điều lệ:

27.000.000.000 đồng.





MỐC LỊCH SỬ



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



Năm 1995: Công ty đón nhận “Huân chương Lao động hạng 3” của Chủ tịch nước trao tặng



Ngày 04 tháng 01 năm 2007: Chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp



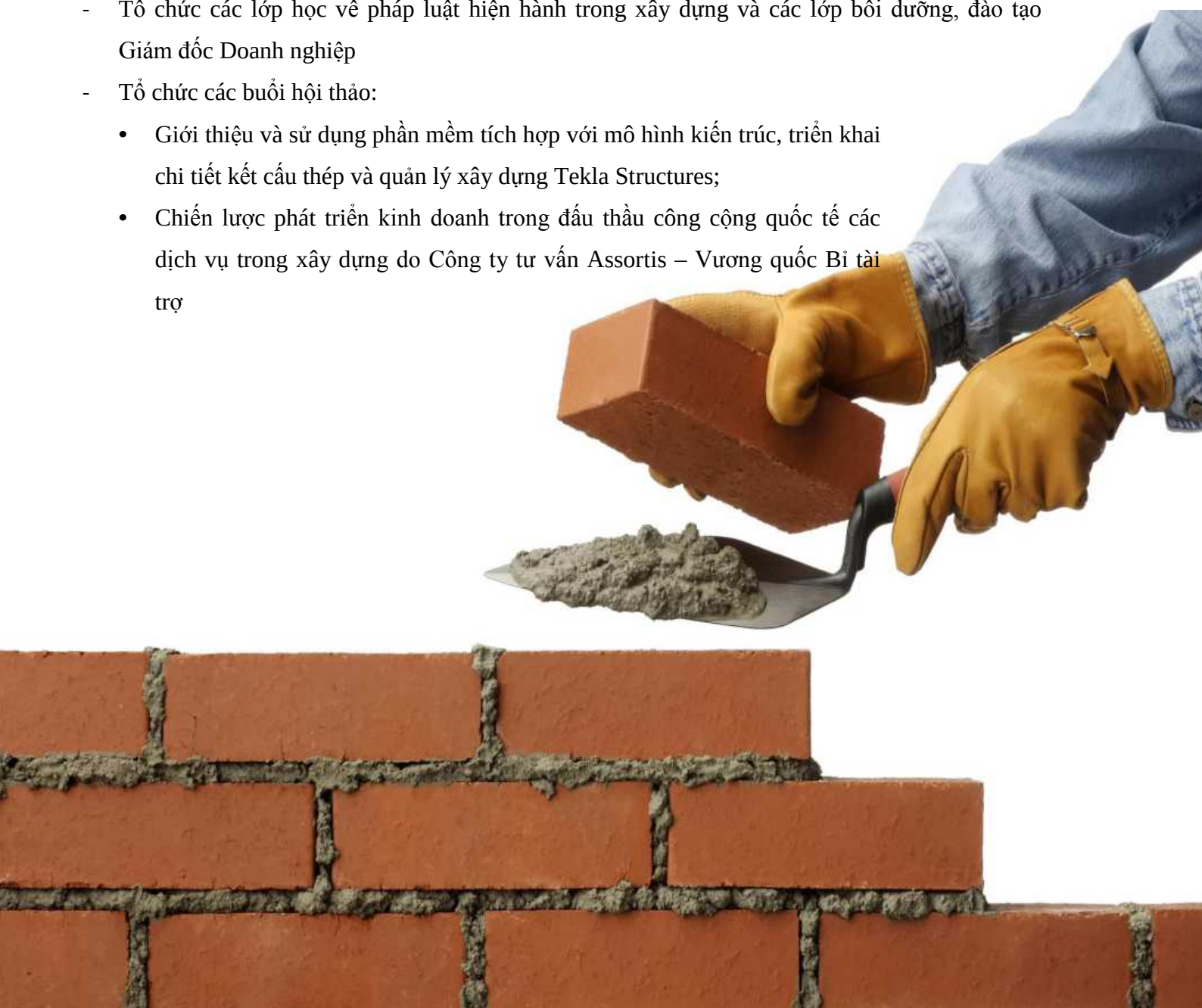
Tháng 8 năm 2010: Hoàn tất hồ sơ đăng ký lưu ký chứng khoán cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.



Năm 2011: Công ty được khen tặng “Cờ thi đua xuất sắc của ngành xây dựng

Các sự kiện – hoạt động diễn ra trong năm 2012

- Được cấp giấy phép nhượng quyền thương mại Công ty Nagecco
- Thành lập Trung tâm Hợp tác Quốc tế
- Thành lập Phòng Kỹ thuật
- Thay đổi người đại diện pháp luật: Tổng Giám đốc
- Đầu tư mua phần mềm quản lý nhân sự
- Triển khai đào tạo và sử dụng phần mềm ReVit tại các xí nghiệp và trung tâm của Công ty
- Tổ chức các lớp học về pháp luật hiện hành trong xây dựng và các lớp bồi dưỡng, đào tạo Giám đốc Doanh nghiệp
- Tổ chức các buổi hội thảo:
 - Giới thiệu và sử dụng phần mềm tích hợp với mô hình kiến trúc, triển khai chi tiết kết cấu thép và quản lý xây dựng Tekla Structures;
 - Chiến lược phát triển kinh doanh trong đấu thầu công cộng quốc tế các dịch vụ trong xây dựng do Công ty tư vấn Assortis – Vương quốc Bỉ tài trợ



Giải thưởng

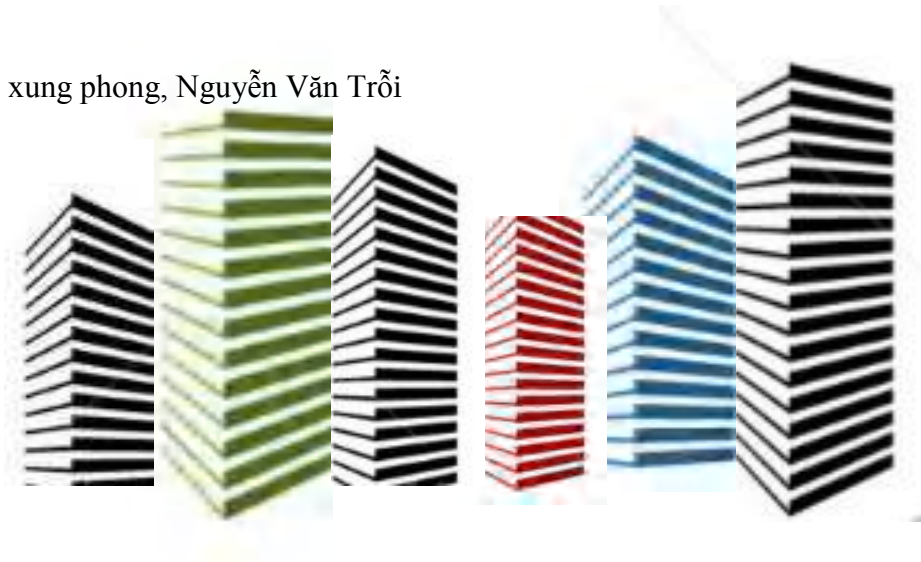
Trong năm 2012, Công ty đã vinh dự nhận được các khen thưởng và trao tặng từ các cơ quan, tổ chức địa phương, Nhà nước, đó là một sự ghi nhận quý giá đối với sự cố gắng của tập thể ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp Nagecco

- Công tác Đảng: được Đảng ủy khối cơ sở Bộ Xây dựng công nhận “Trong sạch vững mạnh”
- Công tác Đoàn Thanh niên: được Thành đoàn Thành phố Hồ Chí Minh trao tặng Bằng khen “Hoàn thành xuất sắc công tác Đoàn Thanh niên”
- Công đoàn: được Liên đoàn lao động Thành phố Hồ Chí Minh trao tặng bằng khen “Công đoàn cơ sở vững mạnh xuất sắc”
- Hội cựu chiến binh: được Thành hội Thành phố Hồ Chí Minh trao tặng bằng khen “Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2012”
- Công ty vinh dự được đề xuất trao tặng “Huân chương Lao động hạng 2”

Hoạt động xã hội

Ngoài mục tiêu tạo ra lợi nhuận, xây dựng và đóng góp cho xã hội là nghĩa vụ và trách nhiệm của mọi doanh nghiệp. Hiểu rõ điều đó, Ban lãnh đạo, Công đoàn Công ty luôn chú trọng, tích cực tham gia các công tác từ thiện, hoạt động xã hội, cộng đồng

- Tham gia quỹ bảo trợ vì phụ nữ nghèo và trẻ em nghèo
- Ủng hộ chương trình mồ tìm cho trẻ em nghèo, khuyết tật
- Tham gia đóng góp xây dựng cho Hội chữ thập đỏ
- Xây nhà đồng đội cho những chiến sĩ hải đảo có hoàn cảnh khó khăn, mua tivi tặng chiến sĩ hải đảo
- Tham gia chương trình vì người dân nghèo ở biên giới, hải đảo
- Ủng hộ Ngày lao động cộng sản
- Tham gia xây dựng đài thanh niên xung phong, Nguyễn Văn Trỗi





NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh chính

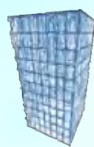
- Thiết kế công trình
- Giám sát thi công, quản lý dự án
- Tư vấn lập dự án, đấu thầu
- Khoan khảo sát địa chất, đo đạc
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng
- Thi công, khoan cọc nhồi
- Quy hoạch





MÔ HÌNH QUẢN TRỊ - BỘ MÁY QUẢN LÝ





ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Ban Lãnh đạo cùng tập thể cán bộ công nhân viên Công ty quyết tâm xây dựng Nagecco sẽ trở thành đơn vị tư vấn xây dựng hàng đầu Ngành xây dựng Việt Nam.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tập trung xây dựng phát triển ngành nghề sản xuất kinh doanh chính, thuộc về thế mạnh truyền thống, cung cấp cho khách hàng, chủ đầu tư và xã hội những sản phẩm tư vấn xây dựng tốt nhất.

Ban lãnh đạo đang nghiên cứu thành lập một số Công ty nhượng quyền thương mại trong một vài năm tới.

Tập trung nghiên cứu xây dựng các quy trình về: tư vấn thiết kế, quy hoạch, tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát công trình xây dựng thống nhất chung cho các đơn vị thành viên để đảm bảo và không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm tư vấn của Công ty.

Cố gắng duy trì kinh doanh có lãi, đảm bảo phát triển nguồn vốn, tài sản của Công ty, cùng lúc đảm bảo quyền lợi của Công ty, cán bộ nhân viên và quý cổ đông.

Xây dựng doanh nghiệp ngày càng phát triển bền vững và ổn định. Phát triển nguồn lực, tận dụng và phát huy các thế mạnh của Công ty ở thị trường trong và ngoài nước.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Chiến lược trung hạn

- Tiếp tục nghiên cứu xây dựng bộ máy tổ chức vững mạnh, tăng cường hơn nữa hiệu quả sản xuất kinh doanh, nhằm thực hiện mục tiêu giữ vững và mở rộng thị trường tư vấn xây dựng. Tập trung vào công tác đào tạo cho đội ngũ cán bộ quản lý, đầu tư mua sắm phần mềm thiết kế tiên tiến, hiện đại nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ của Công ty.
- Chủ động tìm kiếm công việc, chú trọng các công trình có vốn đầu tư nước ngoài, vốn đầu tư ngoài ngân sách.
- Tìm kiếm cơ hội liên kết, liên doanh với các công ty tư vấn nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam nhằm tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên Nagecco giao lưu, trao đổi kinh nghiệm về chuyên môn và quản lý điều hành.
- Cử cán bộ tham gia các khóa học theo chương trình đào tạo giám đốc, các lớp huấn luyện công tác tư vấn xây dựng như quản lý dự án, đấu thầu, giám sát, các lớp học ngoại ngữ, kỹ năng thiết kế, đào tạo nhanh các chuyên viên thành thạo phần mềm mới.
- Mua bản quyền công nghệ phần mềm, các đơn vị chủ động cử cán bộ chuyên ngành học thực hành sử dụng phần mềm RVIT. Công ty sớm ban hành quy định chính thức bắt buộc các đơn vị thiết kế sử dụng bản quyền RVIT.



Phối cảnh Tổng Lãnh Sự Quán Nhật Bản

Chiến lược dài hạn

- Trong tương lai, với định hướng xây dựng mô hình Công ty mẹ- con, Công ty đang tiến hành khảo sát nhu cầu thị trường tư vấn xây dựng và nghiên cứu mô hình tổ chức quản lý của các Công ty tư vấn nước ngoài. Dựa vào năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ chuyên môn kỹ thuật để thành lập các công ty cổ phần chuyên sâu về từng mảng hoạt động, đồng thời Công ty sẽ góp thương hiệu và chia sẻ thị phần tư vấn xây dựng cùng với các công ty cổ phần chuyên ngành như : Công ty chuyên thiết kế cầu đường, các công trình dân dụng – Công nghiệp và công ty nhượng quyền thương mại khác.
- Công ty đang cân nhắc đầu tư xây dựng văn phòng làm việc tại hai địa điểm: 29 Bis Nguyễn Đình chiểu và 11 Nguyễn Du, quận 1, Tp.HCM.
- Ban lãnh đạo tiếp tục nghiên cứu và xem xét đầu tư vào các dự án khu nhà quy mô nhỏ, các dự án nhà ở xanh – sạch.





RỦI RO

Rủi ro về kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế chung của cả nước, mặt bằng lãi suất, tình hình lạm phát và các yếu tố kinh tế vĩ mô khác đều có sự ảnh hưởng lên tình hình hoạt động của Nagecco. Trong những năm gần đây, tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam đang có dấu hiệu chậm lại ảnh hưởng trực tiếp lên nhiều lĩnh vực sản xuất kinh doanh, đặc biệt là thị trường bất động sản. Năm 2012, GDP Việt Nam đạt 5,03%, thấp nhất trong vòng 13 năm trở lại đây do hệ quả của chính sách thắt chặt tiền tệ kiểm chế lạm phát của chính phủ. Trong tương lai gần, theo dự báo của Ngân hàng thế giới WB, nền kinh tế Việt Nam có dấu hiệu khởi sắc hơn tuy nhiên tốc độ tăng trưởng vẫn chậm lại ở mức 5,2% vào năm 2013 và 5,5% năm 2014. Tuy nhiên, trong bối cảnh nền kinh tế thời giới vẫn còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ từ những cuộc suy thoái kinh tế, nền kinh tế Việt Nam vẫn phải trải qua nhiều khó khăn, thách thức nói chung và thị trường bất động sản nói riêng.

Rủi ro pháp luật

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai... Ngoài ra khi trở thành công ty đại chúng, Công ty chịu sự chi phối trực tiếp của hệ thống pháp luật liên quan như Luật Chứng khoán, các nghị định, thông tư và văn bản có liên quan khác. Hệ thống pháp luật của nước ta đang trong quá trình hoàn thiện, trong tương lai còn nhiều sự bổ sung, sửa đổi hay ban hành mới, điều này có thể gây trở ngại lên hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro đặc thù

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp hoạt động chính trong lĩnh vực tư vấn xây dựng với yếu tố chất xám của người lao động, yếu tố nguồn nhân lực là chủ đạo, chiếm khoảng

85% chi phí sản xuất kinh doanh. Do đó Công ty ít chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố bên ngoài như biến động giá nguyên vật liệu, rủi ro đền bù, giải phóng mặt bằng... mà chỉ bị chịu rủi ro từ khả năng thanh toán đến từ các khách hàng. Một đặc điểm chung của các dự án bất động sản là có vốn đầu tư lớn và thời gian thi công kéo dài. Việc giải ngân vốn chậm cùng với công tác nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Quá trình hoàn tất hồ sơ thi công, thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu mất nhiều thời gian, điều này dẫn đến việc chậm thanh toán, gây ảnh hưởng trực tiếp lên tình hình tài chính của các công ty xây dựng, gây khó khăn cho việc luân chuyển vốn, dòng tiền, làm giảm hiệu quả sử dụng vốn và kết quả kinh doanh.

Rủi ro vốn vay - lãi suất

Năm 2012 chứng kiến các chính sách thắt chặt tiền tệ của Chính phủ, kiểm chế lạm phát đi vào áp dụng, vô hình chung đã gây khó khăn cho các doanh nghiệp trong việc tiếp cận nguồn vốn vay. Mặt khác, tỷ lệ nợ xấu trong hệ thống ngân hàng tăng cao, đồng thời xảy ra những vụ việc vi phạm pháp luật của những lãnh đạo cao cấp ngân hàng càng đẩy nguồn vốn ra xa khỏi tầm với của doanh nghiệp. Ngành bất động sản là một ngành có nhu cầu sử dụng vốn lớn với vòng xoay vốn thường xuyên, chắc chắn sẽ bị ảnh hưởng. Trong điều kiện khó khăn chung của nền kinh tế, rủi ro về lãi suất luôn thường trực và sẽ có những ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình hoạt động, sản xuất kinh doanh nếu doanh nghiệp không có những chính sách quản trị phù hợp.

Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro nêu trên, Công ty còn chịu một số các rủi ro khác như rủi ro giá cổ phiếu, rủi ro dự án, các rủi ro mang tính bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn... tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu có sẽ gây thiệt hại đối với Công ty.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

13 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

14 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

21 TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN

22 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

24 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	ĐVT	2011	2012
Doanh thu thuần	Triệu Đồng	150.866	120.294
Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu Đồng	6.375	5.038
Thu nhập khác	Triệu Đồng	3.728	285
Tổng chi phí	Triệu Đồng	153.652	118.817
Lợi nhuận trước thuế	Triệu Đồng	7.317	6.801
Lợi nhuận sau thuế	Triệu Đồng	5.924	5.509
EPS	Đồng	2.194	2.040

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
Doanh thu thuần	Triệu Đồng	109.000	120.294	100%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu Đồng	6.750	6.801	101%
LNTT/ Doanh thu thuần	%	6,19%	5,65%	91%
LNTT/ Vốn điều lệ	%	25,00%	25,18%	101%
Nộp ngân sách	Triệu Đồng	12.400	15.400	124%
Thu nhập bình quân	Triệu Đồng	9	9,3	103%
% chia cổ tức (trên vốn CSH)	%	11%	12%	109%

Năm 2012, tuy phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, tuy nhiên bằng sự nỗ lực và quyết tâm cao độ của Ban Lãnh đạo cùng tập thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã đạt được các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đáng khích lệ. Doanh thu thuần đạt 120,29 tỷ đồng, giảm 20,26% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước và sau thuế lần lượt đạt 6,8 tỷ đồng và 5,51 tỷ đồng, cùng có mức giảm tương đương 7% so với năm 2011. Tổng chi phí năm 2012 của Công ty giảm 22,67% so với năm 2011 xuống còn 118,82 tỷ đồng được xem là một nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc cắt giảm chi phí nhằm tối đa hóa lợi nhuận. Kết thúc năm tài chính 2012, lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty đạt giá trị 2.040 đồng, giảm 7% so với năm 2011. Tuy các kết quả trên chưa phải là kết quả cao nhất, tuy nhiên trong tình trạng khó khăn chung của nền

kinh tế, đặc biệt là các Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản, kết quả mà Công ty đạt được vẫn được coi là đáng ghi nhận và khích lệ.

Nhìn vào kết quả thực hiện kế hoạch năm 2012, Công ty đã cơ bản hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua. Kết quả như trên có được một phần là nhờ sản lượng hợp đồng kinh tế năm 2011 chưa thực hiện để lại cho năm 2012. Mặt khác là nhờ các chính sách, kế hoạch hoạt động đúng đắn của Ban Lãnh đạo Công ty và các đơn vị trực thuộc, một mặt tận dụng tốt các mối quan hệ với các khách hàng truyền thống, mặt khác tiếp cận, xây dựng mối quan hệ mới với các ban quản lý dự án ở Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Tây Nam Bộ để tìm kiếm nguồn công việc.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Giới thiệu Ban Điều hành

THÀNH VIÊN



Ông: ĐẶNG NGUYỄN ÂN
Tổng Giám đốc –
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1971
Quê quán: Tp. Hà Nội
Trình độ học vấn:
Kiến trúc sư

LÝ LỊCH

Quá trình công tác:

- 1994 – 1997 : Kiến trúc sư Công ty TNHH TM Xây dựng Sản xuất Thiên Hải.
- 1998- 2004 : Kiến trúc sư Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 1 .
- 2004 – 2007 : Phó giám đốc Trung tâm Phát triển kỹ thuật và Quản lý dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Bộ Xây dựng.
- 2008 - 2009 : Giám đốc Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc - Thiết kế hạ tầng - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- 10/ 2010 - 4/2012 : Phó tổng giám đốc Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp
- 5/2012 - đến nay : Tổng giám đốc Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.



Ông: PHẠM KHÁNH TOÀN
Phó Tổng Giám đốc –
Thành viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1954
Quê quán: tỉnh Nam Định
Trình độ học vấn: Kỹ sư địa chất

Quá trình công tác:

- 1978 - 1992 : Kỹ sư địa chất - Liên hiệp các xí nghiệp khảo sát xây dựng.
- 1992 - 1993 : Đội trưởng xưởng sản xuất vật liệu xây dựng thuộc Công ty xây dựng số 8.
- 1993 - 1999 : Kỹ sư địa chất Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Bộ Xây dựng.
- 2000 - 6/2011 : Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Nền móng - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- 7/2011 - đến nay : Phó Tổng giám đốc Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.



Ông: NGUYỄN XUÂN HIỆP
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1950
Quê quán: tỉnh Quảng Ngãi
Trình độ học vấn:
Thạc sĩ xây dựng

Quá trình công tác:

- 1975 - 1977 : Kỹ sư Xây dựng tại Công ty Xây dựng Thủy điện Sông Đà - Bộ Xây dựng.
- 1977 - 1981 : Kỹ sư xây dựng Viện Quy hoạch và Thiết kế Tổng hợp - Bộ Xây dựng.
- 1982 - 1986 " Xưởng phó xưởng Thiết kế - Viện Quy hoạch Thiết kế Tổng hợp - Bộ Xây dựng.
- 1987 - 2005 : Thạc sĩ xây dựng , Giám đốc Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng Số 3 - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp. - Bộ Xây dựng.
- 2006 - đến nay : Phó Tổng giám đốc Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.



Năm sinh: 1972
Quê quán: tỉnh Thanh Hóa
Trình độ học vấn:
 Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

- 1998 - 2007 : Kiến trúc sư Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Bộ Xây dựng.
 - 2008 - 2011 : Giám đốc Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 6 - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
 - 7/2011 - đến nay : Phó Tổng giám đốc Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.

Ông: NGUYỄN VĂN VINH
 Phó Tổng Giám đốc



Năm sinh: 1978
Quê quán: tỉnh Bắc Ninh
Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

- 2002 - 2011 : Kế toán Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
 - 2012 - đến nay: Phó phòng Kinh tế Tài chính Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.

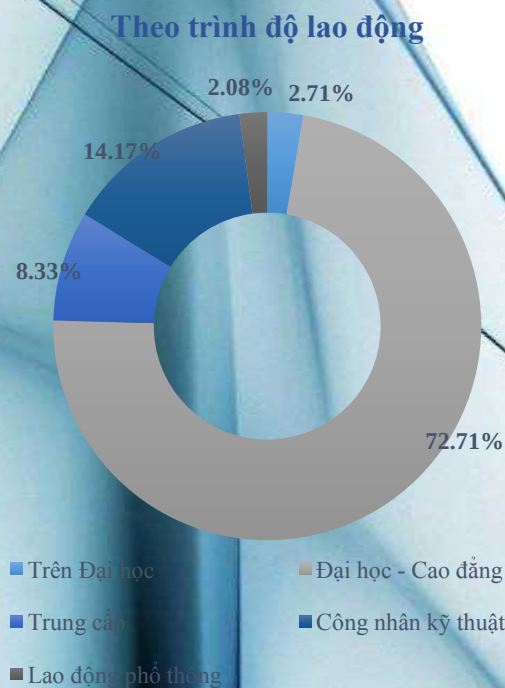
Ông: NGHIÊM MẠNH HOÀNG
 Phó Phòng Kinh tế - Tài Chính –
 Phụ trách Kế toán

Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên Ban Điều hành

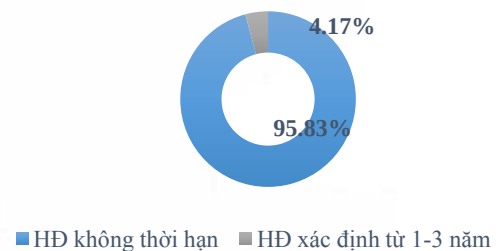
STT	Thành viên	Chức vụ	Tỷ lệ CP nắm giữ nhà nước	Tỷ lệ CP sở hữu cá nhân
1	Đặng Nguyên Ân	TGD	16,00%	0,38%
2	Nguyễn Xuân Hiệp	PTGD	0,00%	0,45%
3	Nguyễn Văn Vinh	PTGD	0,00%	0,39%
4	Phạm Khánh Toàn	PTGD	0,00%	0,29%
5	Nghiêm Mạnh Hoàng	Phó phòng kế toán	0,00%	0,02%

Tỷ lệ sở hữu CP được tính tới ngày 31/12/2012.

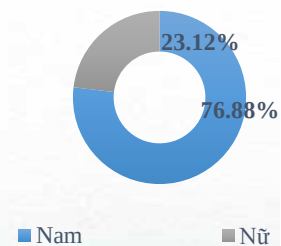
Thống kê cán bộ công nhân viên



Theo hợp đồng lao động



Theo giới tính



Các thống kê nhân sự được tính tới ngày 31/12/2012.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tính đến ngày 31/12/2012 là 480 người.

Tổ chức Đảng – Đoàn:

- Tổ chức Đảng : 75 đảng viên bao gồm Đảng bộ và 10 chi bộ
- Tổ chức Công đoàn : 480 đoàn viên gồm 17 công đoàn bộ phận
- Tổ chức Đoàn thanh niên : 100 đoàn viên.



Chính sách nhân sự

Ban Lãnh đạo Công ty luôn chú trọng, chăm lo thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động như : 100% cán bộ công nhân viên sau khi thử việc xong đều được ký kết hợp đồng lao động chính thức với công ty, tham gia đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn đủ và được cung cấp đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động khi làm việc việc ở ngoài công trường. Đặc biệt từ năm 2007 đến nay công ty không hề xảy ra một vụ tai nạn lao động nào và cũng không có một vụ khiếu nại của người lao động. Tập thể nội bộ Công ty giúp đỡ tốt các cá nhân được hưởng chế độ chính sách và thực hiện tốt công tác xã hội từ thiện

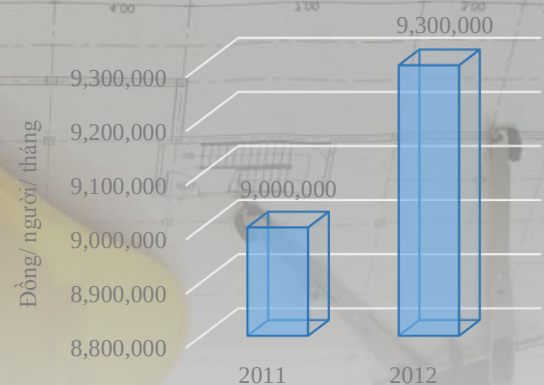
Trong 2012, Ban lãnh đạo Công ty cũng đã tích cực chỉ đạo các tổ chức đoàn thể, đặc biệt là giao cho công đoàn kết hợp với đoàn thanh niên, tổ chức rất tốt các phong trào thi đua, sinh hoạt tập thể như hội thao và các lễ hội khác, đem lại cho cán bộ công nhân viên giữa các đơn vị với nhau có dịp được giao lưu tinh thần, góp phần xây dựng nền văn hóa riêng cho doanh nghiệp.

Cán bộ đảng viên trong Đảng bộ công ty luôn thể hiện rõ vai trò đầu tàu gương mẫu ở mọi lĩnh vực công tác của mình. Ban chấp hành Đảng ủy đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc công ty để lãnh đạo chỉ đạo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Được sự quan tâm sâu sắc, tạo điều kiện

cả về vật chất lẫn tinh thần của Đảng ủy và Ban Tổng giám đốc, do vậy mà các tổ chức đoàn thể trong công ty đã tự chủ động nghiên cứu đề ra được nhiều biện pháp thi đua, biện pháp tổ chức hoạt động có hiệu quả góp phần tích cực vào kết quả sản xuất kinh doanh của công ty, đảm bảo luôn hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kinh tế mà Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm thông qua.

Đặc biệt từ năm 2008 đến nay Đoàn thanh niên tổ dự án quốc tế, nay là Trung tâm hợp tác quốc tế làm việc dưới sự chỉ đạo trực tiếp của Tổng giám đốc chuyên đàm phán ký kết hợp đồng kinh tế, các dự án tư vấn thiết kế với đối tác nước ngoài góp phần làm tăng tỷ trọng tổng doanh thu của công ty lên từ 15% đến 20% và nâng cao được trình độ chuyên môn cho CBCNV thiết kế các loại công trình có quy mô lớn phức tạp nhiều tầng hầm v.v....

Lương cơ bản



Hoạt động xã hội

Chú trọng công tác chuyên môn nhưng tập thể cán bộ công nhân viên Nagecco không quên nhiệm vụ và trách nhiệm đóng góp cho cộng đồng, xã hội. Trong năm qua, Công đoàn và Đoàn thanh niên Công ty cũng đã tạo điều kiện cho CB- CNV tham gia vào các hoạt động từ thiện nhằm phát huy những phẩm chất, đức tính tốt đẹp cũng như trau dồi thêm đời sống tinh thần.

Một số hoạt động xã hội tiêu biểu của Công ty trong năm

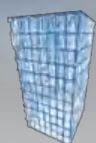
- Tham gia Quỹ bảo trợ vì phụ nữ trẻ em nghèo, Chương trình mồ tìm cho trẻ em nghèo, khuyết tật
- Ủng hộ Chương trình văn nghệ của Bộ Công An, Hội cựu chiến binh
- Ủng hộ Hội chữ thập đỏ
- Ủng hộ Chương trình Xây nhà đồng đội cho chiến sĩ hải đảo có hoàn cảnh khó khăn
- Tham gia chương trình Vì người dân nghèo ở biên giới hải đảo
- Mua tivi tặng chiến sĩ hải đảo
- Tham gia Ngày lao động Cộng sản
- Ủng hộ xây dựng đài Thanh niên xung phong, tượng đài Nguyễn Văn Trỗi



Thay đổi nhân sự trong Ban Lãnh đạo trong năm 2012

STT	Họ Tên	Chức vụ cũ	Chức vụ mới	Ngày hiệu lực
1	Đặng Nguyên Ân	Phó tổng giám đốc	- Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc	02/05/2012
2	Nguyễn Thị Thanh	Thành viên HĐQT – Kế toán trưởng	- Nghỉ việc	15/01/2013
3	Trần Thanh Sơn	Giám đốc Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng	- Thành viên HĐQT - Giám đốc Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng	28/04/2012
4	Trần Thiện Tâm	Giám đốc Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng Số 3	- Thành viên BKS - Giám đốc Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng Số 3	28/04/2012
5	Nghiêm Mạnh Hoàng	Phụ trách kế toán Trung tâm	Phó Phòng Kinh tế - Tài chính	29/10/2012
6	Nguyễn Kiên Cường	Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc	Chủ tịch HĐQT	28/04/2012





TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Đầu tư – Kinh doanh cổ phiếu dài hạn

THỰC TRẠNG KINH DOANH CỔ PHIẾU ĐẾN NGÀY 31/12/2012

Tên CP	Giá trị CP đầu kỳ 01/01/2012		Tăng/ Giảm trong năm	Giá trị CP cuối kỳ 31/12/2012		Giá trị CP đánh giá tại thời điểm 31/12/2012	
	Số lượng	Giá trị (đồng)		Số lượng	Giá trị (đồng)	Số tiền (đồng)	Thực lỗ (đồng)
STB	389.237	14.404.432.000		389.237	14.404.432.000	7.745.816.300	(6.658.615.700)
SSI	8.000	752.000.000		8.000	752.000.000	130.400.000	(621.600.000)
SJS	12.500	1.462.100.000		12.500	1.462.100.000	272.500.000	(1.189.600.000)
REE	29.700	1.658.571.500		29.700	1.658.571.500	458.568.000	(1.200.003.500)
Investco	480.739	4.999.052.411		480.739	4.999.052.411	1.922.956.000	(3.076.096.411)
Lilama	75.000	750.000.000		75.000	750.000.000	375.000.000	(375.000.000)
Land							
Cộng	995.176	24.026.155.911		995.176	24.026.155.911	10.905.240.300	(13.120.915.611)

Hội đồng Quản trị Công ty quán triệt thống nhất về việc kinh doanh các loại cổ phiếu như một hình thức đầu tư dài hạn. Hàng năm, Công ty hạch toán kinh doanh các loại cổ phiếu được mở tài khoản tại Công ty Chứng khoán Thăng Long có uy tín, rõ ràng, minh bạch; đồng thời báo cáo với Bộ Xây dựng, Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam cũng như báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông. Do một vài yếu tố tác động, kết quả kinh doanh cổ phiếu chưa mang lại nhiều hiệu quả. Công ty đã dừng mua cổ phiếu từ tháng 12 năm 2007, Hội đồng Quản trị đang cân nhắc thời điểm phù hợp để thu hồi vốn đầu tư để tập trung cho những dự án khác có tính hiệu quả cao hơn.



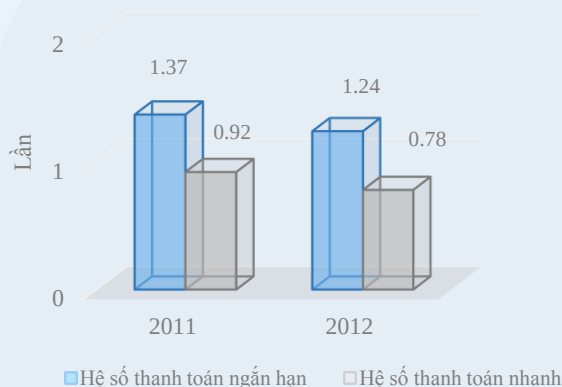
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>ĐVT</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>% tăng giảm</i>
Tổng giá trị tài sản	Triệu Đồng	121.639	122.468	0,68%
Doanh thu thuần	Triệu Đồng	150.866	120.294	-20,26%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu Đồng	4.164	6.515	56,47%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu Đồng	7.317	6.801	-7,06%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu Đồng	5.924	5.509	-7,00%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	54,69%	58,81%	7,53%

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>ĐVT</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	1,37	1,24
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,14	0,52
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	70%	69%
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	232%	227%
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	7,19	4,99
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	4,55	2,98
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,29	0,99
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Vòng	1,24	0,98
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	3,93%	4,58%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	16,17%	14,70%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	4,87%	4,50%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	2,76%	5,42%

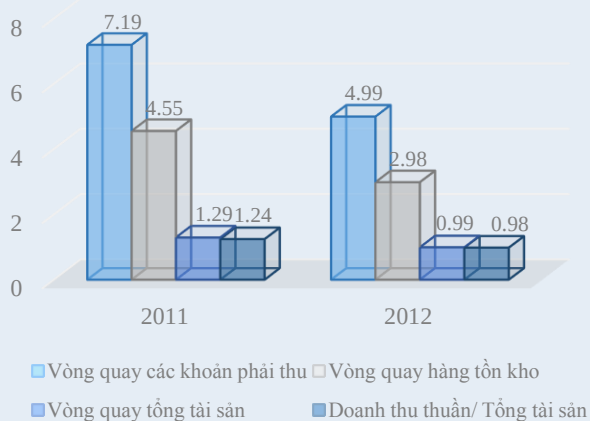
Phân tích chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán



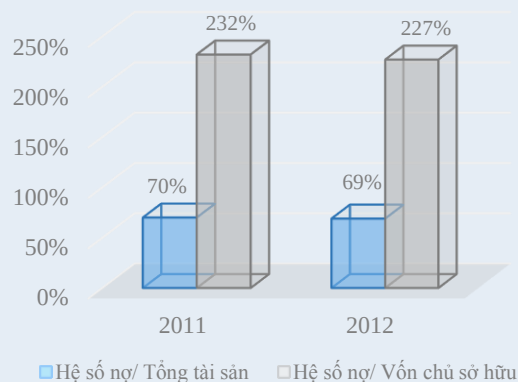
Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty giảm nhẹ so với năm 2011 tuy nhiên nhìn chung tình hình thanh khoản của Công ty vẫn được giữ hợp lý ở mức trên 1,0 lần. Chỉ tiêu khả năng thanh toán ngắn hạn giảm từ 1,37 lần xuống còn 1,24 lần. Chỉ tiêu thanh toán nhanh giảm từ 0,92 lần xuống còn 0,78 lần. Nguyên nhân là do trong năm 2012, nợ ngắn hạn của Công ty tăng 11,87% về giá trị so với mức tăng 0,76% giá trị của tài sản ngắn hạn.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động



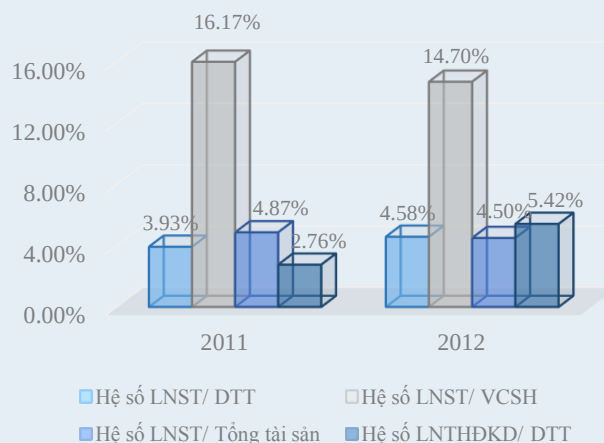
Cùng bị tác động từ sự đóng băng của thị trường bất động sản, các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty chứng kiến mức giảm đáng kể trong năm 2012. Vòng quay các khoản phải thu giảm từ 7,19 vòng năm 2011 xuống còn 4,99 vòng năm 2012 cho thấy Công ty gặp ít nhiều khó khăn trong việc thu hồi các khoản phải thu. Vòng quay hàng tồn kho giảm từ 4,55 vòng năm 2011 xuống còn 2,98 vòng trong năm. Tương tự nhưng với mức giảm nhẹ hơn, vòng quay tổng tài sản giảm còn 0,99 vòng so với mức 1,29 vòng năm trước; hệ số doanh thu thuần trên tổng tài sản giảm từ 1,24 vòng xuống còn 0,98 vòng trong năm 2012.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn



Kết thúc năm tài chính 2012, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn không có nhiều biến động khi giá trị tổng nợ của Nagecco hầu như không thay đổi so với năm 2011. Hệ số nợ trên tổng tài sản qua 2 năm được giữ tương đối ổn định ở mức 70%. Tỷ trọng nợ trên vốn chủ sở hữu giảm nhẹ từ 232% xuống còn 227% do vốn chủ sở hữu của Công ty năm 2012 tăng thêm 827,26 triệu đồng lên mức 37,47 tỷ đồng.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời



Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu và trên tổng tài sản trong năm 2012 của Công ty đều giảm so với năm trước. Cụ thể, hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu giảm gần 2% từ 16,17% năm 2011 xuống còn 14,7% trong năm; hệ số lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản có mức giảm nhẹ từ 4,87% xuống còn 4,5%. Tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn khiến doanh thu và lợi nhuận giảm sút là lí do chính dẫn đến sự sụt giảm của các chỉ tiêu trên. Tuy nhiên, trong bối cảnh đó, Ban Lãnh đạo Công ty đã có những sách lược, hướng đi đúng đắn nhằm cắt giảm chi phí, giá vốn nhằm tối đa hóa lợi nhuận. Kết quả của những chính sách đó được thể hiện ở hệ số lợi nhuận sau thuế và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần khi cả 2 đều có mức tăng đáng khích lệ năm qua



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

Các thống kê về cổ đông, cổ phần được tính tới ngày 31/12/2012.

Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành: 2.700.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 2.700.000 cổ phiếu
- Mệnh giá: 10.000 đồng/CP
- Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại : không có
- Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại : không có

Danh sách cổ đông sáng lập

STT	Tên sáng lập viên	Số lượng cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam	1.377.000	13.770.000.000	51,00%
2	Nguyễn Thị Thanh	11.500	115.000.000	0,43%
3	Phạm Khánh toàn	127.900	1.279.000.000	4,74%
4	381 cổ đông khác	1.183.600	11.836.000.000	43,84%
Tổng cộng		2,700,000	27,000,000,000	100%

Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước				
1	Cổ đông nhà nước	1	1.377.000	13.770.000.000	51,00%
2	Cổ đông tổ chức	5	476.186	4.761.860.000	17,64%
3	Cổ đông cá nhân	229	846.814	8.468.140.000	31,36%
II	Cổ đông nước ngoài	0			0%
III	Cổ phiếu quỹ	0			0%
Tổng cộng		235	2.700.000	27.000.000.000	100%

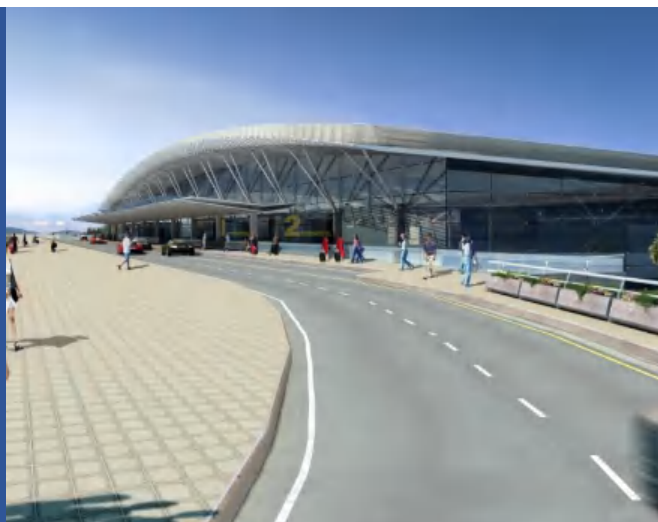
Cổ đông lớn (cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn điều lệ)

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng (CP)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam	243A Đê La Thành, Quận Đống Đa, Hà Nội	1.377.000	13.770.000.000	51%
2	Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị & Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO)	Số 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu - P. 6 - Q3-TPHCM	135.000	1.350.000.000	5%
3	Tổng công ty VLXD số 1 - BXD	111 Pasteur Quận 1 Tp.HCM, Tầng 15	151.000	1.510.000.000	5,59%
4	Viên Ngọc Bảo	04 Tân Viên, P.2, Q. Tân Bình	255.100	2.551.000.000	9,45%
Tổng cộng				19.181.000.000	71,04%

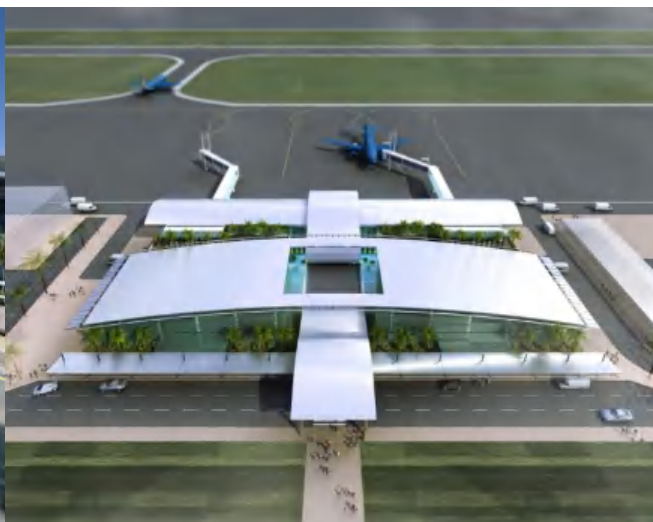
Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

STT	Thành phần	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Vốn góp Nhà nước	1.377.000	51,00%
2	Vốn góp Cán bộ CNV	427.600	15,84%
3	Vốn góp của nhà đầu tư chiến lược	476.186	17,64%
4	Vốn góp của nhà đầu tư khác	419.214	15,53%
Tổng cộng		2.700.000	100,00%

Sân bay Phú Quốc



Sân bay Buôn Mê Thuột





BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

27 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

30 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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

31 KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN





ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2012, Ban Lãnh đạo Công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức về nguồn công việc. Tuy nhiên, nhờ sự quan tâm, chỉ đạo của Hội đồng Quản trị cũng như sự nỗ lực, quyết tâm cao độ của tập thể Ban lãnh đạo, các đơn vị phòng ban, các tổ chức đoàn thể cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã đạt được một số kết quả cơ bản như sau:

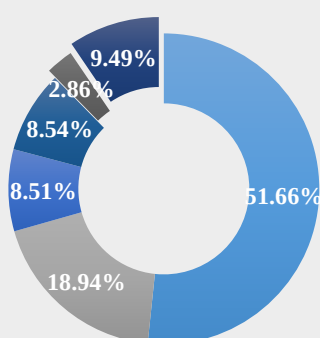
<i>Chỉ tiêu</i>	<i>ĐVT</i>	<i>Kết quả thực hiện 2012</i>
Doanh thu thuần	Triệu Đồng	120.294
Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu Đồng	5.038
Thu nhập khác	Triệu Đồng	285
Tổng chi phí	Triệu Đồng	118.817
Lợi nhuận trước thuế	Triệu Đồng	6.801
Lợi nhuận sau thuế	Triệu Đồng	5.509

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh về lĩnh vực tư vấn xây dựng

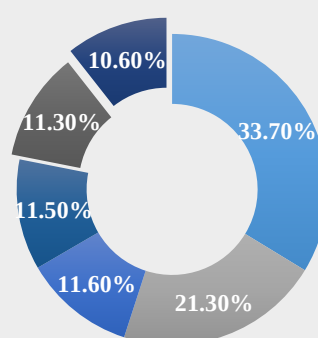
<i>STT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Giá trị HĐKT (Triệu đồng)</i>	<i>Tỷ trọng (%)</i>
1	Thiết kế quy hoạch	6,710	5,2%
2	Thiết kế Công trình	43,160	33,7%
3	Quản lý dự án, đấu thầu	14,922	11,6%
4	Giám sát thi công	27,271	21,3%
5	Thẩm tra, kiểm định	14,769	11,5%
6	Đo đạc, khảo sát địa chất	6,879	5,4%
7	Thi công cọc nhồi	14,430	11,3%
Tổng cộng		128,144	100%

2011

2012



- Thiết kế công trình
- Giám sát thi công
- Quản lý dự án, đấu thầu
- Thẩm tra, kiểm định
- Thi công cọc nhồi
- Khác



- Thiết kế công trình
- Giám sát thi công
- Quản lý dự án, đấu thầu
- Thẩm tra, kiểm định
- Thi công cọc nhồi
- Khác

Trong năm 2012, Công ty đã ký kết 365 hợp đồng so với 470 hợp đồng năm 2011 trong đó có nhiều hợp đồng lớn, tiêu biểu là các công trình sau:

<i>Tên dự án</i>	<i>Giá trị HĐKT</i>	<i>Chủ đầu tư</i>
Thiết kế xây dựng mới Trường Cán bộ Thành phố (Giai đoạn 2)	6.900.000.000	Trường Cán Bộ TP.Hồ Chí Minh
Tư vấn QLDA công trình Khu văn phòng kinh doanh dịch vụ ô tô & nhà đậu xe cao tầng DA Khu nhà để xe cao tầng kết hợp TMDV Văn phòng cho thuê & Khách sạn cao cấp	3.900.000.000	Tổng CT Cơ Khí GTVT Sài Gòn TNHH MTV
Giám sát thi công XDCT & cung cấp lắp đặt thiết bị DA Trụ sở Công Ty Xổ số Kiến Thiết TP.HCM	3.330.000.000	CT TNHH MTV Xổ Số Kiến Thiết TP.HCM
Giám sát XD & Lắp đặt thiết bị công trình Khu nhà Văn phòng KDDV ô tô & nhà đậu xe cao tầng.DA Khu nhà để xe cao tầng kết hợp TMDV Văn phòng cho thuê & Khách sạn cao cấp	3.015000.000	Tổng CT Cơ Khí GTVT Sài Gòn TNHH MTV
KSDC, Địa hình Thiết kế ý tưởng QHTK ĐCQH1/500 TK các mẫu nhà Lập DABT TKCS TKBVTC HTKT KDC Bà Rịa Center P.Long Toàn TX Bà Rịa-Vũng Tàu	2.235.000.000	Công ty Hiệp Hòa Phát
QLDA & GSTC XD & Lắp đặt thiết bị XD Trụ sở Chi nhánh NNo & PTNT Đồng Tháp	1.980.232.000	Ban QLDA ĐTXD Trụ sở CNNNo & PTNT T. Đồng Tháp
Thi công XD Cầu Trà Met Khoan cọc nhồi D1200mm	1.728.000.000	Công ty TNHH XD nền móng An Phú
Thẩm tra HSTK & DT XDCT DA thành phần Chung cư 1 & 2 thuộc DA Khu phức hợp Cao ốc TM, khách sạn và Chung cư tại 628-630 Võ Văn Kiệt Q.1 -Q5 TP.HCM	1.716.000.000	Công ty CP Bất động sản Sài Gòn VINA
Lập HS TKCS,DABT & TK KTTT Nhà Văn phòng (Khoảng 18.000m2) Quận 12 TP.HCM	1.650.000.000	Công Ty TNHH XD TM & DV Long Yên
Thẩm tra TK&DT Nhà hỗn hợp HH1 thuộc tiểu khu nhà ở I - II Liên Doanh Việt Nga Việtsovpetro Nhà hỗn hợp HH1	1.246.760.000	Liên Doanh Việt Nga Việtsovpetro
Giám sát & lắp đặt thiết bị Lô MD8 thuộc khu A Đô Thị mới Nam Thành Phố Q.7 TP.HCM	1.238.000.000	Nhà Văn Hóa Phụ Nữ (Cơ sở II)
QLDA & Giám sát công trình: Dự án Mở rộng Nhà Máy. Công Ty TNHH VBL Đà Nẵng (GD3) Đường 6 KCN Hòa Khánh Q.Liên Chiểu TP.Đà Nẵng	1.155.000.000	Công ty TNHH VBL Đà Nẵng



Phối cảnh Bệnh viện Ngọc Tâm



Phối cảnh Bệnh viện Bình Dương



Phối cảnh Bệnh viện Tim Tâm Đức

Lần đầu tiên kể từ khi tách Xí nghiệp Thiết kế Quy hoạch Xây dựng về Viện quy hoạch Đô thị Nông thôn Việt Nam và Công ty nagecco được Bộ Xây dựng giao cho công ty thực hiện dự án Quy hoạch xây dựng vùng dọc đường Hồ Chí Minh giao đoạn 2 tại Tỉnh. Đắk Lak và Đắk Nông.

Dịch vụ cho thuê văn phòng (liên doanh PDD)

Mặc dù có sự cạnh tranh mạnh mẽ từ các tòa nhà khác mới xây dựng ở khu vực xung quanh. Nhưng trong năm 2012 công suất cho thuê văn phòng đạt 99% so với kế hoạch năm 2012, đơn giá cho thuê bình quân: 25.1 USD/m2/tháng. Kết quả lợi nhuận dòng năm 2012 dự kiến đạt: 308.567 USD và công ty sẽ được chia là: 108.000 USD tương ứng 35% vốn góp. Có được như vậy là nhờ chiếm ưu thế về vị trí trung tâm thành phố và việc quản lý điều hành tốt, công tác bảo trì bảo dưỡng tòa nhà luôn trong tình trạng tốt nhất. Đảm bảo lượng khách thuê tương đối ổn định. Năm 2013 thị trường cho thuê văn phòng tiếp tục có nhiều thách thức mới do cung vượt cầu, vấn đề tài chính của khách hàng thuê gặp nhiều khó khăn do bất ổn môi trường kinh doanh và suy thoái kinh tế. Do vậy mà diện tích trống cũng tăng lên và giá thuê có thể tiếp tục giảm mạnh.



Phối cảnh Bệnh viện 115



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>ĐVT</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>% tăng giảm</i>	<i>Tỷ trọng 2012</i>
Tài sản ngắn hạn	Triệu Đồng	101.597	102.369	0,76%	83,59%
Tài sản dài hạn	Triệu Đồng	20.042	20.100	0,29%	16,41%
Tổng tài sản	Triệu Đồng	121.639	122.468	0,68%	100%

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>ĐVT</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>% tăng giảm</i>	<i>Tỷ trọng 2012</i>
Nợ ngắn hạn	Triệu Đồng	73.940	82.716	11,87%	97,31%
Nợ dài hạn	Triệu Đồng	11.060	2.286	-79,33%	2,69%
Tổng nợ	Triệu Đồng	85.000	85.002	0%	100%

Nhìn chung tình hình tài sản của Công ty không có nhiều biến động trong năm qua. Tổng giá trị tài sản tăng nhẹ 0,68% từ 121,6 tỷ đồng năm 2011 lên 122,5 tỷ đồng năm 2012. Tài sản ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tổng tài sản với 83,59% giá trị.

Năm 2012, tổng nợ của Công ty gần như không thay đổi với giá trị ở mức 85 tỷ đồng. Tuy nhiên xu hướng tăng trưởng giữa nợ ngắn và dài hạn của Công ty có sự khác biệt rõ rệt. Giá trị nợ ngắn hạn tăng 11,87% từ 73,9 tỷ đồng năm 2011 lên mức 82,72 tỷ đồng. Trong khi đó nợ dài hạn giảm từ 11,06 tỷ đồng năm trước xuống còn 2,3 tỷ đồng trong năm, tương đương giảm 79,33%. Nguyên nhân chính khiến giá trị nợ dài hạn giảm mạnh là do khoản doanh thu chưa thực hiện đã được Công ty hoàn thành tới hơn 90% giá trị trong năm 2012.



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

Trong năm 2012, Nagecco vẫn duy trì được kết quả kinh doanh tốt và mức phát triển ổn định - năm sau cao hơn năm trước. Đặc biệt là trong bối cảnh nền kinh tế thế giới và Việt nam vẫn chưa vượt qua khủng hoảng kinh tế, Công ty Nagecco vẫn phải đương đầu với không ít khó khăn trong. Trước tình hình đó, Tổng Giám đốc công ty và Giám đốc các đơn vị trực thuộc đã năng động, tích cực tìm kiếm hợp đồng, có trách nhiệm cao đối với công việc nên vẫn duy trì hoạt động tốt, xây dựng đơn vị đoàn kết vững mạnh, chăm lo được đời sống CB-CNV giữ vững được thương hiệu Nagecco.

Công tác điều động bổ nhiệm các cán bộ chủ chốt cũng được Ban Lãnh đạo đặc biệt cân nhắc chú trọng trong năm. Sự tín nhiệm của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đều nhằm mục đích củng cố bộ máy tổ chức, nâng cao hiệu quả trong công

tác quản trị Công ty khi các đồng chí được bổ nhiệm đều là những cán bộ có năng lực, phẩm chất vượt trội. Cụ thể, đồng chí Kiến trúc Đặng Nguyễn Ân đã được Hội đồng Quản trị bổ nhiệm vào vị trí Tổng Giám đốc, ba đồng chí cũng được bổ nhiệm vào chức vụ Phó Tổng Giám đốc. Các vị trí Giám đốc, Phó Giám đốc các đơn vị, phòng ban cũng có nhiều sự thay đổi.

Cũng trong năm 2012, theo đề nghị của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị Công ty Nagecco cũng đã thông qua việc tái cấu trúc lại Phòng Nghiên cứu Phát triển và Quản lý Kỹ thuật bằng việc tách, thành lập và chuyển đổi thành hai đơn vị riêng biệt đó là: Trung tâm Hợp tác Quốc tế và Phòng Kỹ thuật.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN

Đồng chí Đặng Nguyễn Ân đã được Hội đồng Quản trị bổ nhiệm vào vị trí Tổng Giám đốc, ba đồng chí Nguyễn Xuân Hiệp, Phạm Khánh Toàn và Nguyễn Văn Vinh cũng được Hội đồng Quản trị bổ nhiệm vào chức vụ Phó Tổng Giám đốc. Các vị trí Giám đốc, Phó Giám đốc các đơn vị, phòng ban cũng có nhiều sự thay đổi.

Cũng trong năm 2012, theo đề nghị của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị Công ty Nagecco cũng đã thông qua việc tái cấu trúc lại Phòng Nghiên cứu Phát triển và Quản lý Kỹ thuật bằng việc tách, thành lập và chuyển đổi thành hai đơn vị riêng biệt đó là: Trung tâm Hợp tác Quốc tế và Phòng Kỹ thuật.



Nha Trang Palace Hotel

Khách sạn Nha Trang



Cao ốc Phước An

Louis Tower





BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

34 ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

36 ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

38 CÁC ĐỊNH HƯỚNG – KẾ HOẠCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

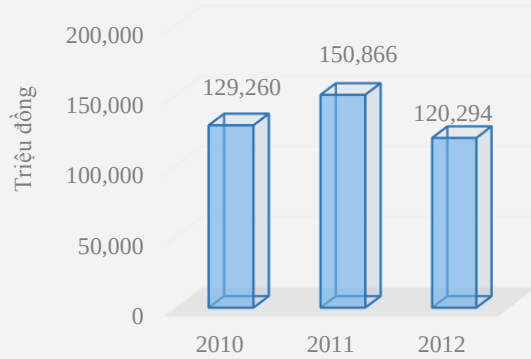
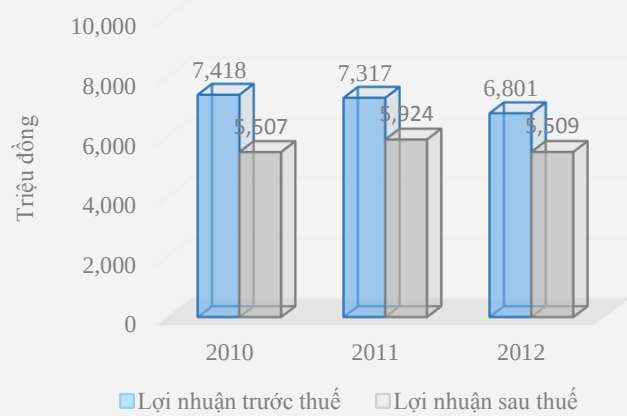
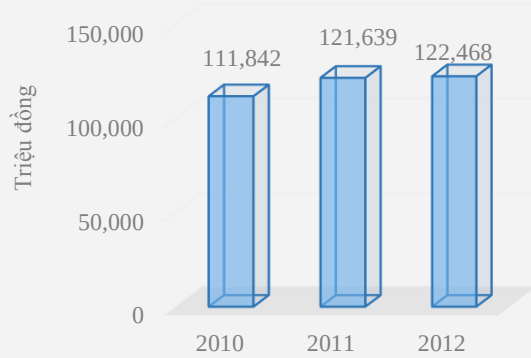
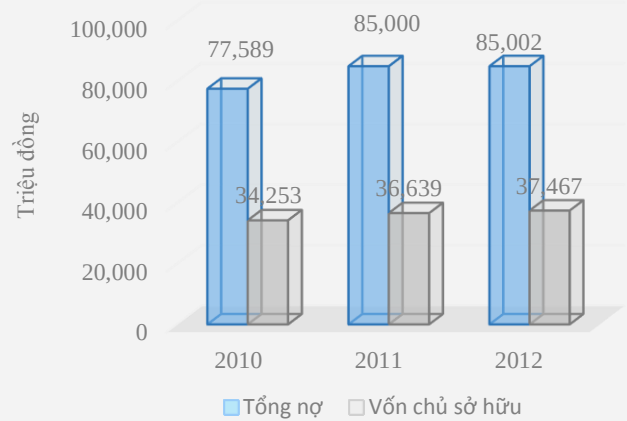
Năm 2012 là một năm khó khăn đối với hầu hết các doanh nghiệp nói chung và đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản. Vốn vay từ ngân hàng bị thắt chặt và trở nên khó tiếp cận, tồn kho lớn, nợ xấu gia tăng dẫn đến số doanh nghiệp phải tạm ngưng hoạt động hoặc giải thể ngày một tăng. Thị trường bất động sản ẩn chứa nhiều rủi ro, mặt khác vẫn chưa có dấu hiệu phục hồi, khiến ngành xây dựng đặc biệt là các công ty tư vấn xây dựng bị giảm sút nguồn công việc từ 35% đến 40%, bản thân công ty năm 2012 số lượng hợp đồng kinh tế cũng bị giảm sút đáng kể. Tuy phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức như trên, Hội đồng quản trị nhận định các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn được giữ ở mức khá ổn định so với các doanh nghiệp cùng ngành, tạo tiền đề để Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn chung của thị trường và phát triển vững mạnh những năm sau đó.

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, trong năm qua, Công ty đã ký kết 365 hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng kinh tế đạt 128,1 tỷ đồng, vượt kế hoạch đã đề ra 128%. Lợi nhuận trước và sau thuế lần lượt đạt 6,8 tỷ đồng và 5,5 tỷ đồng. Tổng giá trị tài sản đạt 122,5 tỷ đồng, tăng nhẹ 0,68% so với cùng kỳ

năm 2011. Tổng giá trị ghi nợ năm 2012 gần như không thay đổi so với năm 2011 tuy nhiên có sự khác biệt về xu hướng tăng trưởng giữa nợ ngắn hạn và dài hạn.

Về quản trị nội bộ Công ty cũng như các chính sách nhân sự, hiện số cán bộ viên chức trong biên chế Công ty là 480 người trong đó số cán bộ có trình độ đại học và trên đại học chiếm 72,91%, trình độ cao đẳng, trung cấp chiếm 10,83% và còn lại là công nhân, lao động khác. Trong năm 2012, Hội đồng Quản trị cũng đã tiến hành cân nhắc, bổ nhiệm đồng chí Kiến trúc sư Đặng Nguyên Ân làm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp thay cho đồng chí Nguyễn Kiên Cường. Các vị trí quản lý khác cũng đã được Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc xem xét, tái bổ nhiệm. Tuy tình hình sản xuất kinh doanh không thật sự thuận lợi tuy nhiên các chính sách về lương thưởng, phúc lợi cho người lao động vẫn được Công ty đặc biệt chú trọng. Thu nhập bình quân của cán bộ nhân viên Công ty năm 2012 đạt mức 9,2 triệu đồng/ người/ tháng, tăng 2,22% so với năm 2011 là một nỗ lực đáng ghi nhận của Ban Lãnh đạo Công ty trong việc đảm bảo đời sống, lợi ích của người lao động.



Doanh thu thuần**Lợi nhuận trước và sau thuế****Tổng tài sản****Nguồn vốn**



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2012, với những khó khăn, biến động khó lường từ nền kinh tế vĩ mô nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng, tuy nhiên Hội đồng Quản trị Công ty đánh giá rất cao những cố gắng nỗ lực và hiệu quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và Giám đốc các đơn vị phòng ban trực thuộc.

Ban Tổng Giám đốc công ty và đội ngũ cán bộ lãnh đạo các đơn vị, phòng ban là những cán bộ có năng lực, bản lĩnh, tinh thần trách nhiệm cao với công việc; với sự đoàn kết, nhất trí cao, luôn tuân thủ, thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức chỉ đạo, điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng quy định của pháp luật, kế hoạch sản xuất kinh doanh và định hướng đầu tư phát triển đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như các Giám đốc đơn vị trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh luôn tích cực tìm kiếm mở rộng thị trường nhờ đó công ty đã đạt được kết quả sản xuất tương đối tốt, giữ vững thương hiệu Nagecco.

Ban Lãnh đạo và các tổ chức đoàn thể đã làm tốt công tác tuyên truyền vận động cán bộ công nhân viên giữ vững mối đoàn kết nội bộ, chia sẻ giúp đỡ các đơn vị vượt qua khó khăn. Chủ động huy động mọi người cùng tìm kiếm việc làm để duy trì sản xuất, tạo nguồn thu nhập, bảo đảm các chế độ chính sách cho người lao động. Tập trung tái cấu trúc lại các phòng ban chức năng và nguồn nhân lực như:

- Tách, thành lập và chuyển đổi Phòng Nghiên cứu Phát triển và Quản lý Kỹ thuật thành Phòng Kỹ thuật và Trung tâm Hợp tác Quốc tế nhằm đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.
- Thực hiện rà soát cắt giảm người lao động làm việc không đạt hiệu quả và cắt giảm tối đa chi phí quản lý. Tìm ra hình thức, biện pháp hợp lý, hiệu quả nhất để tăng năng suất lao động nhằm tăng năng lực cạnh tranh của công ty.
- Ban lãnh đạo công ty đã thông qua quyết định giảm thu các đơn vị trực thuộc từ 11,5% xuống còn 10% để hỗ trợ các đơn vị chăm lo đời sống người lao động và tạo động lực cho đội ngũ cán bộ Kiến trúc sư, Kỹ sư phát huy tính năng động nhạy bén trong công việc và có trách nhiệm với việc xây dựng, phát triển thương hiệu công ty Nagecco.

Phối cảnh Agribank Tower



Phối cảnh Tòa soạn Báo Phụ Nữ



Phối cảnh Viện Kiểm soát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh



KẾ HOẠCH – ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

Đánh giá chung tình hình năm 2013

Hội đồng Quản trị nhận định tình hình kinh tế – xã hội năm 2013 vẫn còn tiếp tục diễn biến phức tạp và tiềm ẩn nhiều rủi ro, thương mại toàn cầu phục hồi chậm, tăng trưởng kinh tế toàn cầu dự kiến không cao nhiều so với năm 2012. Trong nước bên cạnh những kết quả đạt được nền kinh tế vẫn còn rất nhiều khó khăn do tác động, ảnh hưởng từ các tồn tại, hạn chế nội tại của nền kinh tế, tác động do diễn biến khó lường từ bên ngoài. Lạm phát và lãi suất ngân hàng có chiều hướng giảm ở mức thấp hơn so với định hướng điều hành nhưng chỉ số tồn kho của các doanh nghiệp còn ở mức cao. Tỷ lệ nợ xấu của các ngân hàng vẫn còn cao. Ngành nghề tư vấn xây dựng sẽ tiếp tục gặp khó khăn nhiều hơn do ảnh hưởng trực tiếp từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 để lại.

Hoạt động chính của Nagecco là cung cấp sản phẩm dịch vụ tư vấn xây dựng. Những năm vừa qua thương hiệu của công ty Nagecco luôn có uy tín trong nước được nhiều khách hàng tin tưởng và biết đến. Công ty liên tục phấn đấu để xây dựng và phát triển bền vững, đẩy mạnh hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh thuộc thế mạnh của công ty, nhằm đảm bảo các lợi ích của Nhà nước, lợi ích của CBCNV- NLĐ và lợi ích của tất cả quý vị cổ đông.



Kế hoạch hoạt động năm 2013

Trong năm tới, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu cũng như nghiên cứu về những hướng đi mới.

- Tiếp tục thực hiện các dịch vụ tư vấn như: Thiết kế quy hoạch; Thiết kế công trình; Lập dự án đầu tư; Quản lý dự án và giám sát thi công xây dựng; Tư vấn đấu thầu; Đo đạc và khảo sát địa chất; Thi công xây dựng nền móng; Chứng nhận sự phù hợp công trình xây dựng, ... theo giấy đăng ký kinh doanh.
- Định vụ kinh doanh văn phòng
- Công tác tổ chức tiếp tục nghiên cứu tái cấu trúc mô hình hoạt động sản xuất kinh doanh: (mô hình tư vấn tổng hợp, mô hình chuyên sâu ...) để hoạt động của công ty mang tính chuyên nghiệp cao hơn. Tiếp tục nghiên cứu phương án thay đổi cơ cấu và chọn mô hình doanh nghiệp theo hướng chuyên sâu và liên kết mở rộng khi có điều kiện.
- Nghiên cứu việc thành lập công ty con về thiết kế cầu đường của Nagecco.
- Chú trọng công tác đào tạo bồi dưỡng, gìn giữ đội ngũ cán bộ lãnh đạo và chuyên môn kỹ thuật cao. Trọng dụng và tạo các điều kiện tốt cho người vừa tài vừa có đức phát triển, chú trọng hợp tác quốc tế với công ty nước ngoài thông qua các dự án để đào tạo nguồn nhân lực.
- Tiếp tục nghiên cứu chuẩn bị các điều kiện để khi có thể có cơ hội thuận lợi đầu tư khu 29 Bis Nguyễn Đình Chiểu và 11 Nguyễn Du - Quận I trong những năm tới. Nghiên cứu các dự án nhà ở xã hội để đầu tư khi có cơ hội tốt.

Các chỉ tiêu cơ bản

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua chỉ tiêu kế hoạch năm 2013 theo Nghị quyết số 04/2013/NQ-ĐHCD.

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Kế hoạch 2012</i>	<i>Kế hoạch 2013</i>
1. Giá trị HDKT	100 tỷ	138 tỷ
2. Giá trị thực hiện	100 tỷ	138 tỷ
3. Doanh thu quyết toán	109 tỷ	126,3 tỷ
4. Lợi nhuận trước thuế	6,75 tỷ	7,20 tỷ
5. Lợi nhuận/ Vốn điều lệ	25 %	26,67%
6. Chia cổ tức	11%	12%

Các biện pháp nhằm thực hiện kế hoạch

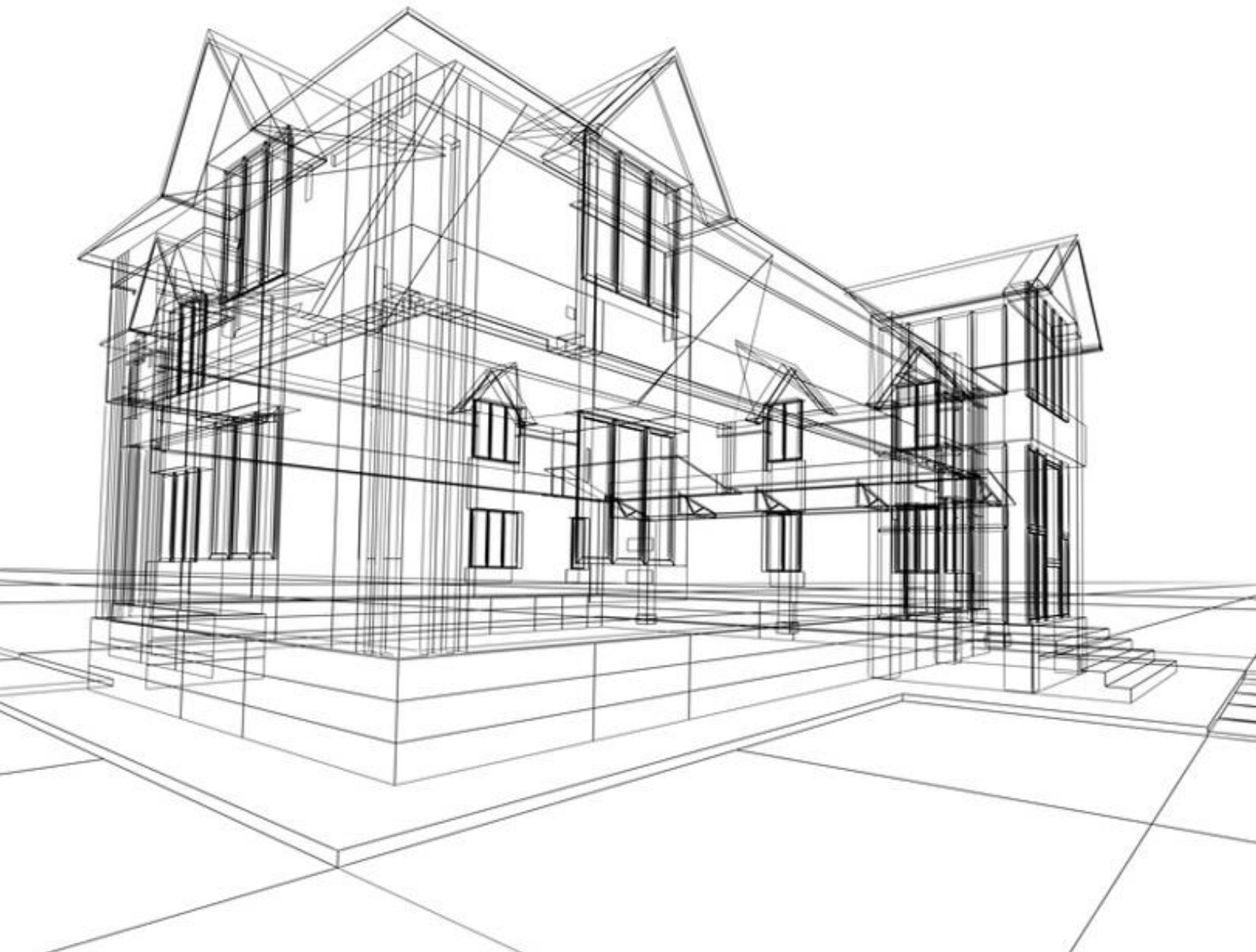
- Tích cực chủ động tìm kiếm nguồn công việc và thu hồi công nợ. Tập trung xây dựng, phát triển và mở rộng ngành nghề sản xuất kinh doanh chính của công ty góp phần làm tăng lợi nhuận.
- Tập trung củng cố bộ máy cán bộ chuyên môn kỹ thuật của phòng kỹ thuật đi vào hoạt động theo đúng chức năng nhiệm vụ; Quản lý tốt chất lượng sản phẩm đầu ra; Xây dựng và hoàn thiện các quy chuẩn nội bộ trong lĩnh vực tư vấn thiết kế xây dựng, đặc biệt là công tác quản lý lập các loại hồ sơ dự thầu.
- Đẩy mạnh chuyên môn hóa ngành nghề dựa vào thế mạnh và thị trường truyền thống của từng đơn vị; Tiếp tục đầu tư đổi mới trang thiết bị kỹ thuật, thực hiện các chương trình phần mềm quản lý phục vụ công việc sản xuất kinh doanh; Chú trọng công tác đào tạo sử dụng phần mềm RVIT đưa vào thiết kế.
- Giữ vững thương hiệu Nagecco bằng việc thực hiện tốt các hợp đồng đã ký kết như: đảm bảo chất lượng, tiến độ thực hiện theo các cam kết với chủ đầu tư, giữ gìn đạo đức nghề nghiệp trong sáng.
- Nghiên cứu xem xét lựa chọn cán bộ một cách công khai đúng quy định của Nhà nước để đưa vào diện quy hoạch, đào tạo bồi dưỡng đội ngũ cán bộ lãnh đạo công ty ở cả hai cấp công ty và các đơn vị, phòng ban cho các năm tiếp theo.
- Chủ động nghiên cứu xem xét thành lập một số công ty nhượng quyền thương mại để nâng cao năng lực cạnh tranh và mở rộng thị trường...
- Chú trọng mở rộng các hình thức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ ngắn hạn, dài hạn kể cả đào tạo trong nước và ngoài nước; Tạo điều kiện môi trường làm việc tốt với thu nhập thỏa đáng; Có chính sách thu hút, gìn giữ cán bộ có năng lực chuyên môn cao; Chủ động tìm kiếm các cơ hội hợp tác liên doanh liên kết với các chuyên gia cao cấp của các công ty nước ngoài....
- Tiếp tục củng cố và nâng cao năng lực quản trị công việc của các phòng chức năng phục vụ công tác lãnh đạo điều hành công ty; Chủ động tìm kiếm mua phần mềm có bản quyền chuyên ngành cho các phòng đưa vào sử dụng một cách có hiệu quả trong thời gian tới.
- Phát huy dân chủ cơ sở, tăng cường sự đoàn kết thống nhất, tạo điều kiện tốt về vật chất cho các tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên, Hội cựu chiến binh hoạt động theo đúng các quy định Pháp luật của từng tổ chức tại công ty.

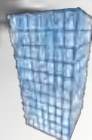
QUẢN TRỊ CÔNG TY

42 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

46 BẢN KIỂM SOÁT

48 GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ TRONG NĂM





HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Giới thiệu Hội đồng Quản trị

Thành viên	Năm sinh	Quê Quán	Trình độ học vấn	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	
				Nhà nước	Cá nhân
	1953	Tỉnh Thanh Hóa	Kỹ sư xây dựng	19,00%	1,44%

Ông: NGUYỄN KIÊN CƯỜNG
Chủ tịch HĐQT



1965	Tỉnh Bắc Giang	Kiến trúc sư	16,00%	0%
------	----------------	--------------	--------	----

Ông: THÂN HỒNG LINH

Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam



1971	Tp. Hà Nội	Kiến trúc sư	16,00%	0,38%
------	------------	--------------	--------	-------

Ông: ĐẶNG NGUYỄN ÂN

Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc



1954 Tỉnh Nam Định Kỹ sư địa chất 0,00% 0,29%

Ông: PHẠM KHÁNH TOÀN

Thành viên HĐQT – Phó Tổng
Giám đốc



1963 Tỉnh An giang Kiến trúc sư 0,00% 0,25%

Ông: TRẦN THANH SƠN

Thành viên HĐQT - Giám đốc
Trung tâm Khoa học Công nghệ
và Kỹ thuật Xây dựng

(*) Tỷ lệ sở hữu CP được tính đến 31/12/2012

(**) Tất cả các thành viên HĐQT đều có chứng chỉ Quản trị Công ty

Hoạt động trong năm của Hội đồng Quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do (nếu vắng mặt)
1	Nguyễn Kiên Cường	CT HĐQT	4	100%	0
2	Thân Hồng Linh	TV HĐQT - PTGD Tổng Cty TV XD VN	4	100%	0
3	Đặng Nguyên Ân	TV HĐQT - TGD	4	100%	0
4	Phạm Khánh Toàn	TV HĐQT - PTGD	4	100%	0
5	Trần Thanh Sơn	TV HĐQT - GD Trung tâm KHCN-KTXD	4	100%	0

Trong năm qua, Hội đồng Quản trị Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp hoạt động theo đúng các quy định của luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty.

Các thành viên HĐQT đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, nghiêm túc và đoàn kết. Các cuộc họp HĐQT được thực hiện theo đúng quy định, từng cuộc họp có nội dung cụ thể phù hợp với mục tiêu xây dựng công ty vững mạnh, làm ăn có hiệu quả, đảm bảo tốt các chất lượng các dịch vụ và phát triển công ty bền vững, chú trọng chăm lo đời sống CB-CNV và lợi ích của các cổ đông, tạo điều kiện để mọi người phát huy năng lực, phát huy dân chủ. Các cuộc họp của HĐQT đã đưa ra các định hướng và quyết định về mọi hoạt động của Công ty nhằm thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh và Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, với nội dung cụ thể:

STT	Ngày họp	Nội dung
1	27/04/2012	- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2011 và hoạch định kế hoạch 2013 - Thông qua chương trình, nội dung, báo cáo và tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012
2	28/04/2012	Hội đồng Quản trị thông qua - Việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc Đặng Nguyên Ân - Đề nghị Tổng Giám đốc điều động và phân công ông Nghiêm Mạnh Hoàng phụ trách vị trí Kế toán trưởng thay cho bà Nguyễn Thị Thanh
3	23/07/2012	- Báo cáo sơ kết công tác sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng cuối năm - Thanh lý 03 xe ô tô quá hạn sử dụng và đầu tư mua 02 xe ô tô mới - Phê duyệt chính sách tiền lương năm 2012
4	26/10/2012	- Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông điều chỉnh giảm một vài chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được thông qua ngày 28/04/2012 - Đề nghị Tổng Giám đốc bổ nhiệm ông Nghiêm Mạnh Hoàng giữ chức vụ Phó phòng Kinh tế Tài chính - Nghiên cứu tái cấu trúc lại phòng Nghiên cứu Phát triển và Quản lý Kỹ thuật thành phòng Kỹ thuật - Thành lập Trung tâm Hợp tác Quốc tế - Thông qua chính sách về đào tạo cán bộ: xây dựng đội ngũ cán bộ kế thừa, đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ và nâng cao trình độ năng lực của cán bộ công nhân viên.

Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2012, Hội đồng Quản trị luôn sát cánh, tham vấn cũng như chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành cũng như thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh.

- Chỉ đạo ban Tổng Giám đốc hoàn thành tốt công tác kiểm toán và soạn thảo văn bản trình Hội đồng Quản trị xem xét để trình bày và báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên tổ chức vào ngày 28/04/2012
- Chỉ đạo công tác bàn giao giữa Ban Tổng Giám đốc tiền nhiệm và kế nhiệm
- Chỉ đạo công tác kế toán theo đúng trình tự và quy định của pháp luật
- Chỉ đạo và kiểm tra việc Ban Tổng Giám đốc chủ động triển khai thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp hiện có 01 thành viên độc lập không điều hành là ông Thân Hồng Linh – phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam. Ông Thân Hồng Linh là người đại diện nắm phần vốn Nhà nước tại Công ty, có trách nhiệm nắm chủ trương, chính sách của tập đoàn VC Group để tham gia hoạch định kế hoạch sản xuất kinh doanh chung của HĐQT Công ty.



Blooming Park



E-town 2



Sonadezi Building



BAN KIỂM SOÁT

Giới thiệu Ban Kiểm soát

Thành viên	Năm sinh	Quê Quán	Trình độ học vấn	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	
				Nhà nước	Cá nhân
	1960	Tỉnh Nghệ An	Cử nhân kinh tế	0,00%	0,00%
Bà: NGUYỄN THỊ KIM DUNG Trưởng Ban Kiểm soát - Chủ tịch Công Đoàn Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp VN - Chủ tịch HĐQT Công ty IDICO-UDICO					
	1957	Tỉnh Bình Dương	Thạc sĩ xây dựng	0,00%	0,19%
Ông: TRẦN THIÊN TÂM Thành viên Ban Kiểm soát - Giám đốc Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 3					
	1965	Tỉnh Hưng Yên	Cử nhân kinh tế	0,00%	1,54%
Ông: VŨ VĂN TUẤN Thành viên Ban Kiểm soát - Giám đốc Hành chính - Nhân sự					

Tỷ lệ sở hữu CP được tính đến 31/12/2012

Hoạt động trong năm của Ban Kiểm soát

Trong năm 2012, Ban Kiểm soát đã thực hiện đúng và đủ nhiệm vụ kiểm soát theo điều lệ tổ chức, hoạt động của Công ty cũng như các quy định pháp luật.

- Giám sát việc Hội đồng Quản trị chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tiền nhiệm trong công tác kiểm toán và triển khai tổ chức Đại hội đồng cổ đông theo đúng trình tự và quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Kiểm tra, giám sát công tác kiểm phiếu bầu Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát mới theo đúng quy định.
- Giám sát việc bàn giao công việc giữa Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc tiền nhiệm và kế nhiệm
- Giám sát, đánh giá công tác điều hành, quản lý của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong công tác triển khai thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng Nghị quyết và Điều lệ của Công ty.
- Kiểm tra số liệu trong quá trình bàn giao giữa Kế toán trưởng tiền nhiệm và kế nhiệm
- Đưa ra kiến nghị, giải pháp cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác thu hồi công nợ và các công việc khác liên quan đến công bố Báo cáo tài chính của Công ty.

Các cuộc họp trong năm 2012 của Ban Kiểm soát

- Lần 1: Nhận xét, tổng kết công tác giám sát, kiểm soát trong năm 2011 đồng thời triển khai kế hoạch công tác kiểm soát trong năm 2012. Thông qua việc đề cử bà Nguyễn Thị Kim Dung làm Trưởng Ban Kiểm soát. Sau khi có kết quả bầu cử thành viên BKS của Đại hội đồng cổ đông năm 2012 gồm có: ông Trần Thiện Tâm, ông Vũ Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Kim Dung.
- Lần 2: Thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2012.
- Lần 3: Thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính cả năm 2012.



GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ TRONG NĂM

Các giao dịch với cổ đông nội bộ trong năm

Không có



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

50 Ý KIẾN KIỂM TOÁN

52 BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN





Ý KIẾN KIỂM TOÁN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Kính gửi:

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, được lập ngày 15 tháng 3 năm 2013 của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP từ trang 05 đến trang 34 kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm của Tổng Giám đốc quý Công ty. Trách nhiệm của Chúng tôi là căn cứ vào việc kiểm toán để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính này.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc Công ty cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của Chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi vẫn chưa nhận được đầy đủ các thư xác nhận công nợ tại thời điểm 31/12/2012 liên quan đến khoản công nợ phải thu khách hàng là 15 tỷ đồng, công nợ tạm ứng 4 tỷ đồng và người mua trả tiền trước 48 tỷ đồng. Đồng thời các thủ tục kiểm toán thay thế khác dựa trên cơ sở chứng từ kế toán liên quan cũng không đủ cơ sở để chúng tôi trình bày ý kiến của mình về số dư các khoản công nợ phải thu phải khách hàng, tạm ứng, người mua trả tiền trước này cũng như những ảnh hưởng của nó (nếu có) đến kết quả hoạt động kinh doanh niên độ 2012.



Theo quan điểm của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của ý kiến nêu trên, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. HCM, ngày 28 tháng 3 năm 2013

KIỂM TOÁN VIÊN

Dương Thị Phương Anh
Số chứng chỉ KTV: 0321/KTV
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



KIỂM TỌNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỌNG GIÁM ĐỐC

Đặng Ngọc Tú

Số chứng chỉ KTV: 0213/KTV
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<i>TÀI SẢN</i>		<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>31/12/2012</i>	<i>01/01/2012</i>
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		102,368,875,293	101,597,194,648
	(100 = 110+120+130+140+150)				
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	11,924,165,680	38,642,601,010
1.	Tiền	111		8,878,241,305	15,287,436,530
2.	Các khoản tương đương tiền	112		3,045,924,375	23,355,164,480
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	20,350,000,000	-
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		20,350,000,000	-
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		25,201,482,892	23,000,949,051
1.	Phải thu của khách hàng	131	V.03	18,907,350,956	20,999,854,859
2.	Trả trước cho người bán	132		187,985,000	395,011,000
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Các khoản phải thu khác	135	V.04	8,158,298,450	1,606,083,192
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2,052,151,514)	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.05	37,734,800,915	33,355,082,144
1.	Hàng tồn kho	141		37,734,800,915	33,355,082,144
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		7,158,425,806	6,598,562,443
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		209,661,082	93,317,936
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		357,823,166	371,769,625
3.	Thuế và các khoản khác phải thu				
3.	Nhà nước	154	V.06	29,297,851	25,544,536
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.06	6,561,643,707	6,107,930,346

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		20,099,546,138	20,041,681,785
(200 = 210+220+240+250+260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6,726,985,296	7,662,342,876
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	4,884,099,838	4,970,625,180
- Nguyên giá	222		24,139,663,799	22,617,868,408
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19,255,563,961)	(17,647,243,228)
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.08	1,842,885,458	2,691,717,696
- Nguyên giá	228		4,500,658,840	4,495,658,840
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2,657,773,382)	(1,803,941,144)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	12,750,600,300	11,794,593,911
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên				
doanh	252		1,845,360,000	1,845,360,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		24,866,629,106	24,866,629,106
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính				
dài hạn	259		(13,961,388,806)	(14,917,395,195)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.	Tài sản dài hạn khác	260		621,960,542	584,744,998
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	621,960,542	584,744,998
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	263		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		122,468,421,431	121,638,876,433

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<i>NGUỒN VỐN</i>		<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>31/12/2012</i>	<i>01/01/2012</i>
A.	NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		85,001,916,880	84,999,634,247
I.	Nợ ngắn hạn	310		82,715,802,588	73,939,676,612
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	1,600,000,000	-
2.	Phải trả cho người bán	312	V.12	1,545,488,606	3,667,984,628
3.	Người mua trả tiền trước Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	52,049,623,091	51,695,697,606
4.	Phải trả người lao động	314	V.14	6,007,665,155	6,247,610,457
5.	Chi phí phải trả	315		2,390,639,125	629,402,547
6.	Phải trả nội bộ	316	V.15	829,304,055	1,054,134,250
7.	Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	318		-	-
9.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	319	V.16	17,018,100,596	9,968,162,840
10.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	320		-	-
11.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	323		1,274,981,961	676,684,283
12.		327		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		2,286,114,292	11,059,957,636
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4.	Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	32,232,505
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338		924,250,787	9,823,670,577
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		1,361,863,505	1,204,054,554

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		37,466,504,551	36,639,242,186
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.17	37,459,308,534	36,632,046,169
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		27,000,000,000	27,000,000,000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4.	Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	748,628,466
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417		8,541,126,006	7,514,869,380
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418		1,644,001,862	1,368,548,323
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		274,180,666	-
11.	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II.	Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		7,196,017	7,196,017
1.	Nguồn kinh phí	432		7,196,017	7,196,017
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		122,468,421,431	121,638,876,433



1975

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>31/12/2012</i>	<i>01/01/2012</i>
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia			
2. công		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký			
3. cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại - USD		739.00	591.75
Ngoại tệ các loại - EUR		201.94	201.70
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Kế toán trưởng

NGHIÊM MẠNH HOÀNG

TP. HCM, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Tổng Giám đốc



ĐẶNG NGUYỄN ÂN



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm 2012</i>	<i>Năm 2011</i>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI. 18	120,293,682,876	150,914,185,287
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI. 19	-	48,120,799
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI. 20	120,293,682,876	150,866,064,488
4. Giá vốn hàng bán	11	VI. 21	105,763,987,098	133,023,703,160
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		14,529,695,778	17,842,361,328
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	5,038,129,786	6,375,687,776
7. Chi phí tài chính	22	VI. 23	(953,355,117)	10,625,004,659
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI. 24	14,005,988,143	9,429,226,650
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		6,515,192,538	4,163,817,795
11. Thu nhập khác	31		285,390,027	3,727,680,936
12. Chi phí khác	32		-	574,291,591
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		285,390,027	3,153,389,345
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6,800,582,565	7,317,207,140
14 b. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	50b		224,610,745	462,285,395
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.25	1,066,901,038	931,386,167
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 50b - 51 - 52)	60		5,509,070,782	5,923,535,578
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.27	2,040	2,194

Kế toán trưởng

NGHIÊM MẠNH HOÀNG

TP. HCM, ngày 15 tháng 3 năm 2013



Tổng Giám đốc

ĐẶNG NGUYỄN ÂN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp trực tiếp)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm 2012</i>	<i>Năm 2011</i>
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01		124,615,021,545	162,317,446,235
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(11,682,687,848)	(10,106,582,096)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(66,089,927,240)	(78,722,541,404)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	(2,609,464)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(882,025,263)	(592,546,477)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		141,469,272,274	179,280,372,700
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(192,849,933,390)	(233,844,763,985)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		(5,420,279,922)	18,328,775,509
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(1,660,438,705)	(514,974,409)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
	24			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			-	-
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25		(20,350,000,000)	(2,357,243,195)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		3,946,340,771	5,584,579,174
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		(18,064,097,934)	2,712,361,570



1975

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp trực tiếp)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	2,695,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(5,400,900,000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3,240,000,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3,240,000,000)	(2,705,900,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(26,724,377,856)	18,335,237,079
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	38,642,601,010	19,558,735,465
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	5,942,526	748,628,466
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	11,924,165,680	38,642,601,010

Kế toán trưởng

NGHIÊM MẠNH HOÀNG

TP. HCM, ngày 15 tháng 3 năm 2013



Tổng Giám đốc

ĐẶNG NGUYỄN ÂN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp 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 03 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 04/01/2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần cho Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp. Qua các lần thay đổi 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 3 ngày 15/5/2012.

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

Trụ sở chính: Số 29Bis - Đường Nguyễn Đình Chiểu - Quận I - TP.Hồ Chí Minh.

2. Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.**3. Lĩnh vực kinh doanh:** Dịch vụ**4. Ngành nghề kinh doanh:**

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.

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 2012:** 483 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2011: 508 nhân viên)**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 vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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 được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán 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".

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh:

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, ngoại trừ các thay đổi trong các chính sách kế toán trình bày dưới đây:

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp ("Thông tư 179") có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012, áp dụng từ năm tài chính 2012 và thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp.

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông tư 180/2012/TT-BTC hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp ("Thông tư 180") có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012. Thông tư này thay thế Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/8/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ trợ cấp mất việc làm tại doanh nghiệp.

Công ty đã áp dụng Thông tư 179, Thông tư 180 và thực hiện theo hướng dẫn của các Thông tư này cho năm hiện hành.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển 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.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VNĐ) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

3. 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.

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 quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

4. 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 bao gồm giá mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

5.1. 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.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

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.

5.2. 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

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.

5.3. Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết: được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư 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. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác: Là các khoản đầu tư như: cổ phiếu hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Là lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp; Được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm: Chi phí công cụ dụng cụ, tiền thuê đất và các chi phí khác... liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD 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 thuê đất được phân bổ đều theo thời gian thuê ghi nhận trong hợp đồng.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả: được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí kiểm toán và các chi phí phải trả khác.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu: Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các thành viên hay cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh 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 chênh lệch tỷ giá: Chênh lệch tỷ giá được phản ánh là số chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động chưa hoàn thành đầu tư).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp 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 và 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 được thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

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

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

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

13. 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 được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản, nợ phải trả và giá trị

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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.

Thuế suất thuế TNDN năm 2012 là 25% tính trên thu nhập chịu thuế TNDN.

14. Các nghiệp vụ phòng rủi ro hối đoái

Trong giai đoạn đầu tư xây dựng để hình thành tài sản cố định của doanh nghiệp mới thành lập, chênh lệch tỷ giá phát sinh khi thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ để thực hiện đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối năm tài chính được phản ánh lũy kế, riêng biệt trên Bảng cân đối kế toán. Khi tài sản hoàn thành đầu tư xây dựng đưa vào sử dụng thì chênh lệch tỷ giá phát sinh trong giai đoạn này được phân bổ dần vào thu nhập tài chính (chênh lệch tỷ giá tăng) hoặc chi phí tài chính (chênh lệch tỷ giá giảm) không quá 5 năm kể từ khi công trình đưa vào hoạt động.

Đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào cuối năm tài chính

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, trung ương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ) có gốc ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng TMCP nơi Công ty mở tài khoản giao dịch công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ. Tỷ giá quy đổi tại ngày 31/12/2012: 20.820 VND/USD và 27.450 VND/EUR.

Trong năm, Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 179/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179"), và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn của chuẩn mực kế toán số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("VAS10") sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính.

15. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu:

Tài sản tài chính:

Theo thông tư 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012**

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.

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

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

Nợ phải trả tài chính:

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

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

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

Giá trị sau khi 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 thì 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.

16. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

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	31/12/2012	01/01/2012
Tiền	8,878,241,305	15,287,436,530
Tiền mặt	5,221,581,067	5,538,274,368
Tiền gửi ngân hàng	3,656,660,238	9,749,162,162
Các khoản tương đương tiền	3,045,924,375	23,355,164,480
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	3,045,924,375	23,355,164,480
Cộng	11,924,165,680	38,642,601,010
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2012	
Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng		20,350,000,000
Cộng		20,350,000,000
3. Phải thu của khách hàng	31/12/2012	01/01/2012
Khách hàng trong nước	18,907,350,956	20,999,854,859
Khách hàng nước ngoài	-	-
Cộng	18,907,350,956	20,999,854,859
4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2012	01/01/2012
Phải thu người lao động	299,745,518	228,901,177
Phải thu lãi khoản đầu tư Công ty PDD	349,603,075	791,108,602
Phải thu BHXH nộp thừa	-	150,434,539
Phải thu kinh phí công đoàn	96,013,147	110,151,483
Phải thu khoản ứng vốn cho Văn phòng và Trung tâm 2,3,4	5,873,340,744	-
Phải thu khác	1,539,595,966	325,487,391
Cộng	8,158,298,450	1,606,083,192

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012**

5. Hàng tồn kho	31/12/2012	01/01/2012
Công cụ, dụng cụ	-	11,593,866
Chi phí SX, KD dở dang	37,734,800,915	33,343,488,278
Cộng giá gốc hàng tồn kho	37,734,800,915	33,355,082,144
(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	37,734,800,915	33,355,082,144
6. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2012	01/01/2012
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	29,297,851	25,544,536
Thuế TNDN nộp thừa - TT Khoa học Công nghệ	331,965	331,965
Thuế GTGT nộp thừa - TT Khoa học Công nghệ	18,222,962	-
Thuế GTGT nộp thừa - CN Cần Thơ	-	7,172,727
Thuế TNCN nộp thừa - TT Tư vấn KT XD	-	13,969,844
Các khoản thuế khác	10,742,924	4,070,000
Tài sản ngắn hạn khác	6,561,643,707	6,107,930,346
Tạm ứng	5,521,410,303	5,055,280,505
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1,040,233,404	1,052,649,841
Cộng	6,590,941,558	6,133,474,882

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012****7. 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	5,259,809,044	8,541,057,285	8,526,400,936	290,601,143	22,617,868,408
<i>Mua trong năm</i>		755,520,568	899,918,137		1,655,438,705
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		(25,616,364)	(108,026,950)		(133,643,314)
Số dư cuối năm	5,259,809,044	9,270,961,489	9,318,292,123	290,601,143	24,139,663,799
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2,180,246,561	8,261,899,882	7,068,348,052	136,748,733	17,647,243,228
<i>Khấu hao trong năm</i>	510,331,241	805,928,987	333,456,504	78,850,295	1,728,567,027
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		(12,219,344)	(108,026,950)		(120,246,294)
Số dư cuối năm	2,690,577,802	9,055,609,525	7,293,777,606	215,599,028	19,255,563,961
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	3,079,562,483	279,157,403	1,458,052,884	153,852,410	4,970,625,180
Số dư cuối năm	2,569,231,242	215,351,964	2,024,514,517	75,002,115	4,884,099,838

- Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.388.194.983 VNĐ.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VNĐ.
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012****8. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm kết cấu	Phần mềm kế toán CADS	Phần mềm Revit	Giá trị thương hiệu (*)	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	49,969,920	35,000,000	2,515,920,000	1,894,768,920	4,495,658,840
<i>Mua trong năm</i>		<i>5,000,000</i>			5,000,000
Số dư cuối năm	49,969,920	40,000,000	2,515,920,000	1,894,768,920	4,500,658,840
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	49,969,920	32,083,326	1,248,195,638	473,692,260	1,803,941,144
<i>Khấu hao trong năm</i>	-	<i>3,333,674</i>	<i>755,760,110</i>	<i>94,738,454</i>	853,832,238
Số dư cuối năm	49,969,920	35,417,000	2,003,955,748	568,430,714	2,657,773,382
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	-	2,916,674	1,267,724,362	1,421,076,660	2,691,717,696
Số dư cuối năm	-	4,538,000	511,964,252	1,326,338,206	1,842,885,458

(*): Giá trị thương hiệu được xác định tại thời điểm chuyển đổi doanh nghiệp từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng (CP)	Giá trị	Số lượng (CP)	Giá trị
Đầu tư vào cty liên kết, liên doanh				
liên doanh	-	1,845,360,000	-	1,845,360,000
+ Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD (*)		1,845,360,000		1,845,360,000
Đầu tư dài hạn khác	995,176	24,866,629,106	995,176	24,866,629,106
Đầu tư cổ phiếu	995,176	24,026,155,911	995,176	24,026,155,911
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - STB	389,237	14,404,432,000	389,237	14,404,432,000
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà - SJS	12,500	1,462,100,000	12,500	1,462,100,000
+ Công ty CP Cơ điện lạnh - REE	29,700	1,658,571,500	29,700	1,658,571,500
+ Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - SSI	8,000	752,000,000	8,000	752,000,000
+ Công ty CP Đầu tư & Phát triển Xây dựng - Investco	480,739	4,999,052,411	480,739	4,999,052,411
+ Công ty CP LILAMA LAND	75,000	750,000,000	75,000	750,000,000
Đầu tư dài hạn khác	-	840,473,195	-	840,473,195
+ Góp vốn đầu tư dự án XD & KD nhà với IDICO (**)		840,473,195		840,473,195
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(13,961,388,806)		(14,917,395,195)
Cộng		12,750,600,300		11,794,593,911

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012**

(*): Theo Giấy phép đầu tư số 350/GP ngày 20/04/1992 do UBND về Hợp tác và Đầu tư cấp, cho phép Công ty (trước đây là Viện Nghiên cứu Quy hoạch & Thiết kế) - bên Việt Nam và Công ty Norfolk Development Group PTY.LTD - bên nước ngoài thành lập Công ty Liên doanh Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD với mức vốn pháp định là 479.315 USD, trong đó bên Việt Nam góp 167.760 USD chiếm 35% vốn pháp định bằng quyền sử dụng 466 m² tại số 162 đường Pasteur, Quận 1, Tp.HCM và bên nước ngoài góp 311.555 USD, chiếm 65% vốn pháp định bằng tiền ngoại tệ. Thời gian hoạt động của liên doanh là 20 năm kể từ ngày được cấp giấy phép đầu tư.

Tuy nhiên, vào ngày 10/04/2008 Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh đã cấp Giấy Chứng nhận đầu tư số 411032000037 cho phép bên nước ngoài trong liên doanh là Công ty Norfolk Development Group PTY.LTD chuyển nhượng 159.372 USD cho Công ty Aralax Investments Ltd. và 79.567 USD cho Ông Blackmore Robert và chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành Công ty cổ phần có tên là Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển (viết tắt là "PDD") đồng thời gia hạn thời gian hoạt động của Công ty là 50 năm kể từ ngày 20/04/1992. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần PDD là 7.716.971.000 VNĐ tương đương với 771.697 cổ phần, trong đó phần vốn góp của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp bằng quyền sử dụng đất 466 m² tại số 162 đường Pasteur, Quận 1, Tp.HCM là 2.700.940.000 VNĐ chiếm 35% tương đương 167.760 USD.

Trong năm 2012, Công ty CP PDD hoạt động kinh doanh có lãi và tỷ lệ lãi được chia là 35%.

(**): Đây là khoản đầu tư của Công ty với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị & Khu CN - Bộ XD (viết tắt là "IDICO") theo hợp đồng số 08/HĐKT.ĐT.2004 ngày 20/05/2004 để thực hiện dự án : Xây dựng và kinh doanh khu nhà ở chuyên gia và công nhân khu CN Nhơn Trạch, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai. Khoản đầu tư này phát sinh từ năm 2004 và tạm ngưng đến thời điểm này vẫn chưa tiếp tục triển khai. Và khoản đầu tư này đã được lập dự phòng 100% giá trị đầu tư.

10. Chi phí trả trước dài hạn và tài sản dài hạn khác	31/12/2012	01/01/2012
Chi phí trả trước dài hạn	621,960,542	584,744,998
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	621,960,542	584,744,998
Cộng	621,960,542	584,744,998
11. Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2012	01/01/2012
Vay ngắn hạn	1,600,000,000	-
Cộng	1,600,000,000	-
12. Phải trả người bán	31/12/2012	01/01/2012
Nhà cung cấp trong nước	1,545,488,606	3,667,984,628
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-
Cộng	1,545,488,606	3,667,984,628
13. Người mua trả tiền trước	31/12/2012	01/01/2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012**

Khách hàng trong nước	52,049,623,091	51,695,697,606
Khách hàng nước ngoài	-	-
Cộng	52,049,623,091	51,695,697,606
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2012	01/01/2012
Thuế giá trị gia tăng	3,460,660,656	3,279,297,823
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,056,245,591	871,369,815
Thuế thu nhập cá nhân	1,458,092,276	2,093,483,282
Các loại thuế khác	32,666,632	3,459,537
Cộng	6,007,665,155	6,247,610,457
15. Chi phí phải trả	31/12/2012	01/01/2012
Phải trả tiền nộp phạt theo Biên bản của KTTN	-	534,028,618
Chi phí phải trả khác	829,304,055	520,105,632
Cộng	829,304,055	1,054,134,250
16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2012	01/01/2012
Tài sản thừa chờ giải quyết	295,567,286	291,916,073
Bảo hiểm xã hội	303,423,676	-
Bảo hiểm y tế	29,408,675	25,411,655
Các khoản phải trả, phải nộp khác	16,389,700,959	9,650,835,112
<i>Cổ tức phải trả</i>	2,549,697,181	3,386,511,181
<i>Khoản mượn cá nhân</i>	7,085,920,000	4,803,000,000
<i>Khoản phải trả chi phí văn phòng và các trung tâm</i>	2,922,606,721	-
<i>Phải trả khác</i>	3,831,477,057	1,461,323,931
Cộng	17,018,100,596	9,968,162,840

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

17. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	27,000,000,000	531,298,576	5,642,355,364	1,072,371,544	-	34,246,025,484
Tăng vốn	-					-
Lợi nhuận					5,923,535,578	5,923,535,578
Tăng khác		217,329,890	584,490,303			801,820,193
Trích lập quỹ			1,288,023,713	296,176,779	(2,472,730,828)	(888,530,336)
Chia cổ tức					(3,240,000,000)	(3,240,000,000)
Giảm khác					(210,804,750)	(210,804,750)
Số dư cuối năm trước	27,000,000,000	748,628,466	7,514,869,380	1,368,548,323	-	36,632,046,169
Số dư đầu năm nay	27,000,000,000	748,628,466	7,514,869,380	1,368,548,323	-	36,632,046,169
Lợi nhuận					5,509,070,782	5,509,070,782
Tăng khác					274,180,666	274,180,666
Trích lập quỹ			1,026,256,626	275,453,539	(2,128,070,782)	(826,360,617)
Chia cổ tức					(3,240,000,000)	(3,240,000,000)
Giảm khác		(748,628,466)			(141,000,000)	(889,628,466)
Số dư cuối năm nay	27,000,000,000	-	8,541,126,006	1,644,001,862	274,180,666	37,459,308,534

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2012	01/01/2012
Vốn góp của Nhà nước	51.00%	13,770,000,000	13,770,000,000
Vốn góp của cán bộ CNV	15.84%	4,276,000,000	4,042,000,000
Vốn góp của nhà đầu tư chiến lược	17.64%	4,761,860,000	2,646,000,000
Vốn góp của nhà đầu tư khác	15.53%	4,192,140,000	6,542,000,000
Cộng	100.00%	27,000,000,000	27,000,000,000

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

	Năm 2012	Năm 2011
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	27,000,000,000	27,000,000,000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>27,000,000,000</i>	<i>27,000,000,000</i>
<i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>27,000,000,000</i>	<i>27,000,000,000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3,240,000,000	3,240,000,000

d. Cổ tức

	Năm 2012	Năm 2011
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>	<i>chưa công bố</i>	<i>12.00%</i>

đ. Cổ phiếu

	31/12/2012	01/01/2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2,700,000	2,700,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2,700,000	2,700,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2,700,000	2,700,000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	<i>10,000</i>	<i>10,000</i>

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2012	01/01/2012
Quỹ đầu tư phát triển	8,541,126,006	7,514,869,380
Quỹ dự phòng tài chính	1,644,001,862	1,368,548,323
Cộng	10,185,127,868	8,883,417,703

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

18. Doanh thu cung cấp dịch vụ	Năm 2012	Năm 2011
Doanh thu cung cấp dịch vụ	120,293,682,876	150,914,185,287
Cộng	120,293,682,876	150,914,185,287
19. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2012	Năm 2011
Giảm giá hàng bán tại Chi nhánh Cần Thơ	-	48,120,799
Cộng	-	48,120,799
20. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2012	Năm 2011
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	120,293,682,876	150,866,064,488
Cộng	120,293,682,876	150,866,064,488
21. Giá vốn hàng bán	Năm 2012	Năm 2011
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	105,763,987,098	133,023,703,160
Cộng	105,763,987,098	133,023,703,160
22. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2012	Năm 2011
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,987,576,179	2,712,282,082
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,308,367,667	3,663,405,694
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	736,243,414	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5,942,526	-
Cộng	5,038,129,786	6,375,687,776
23. Chi phí tài chính	Năm 2012	Năm 2011
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(956,006,389)	10,622,395,195
Chi phí tài chính khác	2,651,272	2,609,464
Cộng	(953,355,117)	10,625,004,659
24. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2012	Năm 2011
Chi phí nhân viên	7,456,065,063	5,314,982,007
Chi phí vật liệu, bao bì	32,414,889	625,093,618
Chi phí đồ dùng văn phòng	2,968,844,915	265,280,137

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012**

Chi phí khấu hao TSCĐ	882,921,100	827,128,411
Thuế, phí, lệ phí	4,000,000	391,418,727
Dự phòng phải thu khó đòi	2,052,151,514	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	175,319,346	857,230,501
Chi phí bằng tiền khác	434,271,316	1,148,093,249
Cộng	14,005,988,143	9,429,226,650

25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2012	Năm 2011
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6,800,582,565	7,317,207,140
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(2,532,978,412)	(3,591,662,471)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	534,028,618
- Các khoản điều chỉnh giảm	(2,532,978,412)	(4,125,691,089)
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	4,267,604,153	3,725,544,669
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,066,901,038	931,386,167
5. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	1,066,901,038	931,386,167
26. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2012	Năm 2011
Chi phí nhân công	79,899,724,345	91,399,106,998
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,582,399,265	2,685,062,998
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9,738,887,397	15,080,395,532
Chi phí khác	27,548,964,234	33,288,364,282
Cộng	119,769,975,241	142,452,929,810
27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2012	Năm 2011
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5,509,070,782	5,923,535,578
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.**5,509,070,782****5,923,535,578**

Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ

2,700,000

2,700,000

Lãi cơ bản trên cổ phiếu**2,040****2,194****28. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp****Năm 2012****Năm 2011****1. Cơ cấu tài sản (%)**

- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản

16.41

16.48

- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản

83.59

83.52

2. Cơ cấu nguồn vốn (%)

- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn

69.41

69.88

- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn

30.59

30.12

3. Khả năng thanh toán (lần)

- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn

1.48

1.65

- Khả năng thanh toán nhanh

0.14

0.52

- Khả năng thanh toán hiện hành

1.24

1.37

4. Tỷ suất lợi nhuận (%)

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản

5.55

6.02

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản

4.50

4.87

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần

5.65

4.85

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần

4.58

3.93

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu

14.70

16.17

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

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

29.1 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 vay và nợ, tiền gửi.

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 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012**

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 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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 vay và 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 vay và 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 vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
VNĐ	+200	64,764,914
VNĐ	-200	(64,764,914)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VNĐ	+300	1,015,188,030
VNĐ	-300	(1,015,188,030)

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

*Độ nhạy đối với ngoại
tệ*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012*****Rủi ro về giá cổ phiếu***

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty là 8.607.284.300 đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 6.607.688.700 đồng Việt Nam). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 617.810.100 đồng Việt Nam. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 617.810.100 đồng Việt Nam.

29.2 *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 Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả 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 sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

VNĐ

Quá hạn nhưng không bị suy giảm

Tổng cộng	Không quá hạn và không bị suy giảm				
		Dư	Dưới 90 ngày	91-180 ngày	> 181 ngày
31 tháng 12 năm 2012	1,436,226,300				10,630,619,609

29.3 *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012**

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

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

	VNĐ			
31 tháng 12 năm 2012	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	1,600,000,000			1,600,000,000
Phải trả người bán	1,545,488,606			1,545,488,606
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	15,297,707,470			15,297,707,470
	18,443,196,076	-	-	18,443,196,076

31 tháng 12 năm 2011

Các khoản vay và nợ	-			-
Phải trả người bán	3,667,984,628			3,667,984,628
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	7,635,785,909			7,635,785,909
	11,303,770,537	-	-	11,303,770,537

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

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 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

• **Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2012		31/12/2011		31/12/2012	31/12/2011
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính					-	-
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	24,866,629,106	(13,961,388,806)	24,866,629,106	(14,917,395,195)	10,905,240,300	9,949,233,911
- Phải thu khách hàng	18,907,350,956	(2,052,151,514)	20,999,854,859	-	16,855,199,442	20,999,854,859
- Phải thu khác	7,808,695,375	-	814,974,590	-	7,808,695,375	814,974,590
- Tiền và các khoản tương đương tiền	11,924,165,680	-	38,642,601,010	-	11,924,165,680	38,642,601,010
- Tài sản tài chính khác	6,561,643,707	-	6,107,930,346	-	6,561,643,707	6,107,930,346
TỔNG CỘNG	70,068,484,824	(16,013,540,320)	91,431,989,911	(14,917,395,195)	54,054,944,504	76,514,594,716
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	1,600,000,000	-	-	-	1,600,000,000	-
- Phải trả người bán	1,545,488,606	-	3,667,984,628	-	1,545,488,606	3,667,984,628
- Phải trả khác	14,468,403,415	-	6,581,651,659	-	14,468,403,415	6,581,651,659
- Chi phí phải trả	829,304,055	-	1,054,134,250	-	829,304,055	1,054,134,250
TỔNG CỘNG	18,443,196,076	-	11,303,770,537	-	18,443,196,076	11,303,770,537

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012****30. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)**

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.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan**

Trong năm 2012, công ty không phát sinh giao dịch với bên liên quan.

Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Thu nhập của Tổng Giám đốc

	Năm 2012	Năm 2011
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (không kiêm nhiệm)	141,000,000	172,000,000
Thu nhập của Tổng Giám đốc	730,429,000	487,655,500
Cộng	871,429,000	659,655,500

2. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, doanh thu và giá vốn của Công ty được phân tích theo từng bộ phận như sau:

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012:

Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
------------------------	----------------	----------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012**

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xí nghiệp 1	10,007,131,385	8,685,466,000	1,321,665,385
Xí nghiệp 2	8,043,268,228	7,013,846,000	1,029,422,228
Xí nghiệp 3	6,960,420,763	6,052,130,000	908,290,763
Xí nghiệp 4	4,512,664,032	3,925,860,000	586,804,032
Xí nghiệp 5	11,319,750,873	9,921,326,000	1,398,424,873
Xí nghiệp 6	11,996,988,051	10,428,116,000	1,568,872,051
	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	16,626,077,928	15,458,590,000	1,167,487,928
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	5,174,816,351	4,512,052,000	662,764,351
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	17,211,788,730	14,935,896,546	2,275,892,184
TT Hợp tác Quốc Tế	557,250,636	490,379,000	66,871,636
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	4,217,691,817	3,679,523,000	538,168,817
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD & ĐĐ Bản Đồ	3,205,723,883	2,790,734,000	414,989,883
TT Khoa Học Công Nghệ	6,037,681,387	5,280,159,284	757,522,103
Chi nhánh Cần Thơ	10,433,663,353	9,073,940,679	1,359,722,674
Chi nhánh Miền Bắc	1,845,249,091	1,604,292,045	240,957,046
Văn phòng Công ty và Trung tâm 2	2,143,516,368	1,911,676,544	231,839,824
Cộng	120,293,682,876	105,763,987,098	14,529,695,778

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty có các chi nhánh và đơn vị hạch toán phụ thuộc, hoạt động kinh doanh trên cùng địa bàn là Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Kế toán trưởng



NGHIÊM MẠNH HOÀNG

TP. HCM, ngày 15 tháng 3 năm 2013



Tổng Giám đốc

ĐẶNG NGUYỄN ÂN



SINCE

1975

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, NGÀY THÁNG NĂM 2013
XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

SINCE
1975

DESIGN YOUR TOPS

Thiết kế những đỉnh cao



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Trụ sở chính

29 bis Nguyễn Đình Chiểu, phường Đakao, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: [84-8] 39 100 631 - 39 100 632 - 39 100 633 - 39 100 634

Fax: [84-8] 38 299 547

Email: info@nagecco.com

Website: www.nagecco.com