



SINCE

1975

BÁO CÁO

THƯỜNG NIÊN

2013

NAGECCO – BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2013

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kính gửi Quý Cổ đông

Năm 2013, nền kinh tế thế giới đã phục hồi khiêm tốn. Tuy nhiên, sự phục hồi này vẫn chưa thực sự vững chắc, còn nhiều biến động phức tạp. Khu vực đồng tiền chung Châu Âu đang bắt đầu tìm lại sự phục hồi nền kinh tế sau khủng hoảng, trong khi đó các nền kinh tế mới nổi vẫn gặp nhiều thách thức do thị trường trầm lắng, sức mua của người dân giảm, vốn thiếu, tác động không nhỏ đến nền kinh tế trong nước nói chung và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng. Mặc dù về cơ bản, Việt Nam vẫn kiểm soát được lạm phát, ổn định và cải thiện khá rõ trong ngành công nghiệp, điểm sáng nhất là khu vực kinh tế đối ngoại, bao gồm mức tăng trở lại và cơ cấu FDI thu hút, hoạt động công nghiệp và tăng xuất khẩu, ODA, kiều hối Tuy nhiên Việt Nam vẫn còn tiếp tục đối diện với những nút thắt về nợ xấu, tháo gỡ khó khăn cho Doanh nghiệp, cải cách Doanh nghiệp nhà nước, quản lý đầu tư công và nợ công, mặc dù hâm nóng trở lại thị trường bất động sản nhưng hiện nay vẫn chưa có lối thoát, còn nhiều yếu tố mang tính nền tảng khác vẫn chưa được giải quyết triệt để như hàng tồn kho ở mức cao, sức mua yếu, nợ xấu Ngân hàng đáng lo ngại, những đề án tái cơ cấu nền kinh tế vẫn còn đang dở dang. 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 2014, 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 2014 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.

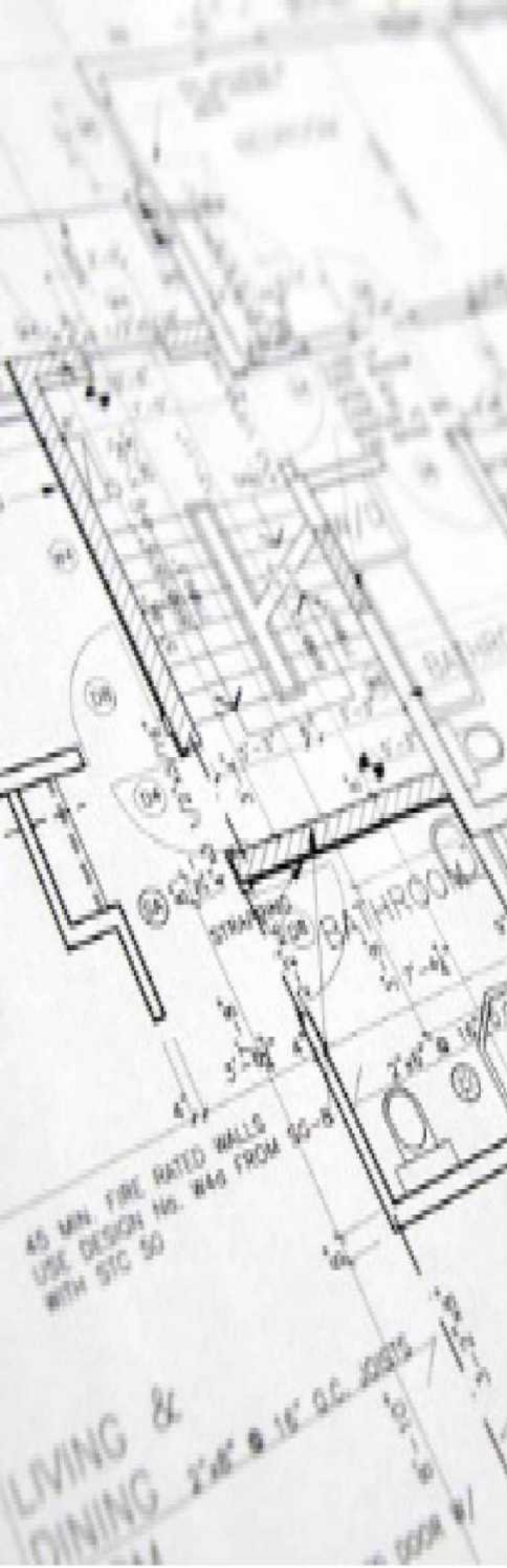
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2014

T/M Hội đồng Quản trị



Nguyễn Kiên Cường





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 Nguyễn 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



Năm 2008: Công ty được khen tặng “Bằng khen của Bộ Xây dựng”

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.

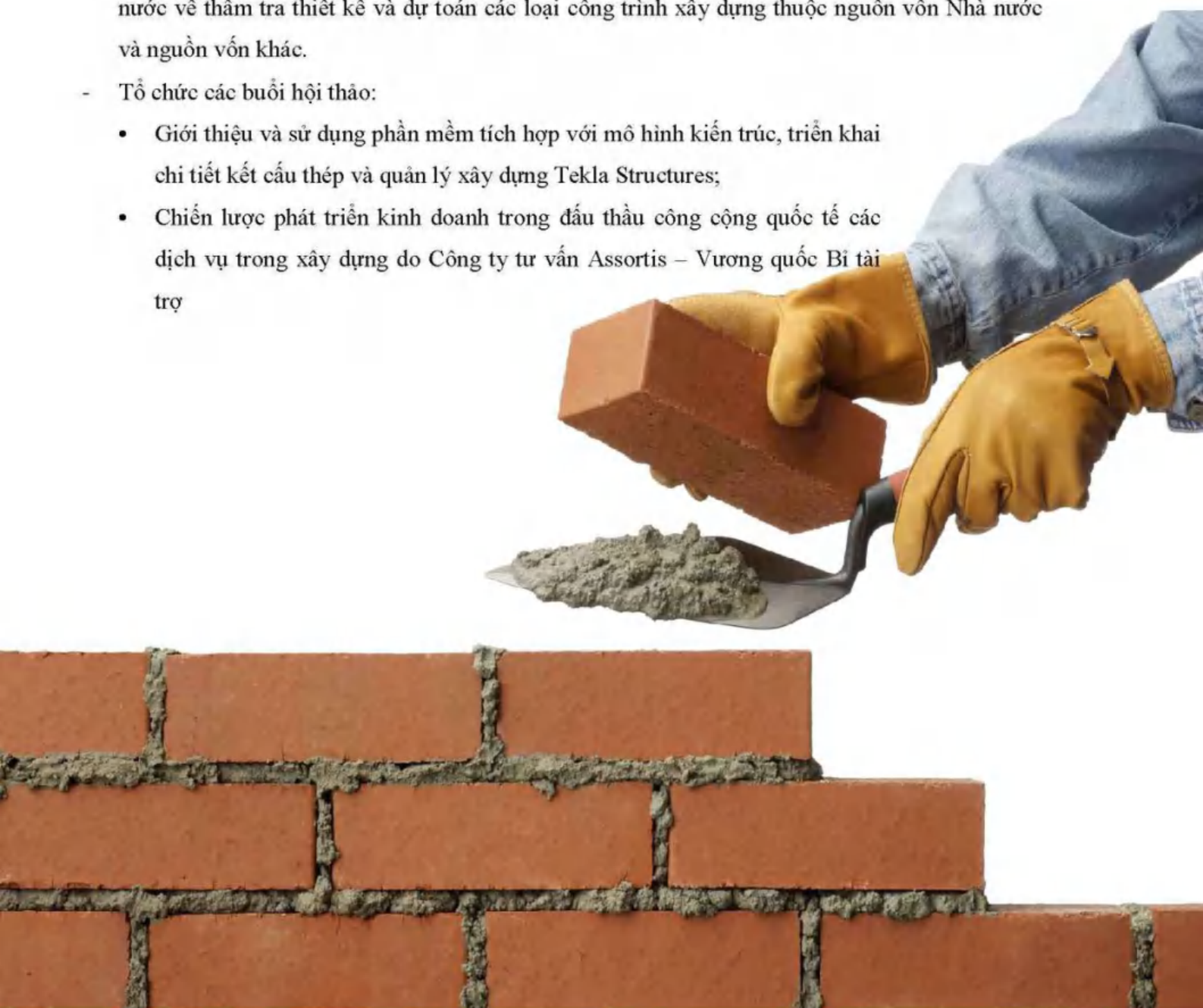


Năm 2011: Công ty được khen tặng “Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng”

Năm 2012: Công ty được khen tặng “Tập thể lao động xuất sắc” của Bộ Xây dựng

Các sự kiện – hoạt động diễn ra trong năm **2013**

- Đầu tư mua phần mềm quản lý cổ đông
- Sửa chữa, cải tạo và nâng cấp trực sở làm việc và mua sắm trang thiết bị văn phòng.
- 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
- Công ty được Bộ Xây dựng và Sở Xây dựng Tp.HCM chọn thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về thẩm tra thiết kế và dự toán các loại công trình xây dựng thuộc nguồn vốn Nhà nước và nguồn vốn khác.
- 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 2013, 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” vì 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” vì 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 2013”
- Công ty tiếp tục đề nghị Bộ Xây dựng, Chính phủ, Chủ tịch nước xem xét 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 đóng góp ủng hộ vì người nghèo Tp.HCM.
- Tham gia đóng góp ủng hộ đồng bào miền Trung
- Ủng hộ chiến sĩ Trường Sa và Hoàng Sa





NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

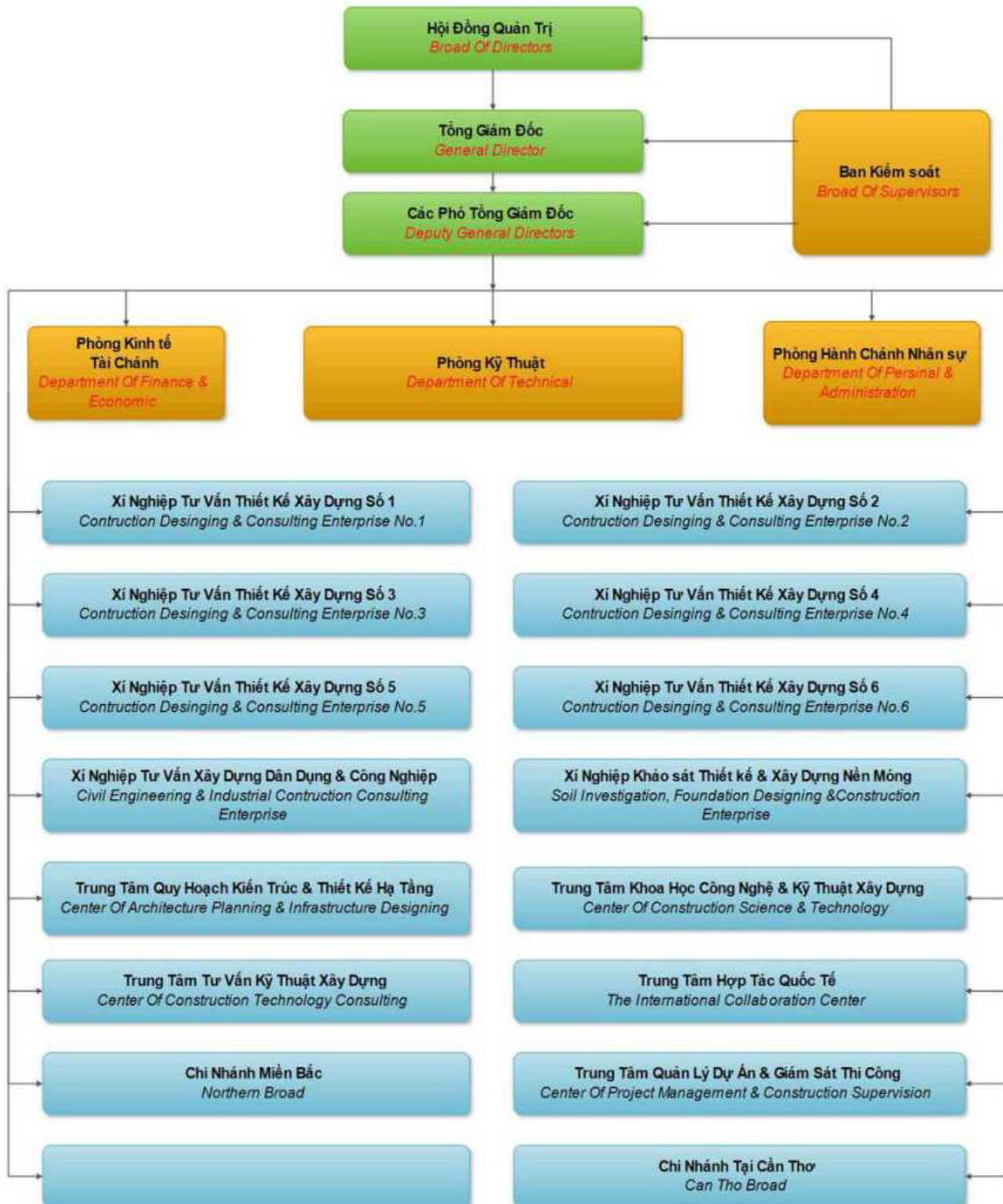
Ngành nghề kinh doanh chính

- 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
- Thẩm tra thiết kế





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 tư vấn 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 thể 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 công ty tiếp tục 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 Nhà nước.
- 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.
- Tập trung huấn luyện thực hành sử dụng thành thạo phần mềm RVIT cả về kiến thức, kết cấu, MEP ... ban hành quy định bắt buộc các đơn vị thiết kế phải 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 2013, GDP Việt Nam chưa đạt kế hoạch 5,4% so với kế hoạch là 5,5% 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. Trong bối cảnh tình hình thế giới phức tạp, khó lường. Khoa học công nghệ phát triển vượt bậc; cạnh tranh trên thị trường thế giới hết sức gay gắt toàn cầu hóa diễn ra nhanh, sự tùy thuộc lẫn nhau giữa các nền kinh tế ngày càng lớn. Hội nhập quốc tế của nước ta ngày càng sâu rộng, vì vậy biến động bên ngoài tác động trực tiếp, tức thì đến kinh tế xã hội trong nước; trong khi tư duy phát triển và khả năng nắm bắt, phân tích, dự báo chưa đáp ứng kịp yêu cầu nên nhiều chính sách, giải pháp đề ra chưa kịp thời và phù hợp làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp.

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 của 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, thông nhai 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 2013, những nỗ lực để làm "ấm" lại thị trường bất động sản chưa thể mang lại kết quả, nên thanh khoản của thị trường này khó được cải thiện. Gói hỗ trợ lãi suất 30.000 tỷ đồng để hỗ trợ thị trường bất động sản cho đến nay vẫn chưa mang lại kết quả đáng kể. Mặt khác, trong khi 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. 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	2012	2013
Doanh thu thuần	Triệu Đồng	120.294	126.359
Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu Đồng	5.038	5.093
Thu nhập khác	Triệu Đồng	285	1.718
Tổng chi phí	Triệu Đồng	118.817	125.954
Lợi nhuận trước thuế	Triệu Đồng	6.801	7.216
Lợi nhuận sau thuế	Triệu Đồng	5.509	6.260
EPS	Đồng	2.040	2.319

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
Doanh thu thuần	Triệu Đồng	126.300	126.359	100%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu Đồng	7.200	7.216	100%
LNTT/ Doanh thu thuần	%	5,70%	5,71%	100%
LNTT/ Vốn điều lệ	%	26,67%	26,72%	100%
Nộp ngân sách	Triệu Đồng	12.400	15.930	128%
Thu nhập bình quân	Triệu Đồng	9	9,4	104%
% chia cổ tức (trên vốn CSH)	%	12%	12%	100%

Năm 2013, 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 126,359 tỷ đồng, tăng 5,04% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước và sau thuế lần lượt đạt 7,216 tỷ đồng và 6,26 tỷ đồng, cùng có mức tăng tương đương 6% và 13% so với năm 2012. Kết thúc năm tài chính 2013, lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty đạt giá trị 2.319 đồng, tăng 13,6% so với năm 2012. 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 2013, Công ty đã cơ bản hoàn thành và vượt mức một số 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 2012 chưa thực hiện để lại cho năm 2013. 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

LÝ LỊCH

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

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

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 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.

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

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

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.

Năm sinh: 1972
Quê quán: tỉnh Nam Định
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

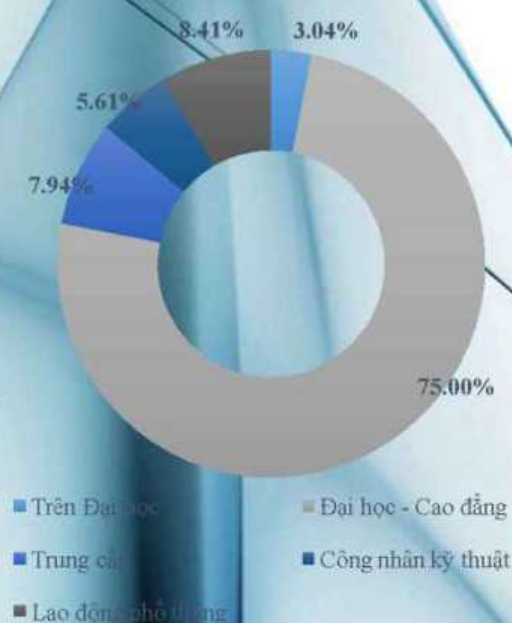
Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên Ban Điều hành

STT	Thành viên	Chức vụ	Tỷ lệ CP nắm giữ nhà nước	Tỷ lệ CP sở hữu cá nhân
1	Đặng Nguyên Ân	TGD	19,00%	0,38%
2	Nguyễn Văn Vinh	PTGD	0,00%	0,39%
3	Phạm Khanh Toàn	PTGD	0,00%	0,29%
4	Nghiêm Mạnh Hoàng	Phó phòng kế toán	0,00%	0,02%

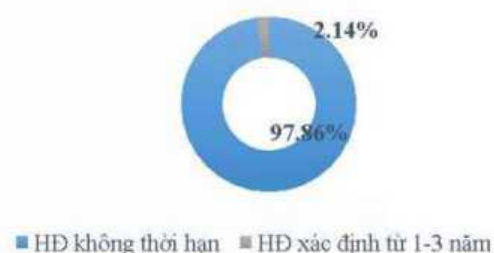
Tỷ lệ sở hữu CP được tính tới ngày 31/12/2013.

Thống kê cán bộ công nhân viên

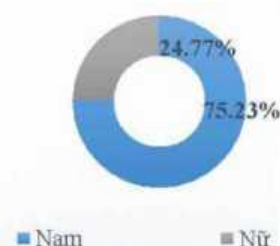
Theo trình độ lao động



Theo hợp đồng lao động



Theo giới tính



Các thống kê nhân sự được tính tới ngày 31/12/2013.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tính đến ngày 31/12/2013 là 424 người.

Tổ chức Đảng - Đoàn:

- Tổ chức Đảng : 78 đảng viên bao gồm Đảng bộ và 10 chi bộ
- Tổ chức Công đoàn : 424 đoàn viên gồm 17 công đoàn bộ phận
- Tổ chức Đoàn thanh niên : 70 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 để 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 2013, 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 tình thân, 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 năm 2013, Công ty đã bổ nhiệm thêm 01 Giám đốc Trung tâm; 03 Phó giám đốc xí nghiệp, 01 Phó giám đốc Trung tâm và 02 Phó giám đốc Chi nhánh. Kết nạp thêm cho 05 cán bộ vào Đảng và giới thiệu 09 người học lớp cảm tình Đảng.

Công ty luôn chú trọng công tác nâng cao năng lực cho CBCNV-NLĐ bằng nhiều cách khác nhau, trong đó có một trong những yêu cầu sử dụng thành thạo công nghệ phần mềm Revit vào thiết kế toàn công ty.

Công tác đào tạo năm 2013 công ty đã tổ chức được các lớp đào tạo sau :

- Tiếp tục mở các lớp đào tạo tiếp thu vận hành phần mềm Autocad, Revit và ATD vào công tác thiết kế cho các kiến trúc sư, kỹ sư kết cấu, kỹ sư điện nước, dự toán, điện lạnh ...
- Thuê chuyên gia đào tạo lớp thiết kế cấu kiện bê tông cốt thép ứng lực trước ứng dụng các nghiệp vụ chuyên môn
- Gửi cán bộ đi học tại Học viện cán bộ quản lý xây dựng BXD, các lớp học bồi dưỡng nghiệp vụ, các lớp an toàn lao động, PCCC, tập huấn văn bản pháp luật mới về xây dựng....
- Tổ chức cho cán bộ bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ chiến lược kinh doanh trong cộng đồng đầu thầu quốc tế và dịch vụ tư vấn Pháp luật Quốc tế về tư vấn xây dựng.
- Khuyến khích CBCNV – NLD học tập để nâng cao trình độ năng lực bằng các chính sách cụ thể như cấp các chi phí cần thiết, tạo các điều kiện thuận lợi cho CBCNV-NLĐ đi học.

Đảm bảo quyền lợi hợp pháp chính đáng cho người lao động như : xét nâng bậc lương, khen thưởng cuối năm cho CBCNV – NLD, đảm bảo nguồn thu nhập ổn định cho CBCNV- NLD.



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

- Ủng hộ cho chiến sĩ hải đảo Trường Sa và Hoàng Sa có hoàn cảnh khó khăn
- Ủng hộ Xây dựng “đường lên trường cho em” tại xã An Sơn – Kiên Hải – Hải đảo Kiên Giang.
- Ủng hộ Quỹ người nghèo Tp.HCM
- Tham gia Ngày lao động Cộng sản
- Ủng hộ lũ lụt miền Trung
- Ủng hộ trẻ khuyết tật.
- Ủng hộ Quỹ Biên cương Tổ quốc



Thay đổi nhân sự trong Ban Lãnh đạo trong năm 2013

<i>STT</i>	<i>Họ Tên</i>	<i>Chức vụ cũ</i>	<i>Chức vụ mới</i>	<i>Ngày hiệu lực</i>
1	Nguyễn Xuân Hiệp	Phó tổng giám đốc	- Nghỉ hưu	05/09/2013
2	Nguyễn Thị Thanh	Thành viên HĐQT – Kế toán trưởng	- Nghỉ việc	15/01/2013





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 31/12/2013

Tên CP	Giá trị CP đầu kỳ 01/01/2013		Tăng/ Giảm trong năm	Giá trị CP cuối kỳ 31/12/2013		Giá trị CP đánh giá tại thời điểm 31/12/2013	
	Số lượng	Giá trị (đồng)		Số lượng	Giá trị (đồng)	Số tiền (đồng)	Thực lỗ (đồng)
STB	389.237	14.404.432.000		443.730	14.404.432.000	7.632.156.000	(6.772.276.000)
SSI	8.000	752.000.000		8.000	752.000.000	144.000.000	(608.000.000)
SJS	12.500	1.462.100.000		12.500	1.462.100.000	231.250.000	(1.230.850.000)
REE	29.700	1.658.571.500		29.700	1.658.571.500	879.120.000	(779.451.500)
Investco	480.739	4.999.052.411		480.739	4.999.052.411	3.090.333.531	(1.098.718.880)
Lilama Land	75.000	750.000.000		75.000	750.000.000	750.000.000	
Cộng	995.176	24.026.155.911		1.049.669	24.026.155.911	12.726.859.531	(11.299.296.380)

Hội đồng Quản trị Công ty quán triệt thống nhất về việc kinh doanh các loại cổ phiếu là đầu tư dài hạn, đồng thời đã báo cáo với Bộ Xây dựng, Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam và Đại hội đồng cổ đông thường niên 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. Hội đồng Quản trị công ty đang cân nhắc xem xét thời điểm thoái vốn đầu tư kinh doanh cổ phiếu ngoài ngành theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	2012	2013	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	Triệu Đồng	122.468	125.973	2,86%
Doanh thu thuần	Triệu Đồng	120.294	126.359	5,04%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu Đồng	6.515	5.642	-13,40%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu Đồng	6.801	7.216	6,10%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu Đồng	5.509	6.260	13,63%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	58,81%	51,76%	-11,98%

Chỉ tiêu	ĐVT	2012	2013
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	1,48	1,14
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,14	0,10
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	69,41%	68,80%
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	226,92%	220,51%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	4,99	4,54
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	2,98	3,21
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,99	1,02
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Vòng	0,98	1,00
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	4,58%	4,95%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	14,70%	15,93%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	4,50%	4,97%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	5,42%	4,47%

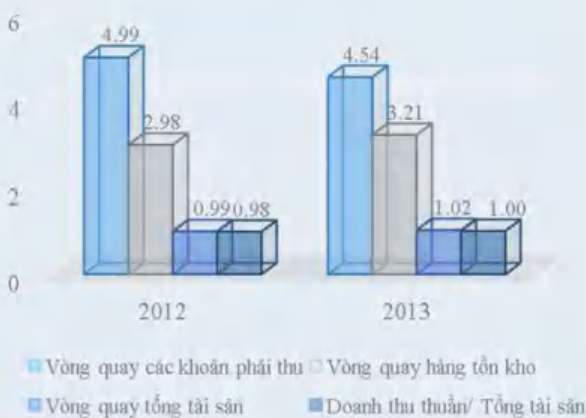
Phân tích chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán



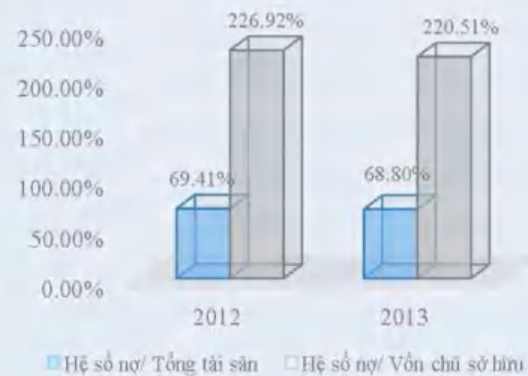
Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty giảm nhẹ so với năm 2012 tuy nhiên nhìn chung tình hình thanh khoản của Công ty vẫn được giữ hợp lý ở mức trên 1,0 lần. Chỉ tiêu khả năng thanh toán ngắn hạn giảm từ 1,48 lần xuống còn 1,14 lần. Chỉ tiêu thanh toán nhanh giảm từ 0,14 lần xuống còn 0,10 lần. Nguyên nhân là do trong năm 2013, giá trị nợ ngắn hạn của Công ty tăng 3,27% và giá trị của tài sản ngắn hạn giảm 5,28%.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động



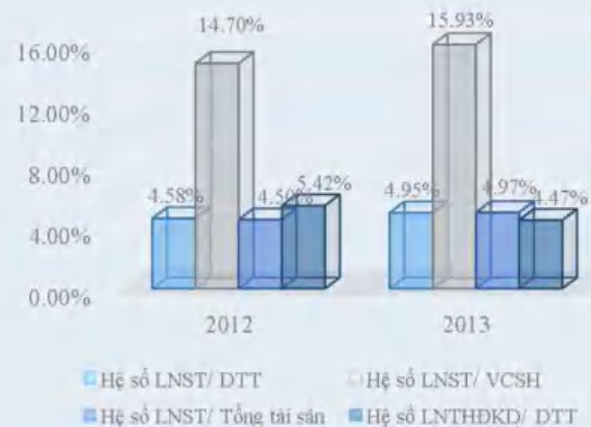
Cùng bị tác động từ sự đóng băng của thị trường bất động sản, các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty có tăng giảm trong năm 2013. Vòng quay các khoản phải thu giảm từ 4,99 vòng năm 2012 xuống còn 4,54 vòng năm 2013 cho thấy Công ty gặp ít nhiều khó khăn trong việc thu hồi các khoản phải thu. Vòng quay hàng tồn kho tăng từ 2,98 vòng năm 2012 lên 3,21 vòng trong năm. Tương tự nhưng với mức tăng nhẹ hơn, vòng quay tổng tài sản là 1,02 vòng so với mức 0,99 vòng năm trước; hệ số doanh thu thuần trên tổng tài sản tăng từ 0,98 vòng lên thành 1,0 vòng trong năm 2013.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn



Kết thúc năm tài chính 2013, 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 2012. Hệ số nợ trên tổng tài sản qua 2 năm được giữ tương đối ổn định ở mức 69%. Tỷ trọng nợ trên vốn chủ sở hữu giảm nhẹ từ 227% xuống còn 220% do vốn chủ sở hữu của Công ty năm 2013 tăng thêm 1,84 tỷ đồng lên mức 39,3 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 2013 của Công ty đều tăng với năm trước. Cụ thể, hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu tăng gần 1,23% từ 14,7% năm 2012 lên thành 15,93% trong năm; hệ số lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản có mức tăng nhẹ từ 4,58% lên thành 4,95%. Tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn nhưng 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 31/12/2013.

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

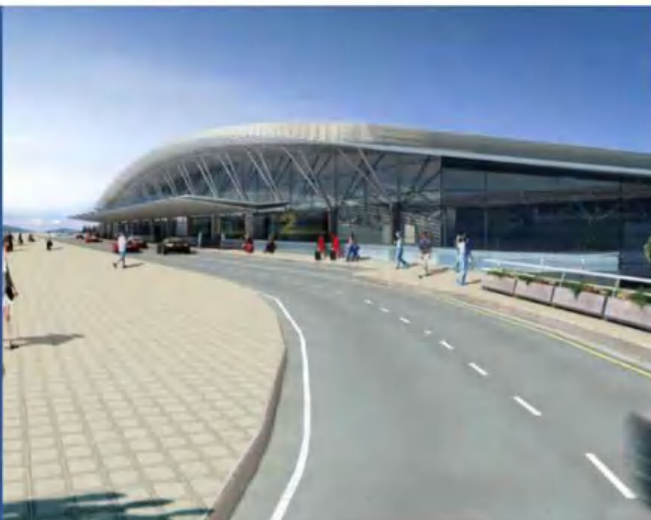
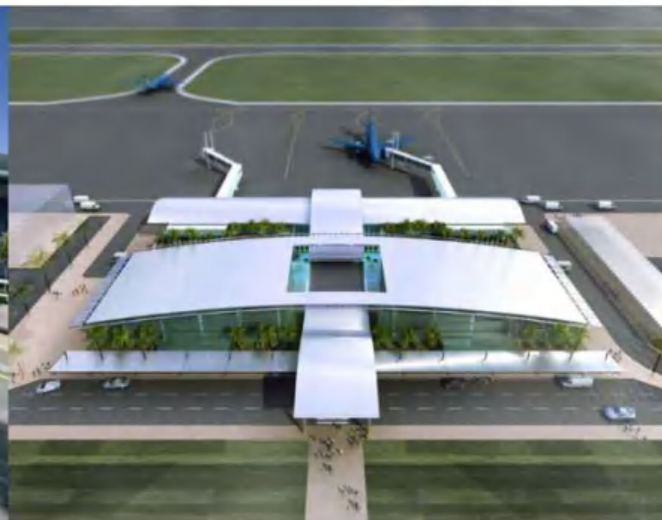
STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị(đồng)	Tỷ lệ sở hữu(%)
I	Cổ đông trong nước				
1	Cổ đông nhà nước	1	1.377.000	13.770.000.000	51,00%
2	Cổ đông tổ chức	5	476.186	4.761.860.000	17,64%
3	Cổ đông cá nhân	232	846.814	8.468.140.000	31,36%
II	Cổ đông nước ngoài	0			0%
III	Cổ phiếu quỹ	0			0%
	Tổng cộng	238	2.700.000	27.000.000.000	100%

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

<i>STT</i>	<i>Tên cổ đông</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Số lượng (CP)</i>	<i>Giá trị (đồng)</i>	<i>Tỷ lệ% (%)</i>
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	141.100	1.411.000.000	5,23%
Tổng cộng				19.181.000.000	71,04%

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

<i>STT</i>	<i>Thành phần</i>	<i>Số lượng CP sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>
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 Buon Mê Thuột*



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

27 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

30 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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

33 KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN





ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

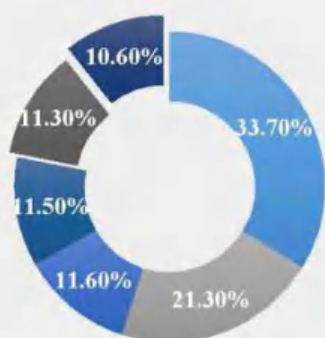
Năm 2013, Ban Lãnh đạo Công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức về nguồn công việc. Tuy nhiên, nhờ sự quan tâm, chỉ đạo của Hội đồng Quản trị cũng như sự nỗ lực, quyết tâm cao độ của tập thể Ban lãnh đạo, các đơn vị phòng ban, các tổ chức đoàn thể cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã đạt được một số kết quả cơ bản như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kết quả thực hiện 2013
Doanh thu thuần	Triệu Đồng	126.359
Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu Đồng	5.093
Thu nhập khác	Triệu Đồng	1.718
Tổng chi phí	Triệu Đồng	125.954
Lợi nhuận trước thuế	Triệu Đồng	7.216
Lợi nhuận sau thuế	Triệu Đồng	6.260

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

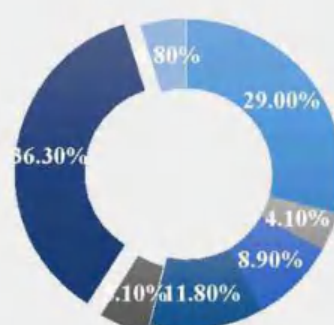
STT	Nội dung	Giá trị HĐKT (Triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Thiết kế quy hoạch	5.671	4,10%
2	Thiết kế Công trình	40.608	29,0%
3	Lập dự án đầu tư, đấu thầu	12.519	8,9%
4	Giám sát thi công, quản lý dự án	50.877	36,3%
5	Thẩm tra, kiểm định	16.567	11,8%
6	Đo đạc, khảo sát địa chất	6.640	4,8%
7	Thi công cọc nhồi	7.160	5,1%
Tổng cộng		140.042	100%

2012



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

2013



- Thiết kế công trình
- Thiết kế quy hoạch
- Lập dự án đầu tư, đấu thầu
- Thẩm tra, kiểm định
- Thi công cọc nhồi
- Giám sát thi công, quản lý dự án

Trong năm 2013, giá trị hợp đồng kinh tế ký vượt kế hoạch 101, 5% tức là tăng 1,5% so với kế hoạch, kết quả ký kết một số hợp đồng kinh tế lớn tiêu biểu cụ thể như sau :

<i>Tên dự án</i>	<i>Giá trị HĐKT</i>	<i>Chủ đầu tư</i>
Lập Dự án đầu tư, TKCS, TKBVTC, Tổng DTCT dự án hạ tầng KCN Phú Mỹ 3 với diện tích 999Ha	8.000.000.000	Công ty CP Thanh Bình Phú Mỹ
Giám sát thi công xây dựng BVĐK Đồng Nai GD 2 Số 2 Đồng khởi P. Tam Hòa, Tp. Biên hòa Tỉnh Đồng Nai	6.418.000.000	Bệnh viện Đa Khoa Tỉnh Đồng Nai.
Tư vấn TKKT, TKBVTC dự án đầu tư xây dựng 4 tuyến đường chính trong khu đô thị mới Thủ Thiêm Quận 2 Tp.HCM	6.198.766.000	Joint Venture of Consultant chodai-Yooshin.
DC cu4c bộ QHCT XD Đô thị 1/500 TKCS và lập dự án đầu tư TKBVTC và DT Cụm chung cư 3,4 (Lô 8 đến 14) KDC Trung Sơn – Bình Hưng – Bình Chánh – Tp.HCM	6.600.000.000	Công ty CP bất Động sản Nam Việt.
Thi công khoan cọc nhồi xây dựng Trung tâm Ung Bướu Bệnh viện Chợ Rẫy- Tp.HCM	5.082.000.000	Công ty TNHH Nền móng An Phú.
Gói thầu TV10.TP2 GSXL HTKT cấp 3 tại 23 KDC thu nhập thấp ngoài lưu vực Tân Hòa – Lò Gò	4.722.311.975	Ban QLĐT XDCT nâng cấp đô thị Tp.HCM
Tư vấn QLDA xây nhà chính, CT phụ trợ & hạ tầng kỹ thuật Trường THPT Hoàng Diệu	3.000.000.000	Trường THPT Hoàng Diệu
Giám sát thi công XDCT gói thầu Trụ sở làm việc Cục thuế Phường An Phú Quận 2 -TP.HCM	1.926.859.088	Cục thuế Tp.HCM
Lập % xin giấy phép phê duyệt nhiệm vụ QH & QHCT1/500 DA Phát triển khu đô thị mới Quận 9	1.899.000.000	Công Ty TNHH KUNHWA
Thiết kế KTTC & Tổng DT Nhà máy Chế biến sữa Củ Chi. An Hòa – An Phú – Củ Chi Tp.HCM	1.850.000.000	Công ty TNHH MTV Bò sữa Tp.HCM
Thiết kế BVTC & Tổng dự toán Trung tâm dữ liệu & dịch vụ băng rộng tại Tp.HCM. Công ty Điện toán & Truyền số liệu Lô đất Va.02c-03a KCX Tân Thuận P.Tân Thuận Đông Quận 7 Tp.HCM	1.743.000.000	Công ty Điện toán & Truyền số liệu - VDC

<i>Tên dự án</i>	<i>Giá trị HDKT</i>	<i>Chủ đầu tư</i>
Giám sát TCXL & LDTB DA QG-HCM -04 Khối lớp học phòng thí nghiệm ĐH Công nghệ Thông tin . KP 6 P. Linh Trung – Q. Thủ Đức. Tp.HCM	1.628.000.000	Trường ĐH Công Nghệ Thông tin.
Thiết kế Nhà máy Bia	1.500.000.000	Tổng công ty Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn
TK BVTC & Tổng DT DAXD mới trường Cán bộ Thành phố GD2	1.377.273.345	Trường CB Tp.HCM
Giám sát trụ sở làm việc 91 Phạm Văn Hai	1.300.000.000	Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh.
Thiết kế TKCT & HTKT phục vụ xin phép XD Lô C 4 Block : A1, A2, A3, A4 Chung cư Ehome 3 – Tây Sài Gòn Hồ Học Lãm P. An Lạc Quận Bình Tân	1.235.000.000	Công ty CP Đầu tư Nam Long..
Thiết kế BVTC công trình Siêu thị Co.op Mart Cao Lãnh P.1 Tp. Cao Lãnh Tỉnh Đồng Tháp	1.260.000.000	Công ty CP Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)
Lập báo cáo KTKT lập bản vẽ hiện trạng CT : tầng mái tòa nhà Bộ Công thương 91 Đinh Tiên Hoàng, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	1.151.500.000	Công ty CP Đại Dương
Giám sát TCCD & Lắp đặt thiết bị Cải tạo Trụ sở nâng cấp Bệnh viện Q.11	1.150.000.000	Ban QLĐT XDCT Q.11, Tp.HCM
Thẩm tra TKBVTC & DT (phần XD & Hạ tầng giao thông DTXD Trung tâm Đào tạo bồi dưỡng CB ngành TC Tp.HCM	1.038.176.000	Kho Bạc Nhà nước Tp.HCM



Phối cảnh Bệnh viện Ngọc Tâm



Phối cảnh Bệnh viện Bình Dương



Phối cảnh Bệnh viện Tim Tâm Đức

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 2013 công suất cho thuê văn phòng đạt 93% so với kế hoạch năm 2013, đơn giá cho thuê bình quân: 27.3 USD/m²/tháng. Kết quả lợi nhuận sau thuế năm 2013 đạt: 260.000 USD và công ty sẽ được chia là: 91.000 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 2014 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

Chỉ tiêu	ĐVT	2012	2013	% tăng giảm	Tỷ trọng 2013
Tài sản ngắn hạn	Triệu Đồng	102.369	96.966	-5,28%	76,97%
Tài sản dài hạn	Triệu Đồng	20.100	29.007	44,31%	23,03%
Tổng tài sản	Triệu Đồng	122.468	125.973	2,86%	100%

Chỉ tiêu	ĐVT	2012	2013	% tăng giảm	Tỷ trọng 2013
Nợ ngắn hạn	Triệu Đồng	82.716	85.416	3,26%	98,56%
Nợ dài hạn	Triệu Đồng	2.286	1.249	-45,36%	1,44%
Tổng nợ	Triệu Đồng	85.002	86.665	1,96%	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 2,86% từ 122,5 tỷ đồng năm 2012 lên 125,97 tỷ đồng năm 2013. Tài sản ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tổng tài sản với 76,97% giá trị.

Năm 2013, tổng nợ của Công ty tăng 1,96% từ mức 85 tỷ đồng lên mức 86,7 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 3,26% từ 82,7 tỷ đồng năm 2012 lên mức 85,4 tỷ đồng. Trong khi đó nợ dài hạn giảm từ 2,3 tỷ đồng năm trước xuống còn 1,3 tỷ đồng trong năm, tương đương giảm 45,36%. 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 95% giá trị trong năm 2013.



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

Trong năm 2013, 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. Ban Tổng Giám đốc công ty đã củng cố, xây dựng và đề cao vai trò đội ngũ cán bộ lãnh đạo trẻ các đơn vị, phòng ban phải là những người năng động, sáng tạo, dám nghĩ, dám làm, nói đi đôi với làm; Luôn có tinh thần đoàn kết nhất trí cao, tuân thủ thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

- Tạo điều kiện tốt nhất cho các tổ chức đoàn thể đã làm tốt công tác tuyên truyền vận động CBCNV-NLĐ 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 đơn vị, phòng ban chức năng và nguồn nhân lực như : 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 mọi hình thức, biện pháp để tăng năng suất lao động nhằm tăng năng lực cạnh tranh của công ty 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 của công ty Nagecco.

- Tăng cường công tác nghiên cứu mua sắm ứng dụng khoa học công nghệ (các phần mềm tiên tiến) đưa vào sử dụng như : phần mềm tính toán cọc, phần mềm quản lý nhân sự, quản lý cổ đông và các phần mềm quan trọng khác... để đi tắt đón đầu các dự án đầu tư nước ngoài lớn.

- Chủ động phối hợp với Công ty quản lý kinh doanh nhà TP.HCM để cải tạo, sửa chữa, nâng cấp văn phòng làm việc của Công ty một cách tổng thể cho thực sự khang trang sạch đẹp, đáp ứng tốt nhất điều kiện, môi trường làm việc cho CBCNV-NLĐ và tạo hình ảnh mới của Công ty Nagecco đối với khách hàng trong, ngoài nước.

- Đẩy nhanh công tác xây dựng ban hành các quy trình thiết kế, quản lý dự án, tư vấn giám sát, tư vấn đấu thầu, hồ sơ dự thầu v.v... áp dụng thống

nhất trong toàn công ty và siết chặt công tác quản lý chất lượng đầu ra, đặc biệt là công tác tư vấn đấu thầu, thẩm tra thiết kế và dự toán, chứng nhận sự phù hợp Nhằm bảo vệ uy tín thương hiệu Công ty Nagecco trên thương trường và nâng cao sức cạnh tranh của doanh nghiệp.

- Tập trung rà soát lại các quy chế, quy định không còn phù hợp với quy định của Pháp luật và thực tế hoạt động của công ty, đề soạn thảo lại trình Hội đồng quản trị xem xét thông qua ban hành mới.

- Chủ động nghiên cứu ban hành theo thẩm quyền về chính sách xét thi đua khen thưởng cuối năm và giao khoán chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm mới cho ban lãnh đạo các đơn vị, làm cơ sở để xét thi đua khen thưởng và xem xét bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, luân chuyển cán bộ lãnh đạo chủ chốt các đơn vị trực thuộc. Hằng năm, Ban lãnh đạo kết hợp BCH Đảng ủy công ty tổ chức lấy ý kiến cán bộ chủ chốt công ty, các đơn vị phòng ban và tổ chức đoàn thể để thông qua danh sách nguồn cán bộ quy hoạch cấp Tổng công ty quản lý và cấp công ty quản lý gửi về Tổng công ty cụ thể như sau :

- Quy hoạch cán bộ lãnh đạo cấp Tổng công ty quản lý được : 08 đồng chí.

- Quy hoạch cán bộ lãnh đạo cấp công ty quản lý được : 38 đồng chí.

Trong năm 2013 Tổng giám đốc đã bổ nhiệm 01 đồng chí Phó giám đốc Trung tâm, 03 đồng chí Phó giám đốc xí nghiệp, 02 đồng chí Phó giám đốc Chi Nhánh và 01 đồng chí Giám đốc Trung tâm.

- Hằng năm Công ty đều có kế hoạch kế hoạch phối hợp với các trường uy tín tổ chức mở lớp đào tạo bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, đào tạo và sử dụng công nghệ mới cho CBCNV-NLĐ để ứng dụng vào sản xuất.

- Ban Tổng giám đốc Công ty chủ động đi quan hệ ngoại giao với các ban quản lý dự án Tp. HCM, các tỉnh miền Đông, Tây Nam Bộ kể các cơ quan chức năng. Bộ Xây dựng, Sở ban ngành để tìm kiếm nguồn công việc giao cho các đơn vị, đồng thời hỗ trợ tối đa các mặt công tác khối với các đơn vị, đặc biệt là đơn vị gặp khó khăn.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN

- 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, đặc biệt là thị phần về quy hoạch thiết kế hạ tầng giao thông có giá trị lớn góp phần làm tăng doanh thu và 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 hồ sơ dự thầu, đấu thầu và thẩm tra thiết kế dự toán.
- 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 Revit đưa vào thiết kế.
- Giữ vững uy tín thương hiệu Công ty 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 trẻ một cách công khai đúng quy định của Nhà nước để đưa vào diện quy hoạch, 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, giữ chân 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 về làm việc tại công ty, đặc biệt là môn kiến trúc.
- 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;
- Phát huy dân chủ cơ sở, tăng cường sự đoàn kết thống nhất, tạo điều kiện tốt về vật chất cho 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.



MASECO TOWER

**Trung tâm Khoa học Công nghệ
& bồi dưỡng nghiệp vụ Agribank**



Nhà máy cà phê hòa tan Lào

**Trụ sở các Cơ quan nghiên cứu
thuộc Bộ Kế hoạch và đầu tư TP.HCM**



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

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



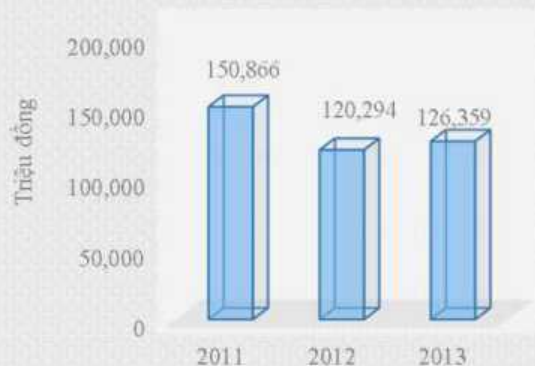
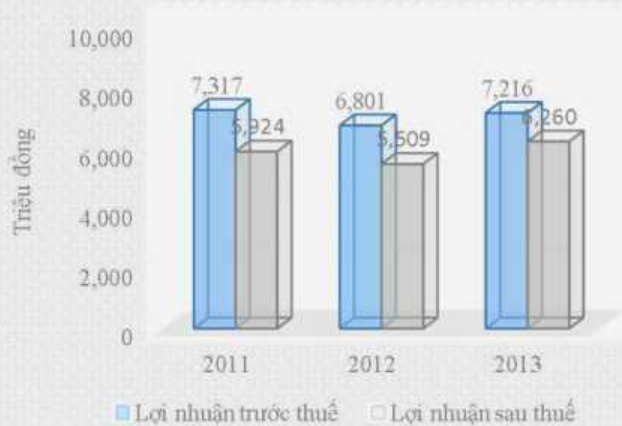
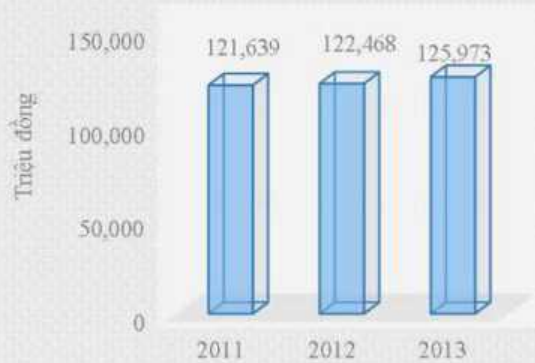
ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2013, mặc dù các điều kiện về tài chính toàn cầu đã và đang cải thiện, những rủi ro ngắn hạn đang có dấu hiệu giảm bớt, một số nước đang áp dụng chính sách nới lỏng tiền tệ và tài chính nhằm tăng cầu trong nước, nhưng nhìn chung nền kinh tế thế giới chưa hoàn toàn phục hồi, tăng trưởng chậm vẫn tiềm ẩn nhiều nguy cơ bất lợi. Chính sách bảo hộ hàng hóa nội địa diễn ra tại nhiều nước, gây ảnh hưởng đến thị trường. Thất nghiệp vẫn là mối quan tâm lớn ở các nước phát triển Đây là những khó khăn, thách thức lớn đối với nền kinh tế thế giới lẫn VN. Trong nước, sản xuất kinh doanh vẫn trong tình trạng gặp nhiều khó khăn, vấn đề nợ xấu vẫn chưa giải quyết đang là gánh nặng cho nền kinh tế; Thị trường khó khăn nên nhiều doanh nghiệp mặc dù có tính nhiệm tốt, lãi suất ngân hàng giảm nhưng cũng không vay. Chính vì vậy làm tình trạng sức khỏe của các doanh nghiệp chưa được cải thiện nhiều dẫn đến ngừng hoạt động giải thể hoặc phá sản. Năm 2013 tiếp tục xảy ra việc làm người lao động bấp bênh dẫn đến thu nhập giảm sút. Mặc dù Chính phủ đã đưa ra một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường bất động sản và giải quyết nợ xấu; Thị trường bất động sản vẫn chưa có dấu hiệu phục hồi nhiều đơn vị phải cắt giảm việc làm, công nhân viên nghỉ chờ việc.

Mặc dù đối mặt với rất nhiều khó khăn thách thức nhưng Hội đồng quản trị công ty nhận định các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn giữ được mức ổn định tốt về mọi mặt so với các doanh nghiệp cùng ngành nghề, tạo tiền đề tốt cho công ty vượt qua giai đoạn khó khăn, mở rộng thị trường, thu hút được nhiều nguồn công việc và phát triển vững mạnh trong các năm tiếp theo.

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, trong năm qua, Công ty đã ký kết hợp đồng với tổng giá trị hợp đồng kinh tế đạt 140,04 tỷ đồng, so với kế hoạch là 101,5% tức tăng 1,5%. Lợi nhuận trước và sau thuế lần lượt đạt 7,215 tỷ đồng và 6,260 tỷ đồng. Tổng giá trị tài sản đạt 125,973 tỷ đồng, tăng nhẹ 0,84% so với cùng kỳ năm 2012. Tổng nợ năm 2013 của công ty tăng 1,96% (từ 82,7 tỷ đồng năm 2012 lên mức 86,7 tỷ đồng). tuy nhiên xu hướng tăng trưởng giữa nợ ngắn hạn và dài hạn của công ty có sự khác biệt rõ rệt. Giá trị nợ ngắn hạn tăng 3,36% (từ 82,7 tỷ đồng năm 2012 lên mức 85,4 tỷ đồng). Trong khi đó nợ dài hạn giảm từ 2,3 tỷ đồng năm trước xuống còn 1,3 tỷ đồng trong năm, tương đương giảm 45,36%. 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 95% giá trị trong năm.

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 424 người trong đó số cán bộ có trình độ đại học và trên đại học chiếm 71,05%, trình độ cao đẳng, trung cấp chiếm 12,26% và còn lại là công nhân, lao động khác. Trong năm 2013, 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 2013 đạt mức 9,4 triệu đồng/người/ tháng, tăng 1,02% so với năm 2012 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 2013, 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 thực sự năng động, bản lĩnh, sáng tạo, dám nghĩ dám làm, tinh thần trách nhiệm cao với công việc; và 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 đã 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 : 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 mọi hình thức, biện pháp để tăng năng suất lao động nhằm tăng năng lực cạnh tranh của công ty Nagecco.

Ban Tổng Giám đốc đã lãnh đạo chỉ đạo các phòng ban chức năng hoàn thành tốt công tác kiểm toán quyết toán thuế 5 năm với Cục thuế Tp.HCM và công tác thanh tra của BXD về việc chấp hành Pháp luật PCTN, lãng phí giai đoạn năm 2007 – 2012. Qua thanh tra, kiểm tra, kiểm toán của các cơ quan chức năng Nhà nước đều có chung nhận xét là ban lãnh đạo Công ty Nagecco đã chấp hành tốt các quy định của Pháp luật, chỉ có một số sai sót nhỏ cần khắc phục sửa chữa trong các năm tiếp theo.

Mặc dù năm 2013 có rất nhiều khó khăn nhưng nhờ sự nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc 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, 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



Sonadezi building



Tổ hợp cao ốc XI Grand Court



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 thể mạnh của công ty, nhằm đảm bảo các lợi ích của Nhà nước, lợi ích của CBCNV- NLD và lợi ích của tất cả quý vị cổ đông.



Kế hoạch hoạt động năm 2014

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.

- Thực hiện chủ trương của Chính phủ, bộ Xây dựng và Tập đoàn VC-Group năm 2014 công ty tổ chức thực hiện thoái vốn đầu tư kinh doanh cổ phiếu ngoài ngành.
- 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.
- Nghiên cứu đề xuất HĐQT cho thanh lý một số ô tô đã đóng hết khấu hao để đầu tư trang bị mua xe ô tô mới đảm bảo an toàn cho CBCNV đi công tác.

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-DHCD.

Chỉ tiêu	Thực hiện 2013	Kế hoạch 2013
1. Giá trị HDKT	140,04 tỷ	140 tỷ
2. Giá trị thực hiện	140,04 tỷ	140 tỷ
3. Doanh thu tiền về	121,85 tỷ	120 tỷ
4. Doanh thu thuần	126,36 tỷ	126,3
5. Lợi nhuận trước thuế	7,21 tỷ	7,20 tỷ
6. Lợi nhuận /Doanh thu	5,7%	5,70%
7. Lợi nhuận / Vốn chủ sở hữu	20,0%	19,30%
8. Lợi nhuận/ Vốn điều lệ	26,72%	26,67%
9. Nộp ngân sách	15,93 tỷ	15,60 tỷ
10. Thu nhập bình quân	9,4 triệu	9,4 triệu
6. Chia cổ tức	12%	12%

Các biện pháp nhằm thực hiện kế hoạch

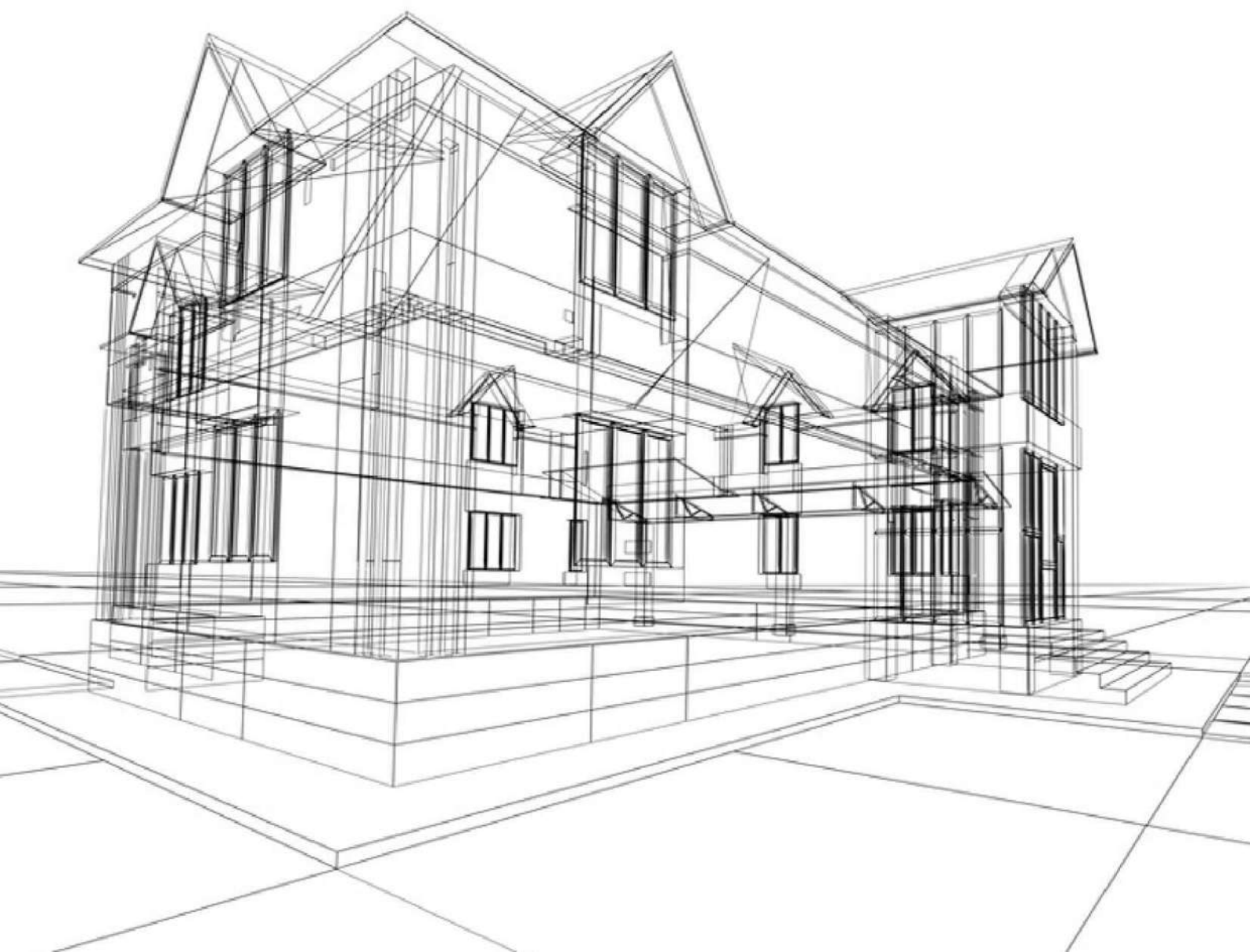
- Tích cực chủ động tìm kiếm nguồn công việc và thu hồi công nợ. Tập trung xây dựng, phát triển và mở rộng ngành nghề sản xuất kinh doanh chính của công ty góp phần làm tăng lợi nhuận.
- Tập trung củng cố bộ máy cán bộ chuyên môn kỹ thuật của phòng kỹ thuật đi vào hoạt động theo đúng chức năng nhiệm 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

44 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

48 BẢN KIỂM SOÁT

50 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
 Ông: NGUYỄN KIÊN CƯỜNG Chủ tịch HĐQT	1953	Tỉnh Thanh Hóa	Kỹ sư xây dựng	0,00%	1,44%
 Ông: THÂN HỒNG LINH Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	1965	Tỉnh Bắc Giang	Kiến trúc sư	16,00%	0%
 Ông: ĐẶNG NGUYỄN ÂN Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	1971	Tp. Hà Nội	Kiến trúc sư	19,00%	0,38%



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 16,00% 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 31/12/2013*

*(**) 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	17/04/2013	<ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2012 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 2013 Đơn giá tiền lương
		Hội đồng quản trị đã xem xét thông qua :
2	05/07/2013	<ul style="list-style-type: none"> Kết quả hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm năm 2013 và phương hướng kế hoạch thực hiện SXKD 6 tháng cuối năm 2013 Thống nhất đề xuất Hội đồng thành viên VC – Group để Ông Nguyễn Kiên Cường tiếp tục giữ chức vụ HĐQT đến hết nhiệm kỳ. Thống nhất cho Ông Nguyễn Xuân Hiệp – Phó Tổng giám đốc công ty được nghỉ theo quy định của Luật lao động bắt đầu từ ngày 03/09/2013. Báo cáo quản trị Công ty 6 tháng đầu năm 2013 gửi UBCK Việt Nam. Kế hoạch công tác đào tạo xây dựng đội ngũ cán bộ lãnh đạo chủ chốt các cấp và công tác bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ nhằm nâng cao trình độ năng lực về mọi mặt cho CBCNV – NLĐ các đơn vị phòng ban chức năng.
3	19/08/2013	<ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết của HĐQT thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản, điều trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Nagecco. Thống nhất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập theo đề xuất của Tổng Giám đốc và giao cho Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo phòng Kinh tế Tài chính khẩn trương thực hiện công tác kiểm toán kết quả SXKD năm 2013 trình HĐQT và BKS xem xét. Thông qua việc sửa đổi bổ sung 03 quy chế (Quy chế làm việc của HĐQT và BKS; Quy chế làm việc Ban TGD và Quy chế quản lý sử dụng lao động và đào tạo nguồn nhân lực).
4	14/11/2013	<ul style="list-style-type: none"> HĐQT công ty đã thống nhất 5/5 đạt 100% để ông Nguyễn Kiên Cường tiếp tục làm hết nhiệm kỳ giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT. Đề nghị Ban TGD tiếp tục chỉ đạo các phòng ban chức năng Công ty nghiên cứu soạn thảo lại Quy chế bổ nhiệm, miễn nhiệm, bổ nhiệm lại, luân chuyển cán bộ các cấp và quy chế quản lý tài chính cùng một số quy chế khác nếu thấy cần thiết sao cho phù hợp với quy định của pháp luật và hoạt động thực tế của công ty.

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

Trong năm 2013, 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 đề trình bày và báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên tổ chức vào ngày 18/04/2013.
- 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 kế hoạch sản xuất kinh doanh chung của HĐQT Công ty.



Khu nhà xưởng Kizuna



Co-op mart Cao Lãnh



Trung Sơn 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
 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	1960	Tỉnh Nghệ An	Cử nhân kinh tế	0,00%	0,00%
 Ông: TRẦN THIÊN TÂM Thành viên Ban Kiểm soát - Giám đốc Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 3	1957	Tỉnh Bình Dương	Thạc sĩ xây dựng	0,00%	0,19%
 Ông: VŨ VĂN TUẤN Thành viên Ban Kiểm soát - Giám đốc Hành chính - Nhân sự	1965	Tỉnh Hưng Yên	Cử nhân kinh tế	0,00%	1,54%

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

Hoạt động trong năm của Ban Kiểm soát

Trong năm 2013, 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.
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý. Xem xét tính phù hợp của Nghị quyết của HĐQT, Ban TGD ban hành.
- Kiểm tra việc chấp hành Điều lệ công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ công ty.
- Kiểm tra các chứng từ, sổ sách kế toán và các tài liệu khác có liên quan đến hoạt động của công ty về tính hợp pháp, hợp lý và hợp lệ; Kiểm soát sự tuân thủ các chế độ, chính sách của Nhà nước hiện hành.

- Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2013; Trên cơ sở kết quả của kiểm toán độc lập và ý kiến phản hồi của Ban giám đốc công ty.

Kiểm tra việc sử dụng vốn về các khoản mục đầu tư và đầu tư tài chính vào các công ty khác.

Các cuộc họp trong năm 2013 của Ban Kiểm soát

- Lần 1: Nhận xét, tổng kết công tác giám sát, kiểm soát trong năm 2012 đồng thời triển khai kế hoạch công tác kiểm soát trong năm 2013. 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 2013 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 2013.
- Lần 3: Thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính cả năm 2013.





GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ TRONG NĂM

Các giao dịch với cổ đông nội bộ trong năm 2013

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng ...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
01	Nguyễn Kiên Cường	Chủ tịch HĐQT	552.000	20,44 %	39.000	1,44%	Thôi đại diện vốn NN
03	Đặng Nguyễn Ân	Tổng giám đốc Thành viên HĐQT	442.200	16,38%	523.200	19,38%	Đại diện vốn NN
04	Trần Thanh Sơn	Giám đốc Trung tâm Thành viên HĐQT	6.700	0,25%	438.700	16,25%	Đại diện vốn NN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, NGÀY THÁNG NĂM 2014
XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
KTS. Nguyễn Văn Vinh

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

*Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
đã được kiểm toán*

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN - THUẾ - TƯ VẤN SÀI GÒN

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	03
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	04 - 07
- Báo cáo kết quả kinh doanh	08
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
- Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 22



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Nagecco) (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Công ty

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0300403987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2007 trên cơ sở cổ phần hóa DNNN là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp ; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 3 ngày 15 tháng 05 năm 2012.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 27.000.000.000 VND.

Địa chỉ trụ sở chính tại Số 29Bis, đường Nguyễn Đình Chiểu, quận 1, TP Hồ Chí Minh.

Lĩnh vực hoạt động

Lĩnh vực hoạt động chính của công ty là tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, đo đạc địa hình. Quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình, thi công xây lắp thực nghiệm.

Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát & Ban Tổng Giám Đốc

Hội đồng Quản trị:

Ông NGUYỄN KIÊN CƯỜNG	Chủ tịch
Ông THÂN HỒNG LINH	Thành viên
Ông ĐẶNG NGUYỄN AN	Thành viên
Ông PHẠM KHÁNH TOÀN	Thành viên
Ông TRẦN THANH SƠN	Thành viên

Ban kiểm soát:

Bà NGUYỄN THỊ KIM DUNG	Trưởng ban
Ông VŨ VĂN TUẤN	Thành viên
Ông TRẦN THIÊN TÂM	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc:

Ông ĐẶNG NGUYỄN AN	Tổng Giám đốc	
Ông NGUYỄN XUÂN HIỆP	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 01/09/2013)
Ông PHẠM KHÁNH TOÀN	Phó Tổng Giám đốc	
Ông NGUYỄN VĂN VINH	Phó Tổng Giám đốc	

Kế toán trưởng

Ông NGHIÊM MẠNH HOÀNG	Kế toán trưởng
-----------------------	----------------

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm Toán - Thuế - Tư vấn Sài Gòn thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám Đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám Đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám Đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá, dự đoán hợp lý và thận trọng;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám Đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám Đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả 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 và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2014

TM. Ban Tổng Giám Đốc
Tổng Giám Đốc



Số: 14057/AR-FA/SGA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng quản trị;
Ban Tổng Giám đốc

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp, được lập ngày 25/1/2013, từ trang 4 đến trang 22, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Ban Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

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 31/12/2013 liên quan đến khoản người mua trả tiền trước 47 tỷ đồng. Ngoài ra, chúng tôi cũng không thể thực hiện các thủ tục kiểm toán khác thay thế để đưa ra ý kiến về khoản nợ nêu trên.

Theo ý kiến của chúng tôi, Ngoại trừ ảnh hưởng (nếu có) đến báo cáo tài chính vì lý do nêu trên, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2014

Công ty TNHH Kiểm Toán - Thuế - Tư vấn Sài Gòn

Giám Đốc

KIỂM TOÁN THUẾ
TƯ VẤN
SÀI GÒN

BUI TRUNG HIẾU

Số chứng chỉ hành nghề
KTV số 1341-2013-207-1

Kiểm toán viên

HOÀNG THỊ TRÚC HƯƠNG

Số chứng chỉ hành nghề
KTV số 1809-2013-207-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN			96.966.130.258	102.368.875.293
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.245.603.417	11.924.165.680
1. Tiền	111		8.245.603.417	8.878.241.305
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.045.924.375
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	11.015.000.000	20.350.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		11.015.000.000	20.350.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		30.498.589.678	25.201.482.892
1. Phải thu khách hàng	131		29.485.600.414	18.907.350.956
2. Trả trước cho người bán	132		263.548.125	187.985.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.3	4.826.517.182	8.158.298.450
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(4.077.076.043)	(2.052.151.514)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	40.969.691.750	37.734.800.915
1. Hàng tồn kho	141		40.969.691.750	37.734.800.915
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.237.245.413	7.158.425.806
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		392.744.086	209.661.082
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		210.965.095	357.823.166
3. Các khoản thuế phải thu	153	V.5	124.186.876	29.297.851
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		5.509.349.356	6.561.643.707

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN			29.007.345.955	20.099.546.138
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.393.641.310	6.726.985.296
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	4.291.195.678	4.884.099.838
Nguyên giá	222		24.270.367.028	24.139.663.799
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(19.979.171.350)	(19.255.563.961)
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		1.548.809.268	1.842.885.458
Nguyên giá	228		4.568.486.340	4.500.658.840
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.019.677.072)	(2.657.773.382)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	553.636.364	-
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.8	19.572.219.531	12.750.600.300
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. 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		29.866.629.106	24.866.629.106
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(12.139.769.575)	(13.961.388.806)
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.041.485.114	621.960.542
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	3.041.485.114	621.960.542
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		125.973.476.213	122.468.421.431

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		86.664.756.414	85.001.916.880
I. Nợ ngắn hạn	310		85.416.093.825	82.715.802.588
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	-	1.600.000.000
2. Phải trả người bán	312		5.868.658.506	1.545.488.606
3. Người mua trả tiền trước	313		47.380.919.630	52.049.623.091
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	314	V.11	5.052.655.080	6.007.665.155
5. Phải trả công nhân viên	315		5.289.591.819	2.390.639.125
6. Chi phí phải trả	316		593.169.617	829.304.055
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.12	20.096.910.361	17.018.100.596
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		1.134.188.812	1.274.981.961
II. Nợ dài hạn	330		1.248.662.589	2.286.114.292
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	V.13	-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		43.568.968	924.250.787
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		1.205.093.621	1.361.863.505
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		39.308.719.799	37.466.504.551
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	39.301.523.782	37.459.308.534
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 ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.164.074.547	8.541.126.006
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.956.936.145	1.644.001.862
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		180.513.090	274.180.666
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và 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		125.973.476.213	122.468.421.431

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
Ngoại tệ các loại			
USD		-	739,00
EUR		-	201,94
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-
Nguồn khấu hao cơ bản hiện có		-	-

Ngày 21 tháng 03 năm 2014

Người lập

LÊ THỊ THÚY NGA

Kế toán trưởng

NGHIÊM MẠNH HOÀNG

Tổng Giám đốc

ĐẶNG NGUYÊN ÂN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
NĂM 2013

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	126.359.297.315	120.293.682.876
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.2	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 03)	10	VI.3	126.359.297.315	120.293.682.876
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	112.360.307.197	105.763.987.098
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 -11)	20		13.998.990.118	14.529.695.778
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	5.093.719.335	5.038.129.786
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(1.812.729.099)	(953.355.117)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	
8. Chi phí bán hàng	24		-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		15.263.951.759	14.005.988.143
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		5.641.486.793	6.515.192.538
11. Thu nhập khác	31		1.717.636.462	285.390.027
12. Chi phí khác	32		143.233.992	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.574.402.470	285.390.027
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7.215.889.263	6.800.582.565
14b. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	50b		-	224.610.745
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	955.268.613	1.066.901.038
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.260.620.650	5.509.070.782
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	2.319	2.040

Ngày 21 tháng 03 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





LÊ THỊ THÚY NGA

NGHIÊM MẠNH HOÀNG

ĐẶNG NGUYỄN ÂN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
NĂM 2013

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	124.075.993.864	124.615.021.545
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(15.820.676.974)	(11.682.687.848)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(61.365.607.501)	(66.089.927.240)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(359.531.300)	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.564.423.906)	(882.025.263)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	137.100.016.163	141.469.272.274
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(196.099.044.546)	(192.849.933.390)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(14.033.274.200)	(5.420.279.922)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(314.871.183)	(1.660.438.705)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(22.000.000.000)	(20.350.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	29.498.227.208	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.171.355.912	3.946.340.771
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	10.354.711.937	(18.064.097.934)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả góp vốn 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	1.070.000.000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.070.000.000)	
5. Tiền chi trả nợ thuê 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)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(3.678.562.263)	(26.724.377.856)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	11.924.165.680	38.642.601.010
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		5.942.526
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	8.245.603.417	11.924.165.680

Người lập



LÊ THỊ THÚY NGA

Kế toán trưởng



NGHIÊM MẠNH HOÀNG

Ngày 21 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc





ĐẶNG NGUYÊN ÂN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

I Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0300403987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2007 trên cơ sở cổ phần hóa DNNN là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp ; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 3 ngày 15 tháng 05 năm 2012.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 27.000.000.000 VND.

Địa chỉ trụ sở chính tại Số 29Bis, đường Nguyễn Đình Chiểu, quận 1, TP Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính là dịch vụ tư vấn xây dựng

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty là tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, đo đạc địa hình. Quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình, thi công xây lắp thực nghiệm.

II Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép 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 Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006.

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam đã được ban hành có liên quan đến hoạt động của Công ty.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

2. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trị giá hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. 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 ngay vào chi phí.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<i>* TSCĐ hữu hình</i>	<i>Số năm khấu hao dự kiến</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 30 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

5. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

6. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí trả trước có liên quan trên hai năm tài chính được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

7. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

8. Vốn chủ sở hữu

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

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

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

10. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế TNDN) hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Công ty được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp theo điểm b, khoản 1 Mục III, điểm b khoản 1 Mục IV Phần E Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/2/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, cụ thể: Thuế suất 20% trong 10 năm (2007 - 2017); Miễn thuế 02 năm và giảm 50% trong 03 năm tiếp theo (2009 - 2011).

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền & Tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	4.427.449.054	5.221.581.067
Tiền gửi ngân hàng	3.818.154.363	3.656.660.238
Tiền gửi kỳ hạn	-	3.045.924.375
Cộng	8.245.603.417	11.924.165.680

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng	11.015.000.000	20.350.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
Cộng	11.015.000.000	20.350.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Số cuối năm	Số đầu năm
3. Các khoản phải thu khác		
Phải thu khác	4.826.517.182	8.158.298.450
Cộng	4.826.517.182	8.158.298.450
4. Hàng tồn kho		
Chi phí SXKD dở dang	40.969.691.750	37.734.800.915
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	40.969.691.750	37.734.800.915
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	40.969.691.750	37.734.800.915
5. Tài sản ngắn hạn khác		
Tạm ứng	5.192.089.497	5.521.410.303
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	303.417.841	1.040.233.404
Phải thu khác	13.842.018	-
Cộng	5.509.349.356	6.561.643.707

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (TSCĐ)

Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	5.259.809.044	9.270.961.489	9.318.292.123	290.601.143	24.139.663.799
Số tăng trong năm	-	550.941.790	582.559.972	-	1.133.501.762
- <i>Mua trong năm</i>		550.941.790	582.559.972		1.133.501.762
- <i>Xây dựng mới</i>					-
Số giảm trong năm	-	174.227.104	828.571.429	-	1.002.798.533
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>		174.227.104	828.571.429		1.002.798.533
- <i>Giảm do cổ phần hóa</i>		-	-		-
- <i>Giảm khác</i>					-
Số dư cuối năm	5.259.809.044	9.647.676.175	9.072.280.666	290.601.143	24.270.367.028
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.948.415.694	7.768.447.164	8.293.565.754	245.135.349	19.255.563.961
Số tăng trong năm	509.795.215	790.928.624	405.936.278	19.745.805	1.726.405.922
- <i>Khấu hao trong năm</i>	509.795.215	790.928.624	405.936.278	19.745.805	1.726.405.922
- <i>Tặng khác</i>					-
Số giảm trong năm	-	174.227.104	828.571.429	-	1.002.798.533
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>		174.227.104	828.571.429		1.002.798.533
- <i>Giảm khác</i>					-
Số dư cuối năm	3.458.210.909	8.385.148.684	7.870.930.603	264.881.154	19.979.171.350
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu năm	2.311.393.350	1.502.514.325	1.024.726.369	45.465.794	4.884.099.838
Tại ngày cuối năm	1.801.598.135	1.262.527.491	1.201.350.063	25.719.989	4.291.195.678

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

		Số cuối năm	Số đầu năm
7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
Nâng cấp, cải tạo văn phòng Công ty (lắp đặt thang máy)		553.636.364	
Cộng		553.636.364	-
8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	Cổ phần	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		1.845.360.000	1.845.360.000
- Công ty cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển PDD (a)		1.845.360.000	1.845.360.000
Đầu tư dài hạn khác		29.866.629.106	24.866.629.106
Đầu tư cổ phiếu			
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín-STB	443.730	14.404.432.000	14.404.432.000
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đ	12.500	1.462.100.000	1.462.100.000
- Công ty CP Cơ điện lạnh-REE	29.700	1.658.571.500	1.658.571.500
- Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn-SSI	8.000	752.000.000	752.000.000
- Công ty CP Đầu tư & Phát triển Xây dựng-investco	480.739	4.999.052.411	4.999.052.411
- Công ty CP Lilama Land	75.000	750.000.000	750.000.000
Đầu tư khác			
- Góp vốn đầu tư dự án XD & KD nhà với IDICO (b)		840.473.195	840.473.195
- Tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng		5.000.000.000	-
Cộng		31.711.989.106	26.711.989.106
<p>(a) Theo giấy chứng nhận số 411032000037 ngày 10/04/2008 của UBND Tp Hồ Chí Minh, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần PDD là 7.716.971.000 VND, trong đó Nagecco góp bằng giá trị quyền sử dụng đất 466 m2 tại số 162 đường Pasteur, quận 1, TPHCM tương đương 2.700.940.000 VND chiếm 35% vốn điều lệ.</p>			
<p>(b): Đây là khoản đầu tư của Công ty với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN - Bộ Xây dựng (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 KCN Nhơn Trạch, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai. Hiện dự án đang tạm ngưng, và Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đầu tư.</p>			
9. Chi phí trả trước dài hạn		Số cuối năm	Số đầu năm
CCDC xuất dùng chờ phân bổ		3.041.485.114	621.960.542
Cộng		3.041.485.114	621.960.542
10. Vay và nợ ngắn hạn		Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn		-	1.600.000.000
Cộng		-	1.600.000.000
11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng		3.701.598.210	3.460.660.656
Thuế thu nhập doanh nghiệp		507.198.214	1.056.345.591
Thuế thu nhập cá nhân		841.592.024	1.458.092.276
Thuế khác		2.266.632	32.566.632
Cộng		5.052.655.080	6.007.665.155

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, nên số thuế được trình bày trên các Báo cáo Tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
12. Chi phí phải trả		
Chi phí phải trả	593.169.617	829.304.055
Cộng	593.169.617	829.304.055
13. Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Tài sản thừa chờ xử lý	210.791.896	295.567.286
BHXX	435.319.528	303.423.676
BHYT	41.876.240	29.408.675
Cổ tức phải trả	3.611.748.381	2.549.697.181
Vốn vay (PDD)	2.915.920.000	2.915.920.000
Tiền thuê đất 162 Pasteur 99-00	294.273.208	-
Mượn cá nhân	5.340.453.831	7.085.920.000
Các khoản phải trả chi phí VP & các Trung tâm	2.922.606.721	2.922.606.721
Phải trả khác	4.323.920.556	915.557.057
Cộng	20.096.910.361	17.018.100.596

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

14. Vốn chủ sở hữu**14.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	27.000.000.000	7.514.869.380	1.368.548.323	748.628.466	-	36.632.046.169
Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	5.509.070.782	5.509.070.782
Tặng do phân phối lợi nhuận	-	1.026.256.626	275.453.539	-	274.180.666	1.301.710.165
Tặng khác	-	-	-	-	274.180.666	274.180.666
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.240.000.000)	(3.240.000.000)
Giảm do phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(2.128.070.782)	(2.128.070.782)
Giảm khác	-	-	-	(748.628.466)	(141.000.000)	(889.628.466)
Số dư cuối năm trước	27.000.000.000	8.541.126.006	1.644.001.862	-	274.180.666	37.459.308.534
Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	6.260.620.650	6.260.620.650
Tặng do phân phối lợi nhuận	-	1.622.948.541	312.934.283	-	-	1.935.882.824
Giảm do trích quỹ	-	-	-	-	(2.876.311.054)	(2.876.311.054)
Giảm khác	-	-	-	-	(3.477.977.172)	(3.477.977.172)
Số dư cuối năm nay	27.000.000.000	10.164.074.547	1.956.936.145	-	180.513.090	39.301.523.782

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

14.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ đông Nhà nước	51%	13.770.000.000	13.770.000.000
Cổ đông khác	49%	13.230.000.000	13.230.000.000
Cộng	100%	27.000.000.000	27.000.000.000

14.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước
Vốn góp đầu năm	27.000.000.000	27.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	27.000.000.000	27.000.000.000

14.4. Cổ tức	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ kế toán		
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		3.240.000.000
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

14.5. Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu đã được bán ra công chúng	2.700.000	2.700.000
Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.700.000	2.700.000
Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
Mệnh giá cổ phiếu lưu hành	10.000 đồng	10.000 đồng

14.5. Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	10.164.074.547	8.541.126.006
Quỹ dự phòng tài chính	1.956.936.145	1.644.001.862
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	1.134.188.812	1.274.981.961

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	126.359.297.315	120.293.682.876
Cộng	126.359.297.315	120.293.682.876
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm nay	Năm trước
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Cộng		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	126.359.297.315	120.293.682.876
Cộng	126.359.297.315	120.293.682.876

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Năm nay	Năm trước
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn cung cấp dịch vụ	112.360.307.197	105.763.987.098
Cộng	112.360.307.197	105.763.987.098
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.654.173.135	1.987.576.179
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.439.546.200	2.308.367.667
Chênh lệch tỷ giá thực hiện		736.243.414
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	5.942.526
Cộng	5.093.719.335	5.038.129.786
6. Chi phí tài chính		
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(1.821.619.231)	(956.006.389)
Chi phí tài chính khác	8.890.132	2.651.272
Cộng	(1.812.729.099)	(953.355.117)
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.215.889.263	6.800.582.565
2. Điều chỉnh tăng	-	-
3. Điều chỉnh giảm	2.439.546.200	2.532.978.412
4. Tổng thu nhập chịu thuế	4.776.343.063	4.267.604.153
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh	955.268.613	1.066.901.038
6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	955.268.613	1.066.901.038
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.260.620.650	5.509.070.782
Số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.319	2.040
9. Chi phí sản xuất theo yếu tố		
Chi phí nhân công	79.964.771.540	79.899.724.345
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.088.309.612	2.582.399.265
Chi phí mua ngoài	11.680.319.451	9.738.887.397
Chi phí khác bằng tiền	33.890.858.353	27.548.964.234
Cộng	127.624.258.956	119.769.975.241

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

10. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
1. Cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	23,03	16,41
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	76,97	83,59
2. Cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	68,80	69,41
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	31,20	30,59
3. Khả năng thanh toán (lần)		
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,14	1,48
- Khả năng thanh toán hiện hành	1,14	1,24
4. Tỷ suất lợi nhuận (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	5,73	5,55
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,97	4,50
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	5,71	5,65
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,95	4,58
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	15,93	14,70

VII. Thông tin khác

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi nhuận của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần và các phần vốn của cổ đông.

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	10.164.074.547	8.541.126.006
Các khoản vay và nợ	5.868.658.506	1.600.000.000
Trừ: Tiền	8.245.603.417	11.924.165.680
Nợ thuần	(2.376.944.911)	(10.324.165.680)
Vốn chủ sở hữu	39.301.523.782	37.459.308.534
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	(0,06)	(0,28)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	10.164.074.547	8.541.126.006
Tài sản tài chính		
Tiền	8.245.603.417	11.924.165.680
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	29.485.600.414	18.907.350.956
Đầu tư dài hạn	19.572.219.531	12.750.600.300
Tổng cộng	57.303.423.362	43.582.116.936
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	5.868.658.506	1.600.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	25.965.568.867	18.563.589.202
Chi phí phải trả	593.169.617	829.304.055
Tổng cộng	32.427.396.990	20.992.893.257

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính đã ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Theo thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng quản trị Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp từ trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Tại ngày 31/12/2013				
Tiền	8.245.603.417			8.245.603.417
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	29.485.600.414			29.485.600.414
Đầu tư dài hạn		19.572.219.531		19.572.219.531
Tổng cộng	37.731.203.831	19.572.219.531	-	57.303.423.362

31/12/2013

Các khoản vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	25.965.568.867			25.965.568.867
Chi phí phải trả	593.169.617	593.169.617		1.186.339.234
Tổng cộng	26.558.738.484	593.169.617	-	27.151.908.101

Chênh lệch thanh khoản thuần

	11.172.465.347	18.979.049.914	-	30.151.515.261
--	-----------------------	-----------------------	----------	-----------------------

	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Tại ngày 31/12/2012				
Tiền	11.924.165.680			11.924.165.680
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	18.907.350.956			18.907.350.956
Đầu tư dài hạn		12.750.600.300		12.750.600.300
Tổng cộng	30.831.516.636	12.750.600.300	-	43.582.116.936

31/12/2013

Các khoản vay và nợ	3.079.032.776	-	-	3.079.032.776
Phải trả người bán và phải trả khác	18.563.589.202			18.563.589.202
Chi phí phải trả	829.304.055	-	-	829.304.055
Tổng cộng	22.471.926.033	-	-	22.471.926.033

Chênh lệch thanh khoản thuần

	8.359.590.604	12.750.600.300	-	21.110.190.904
--	----------------------	-----------------------	----------	-----------------------

2. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán AISC.

Người lập

LÊ THỊ THÚY NGÀ

Kế toán trưởng

NGHIÊM MẠNH HOÀNG

Ngày 21 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc



ĐẶNG NGUYÊN ÂN

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