



2018

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

THÔNG TIN CHUNG

01



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Tên giao dịch: Công ty cổ phần Tư Vấn Xây dựng Tổng hợp

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300403987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/01/2007, thay đổi lần thứ 5 ngày 09/08/2018.

Vốn điều lệ tại 31/12/2018: 28.350.000.000 đồng

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

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

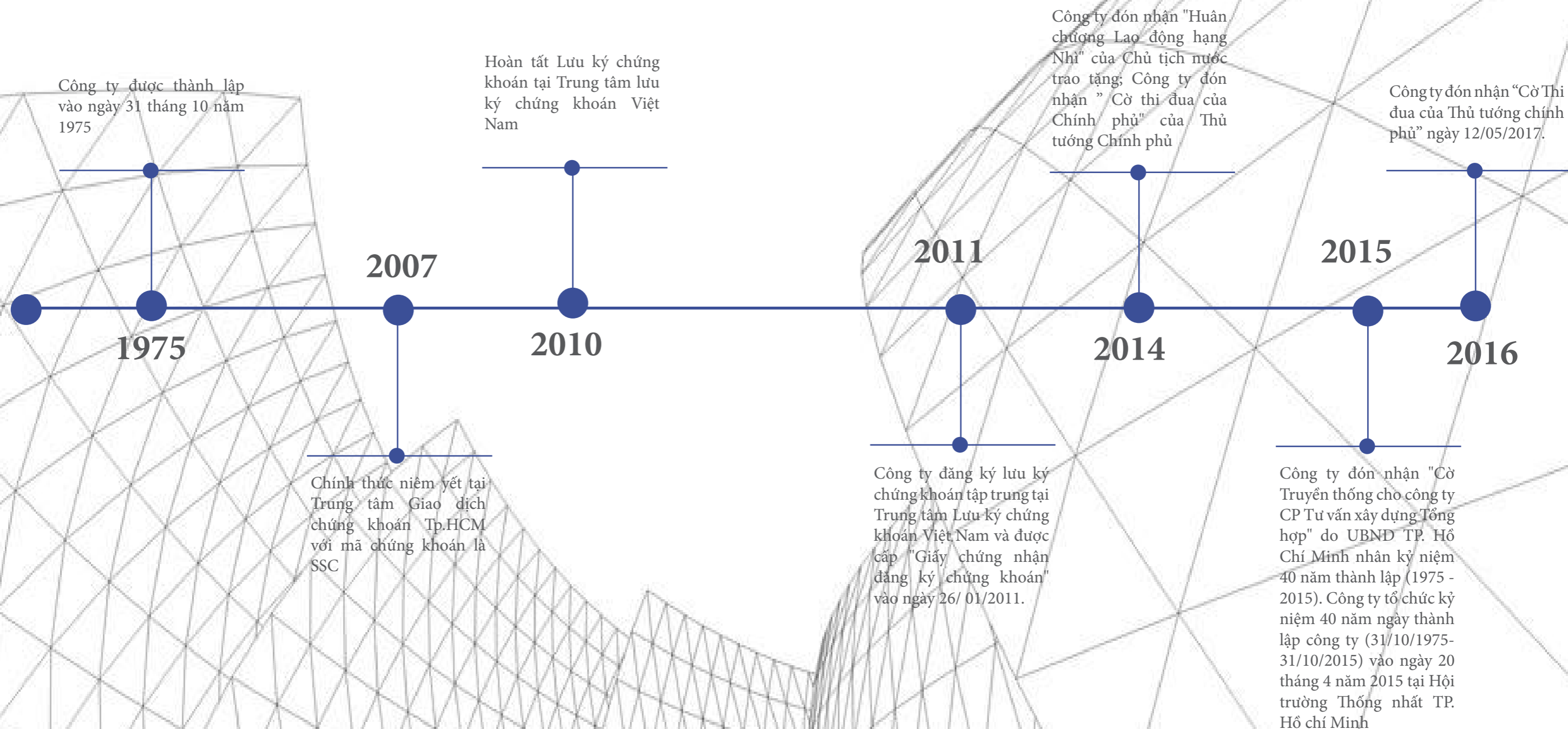
Số fax: (028) 38299547

Website: www.nagecco.com

Logo



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

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

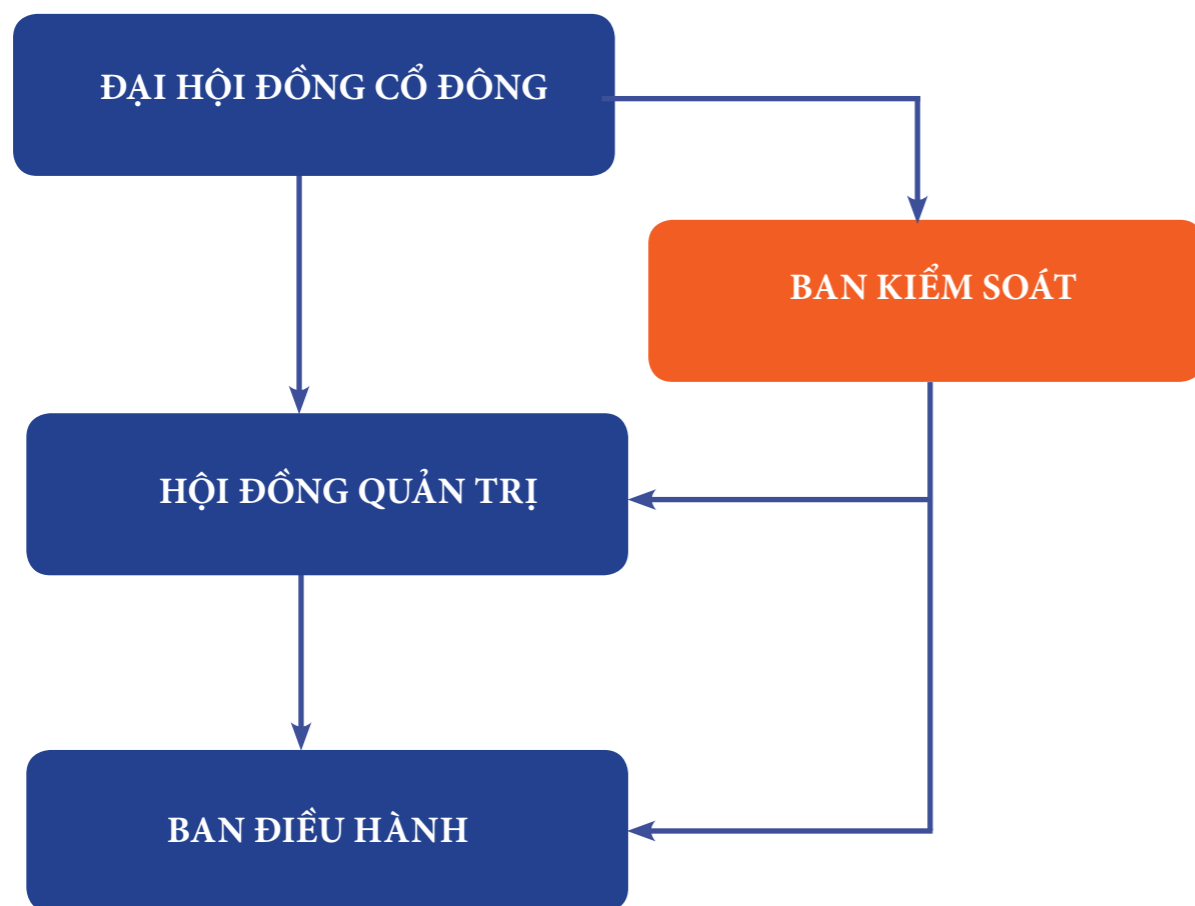
ĐỊA BÀN KINH DOANH

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Nagecco hiện đang có: 18 đơn vị trực thuộc trong đó có: 03 chi nhánh, 08 xí nghiệp và 07 Trung tâm, 04 phòng chức năng đang hoạt động tại 63 tỉnh thành trong cả nước. Thành phố Hồ Chí Minh, các tỉnh lân cận, Miền Tây Nam Bộ, Đồng bằng Sông Hồng là các thị trường trọng yếu của Công ty.



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



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

- Đại hội đồng cổ đông: Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất và có quyền quyết định các vấn đề quan trọng của Công ty. Đại hội đồng Cổ đông bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, hoạt động thông qua cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên, Đại hội đồng Cổ đông bất thường và thông qua việc lấy ý kiến bằng văn bản.
- Hội đồng quản trị: Là cơ quan quản lý Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng Cổ đông.
- Ban điều hành: Bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Là cơ quan điều hành trực tiếp hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo chính sách, định hướng được Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị để ra trong từng thời kỳ, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT về việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.
- Ban kiểm soát: Là cơ quan thay mặt các cổ đông để giám sát hoạt động và việc tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty; chịu trách nhiệm trước Pháp luật và ĐHĐCĐ trong việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.

CƠ CẤU TỔ CHỨC



CÁC CHỈ TIÊU, KẾ HOẠCH CHỦ YẾU NĂM 2019

Đại hội đồng cổ đông thông qua các mục tiêu, kế hoạch chủ yếu năm 2019, dựa trên tình hình thực tế về thị trường, cơ hội và thách thức trong hoạt động sản xuất kinh doanh:

Doanh thu thuần: 235,8 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 7 tỷ đồng

Tỷ lệ cổ tức: 12%

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Với mục tiêu ban đầu là trở thành doanh nghiệp hàng đầu về sản phẩm dịch vụ tư vấn xây dựng tổng hợp, Công ty đã đưa ra chiến lược cụ thể cho từng giai đoạn như sau:

Giai đoạn hình thành

- Thiết lập, đào tạo đội ngũ nhân lực chất lượng cao, vững kiến thức nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- Xây dựng hệ thống quản lý hiệu quả trong công tác quản lý và điều hành hoạt động công ty.
- Tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, văn minh, lịch sự phù hợp xu hướng hội nhập thế giới hiện nay.
- Công ty tổ chức đào tạo, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn để phục vụ tốt nhu cầu của cả khách hàng nội địa và nước ngoài: Tổ chức dạy ngoại ngữ chuyên ngành, đấu thầu qua mạng, tổ chức hoặc tham dự các hội thảo chuyên ngành khoa học kỹ thuật, tạo điều kiện thuận lợi để người lao động được tiếp cận các công nghệ phần mềm hiện đại.
- Nâng cao năng suất lao động và hiệu quả sản xuất kinh doanh bằng cách sử dụng phần mềm REVIT vào thiết kế Kiến trúc, Kết cấu và MEP ở tất cả các đơn vị trực thuộc.

Giai đoạn trung hạn

- Nâng cao trách nhiệm của đội ngũ cán bộ lãnh đạo quản lý chủ chốt, cán bộ chủ nhiệm, chủ trì và cán bộ chuyên môn kỹ thuật thông qua các cơ chế ban hành, dựa trên tiêu chí rõ ràng và minh bạch.
- Chuyên môn hóa các đơn vị trực thuộc nhằm mang lại hiệu quả công việc, tận dụng tối đa ưu thế của mỗi đơn vị.
- Chủ động tìm kiếm cơ hội liên kết, liên doanh với các công ty tư vấn nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam và tìm kiếm thực hiện các công trình xây dựng quy mô lớn đòi hỏi công nghệ cao để xây dựng quảng bá thế mạnh từng lĩnh vực tư vấn xây dựng của công ty.
- Đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ tư vấn nhằm mang đến nhiều sự lựa chọn khác nhau, phù hợp với từng nhu cầu của khách hàng
- Tiếp tục nâng cao trình độ chuyên môn của nguồn nhân lực, nhất là các nghiệp vụ như: đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án; Xây dựng và thử nghiệm thực hiện mô hình tổng thầu EPC các công trình nhỏ và vừa nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và mở rộng thị trường

Giai đoạn dài hạn: Xây dựng công ty theo mô hình Công ty mẹ - con. Công ty không ngừng nghiên cứu và phân tích điểm mạnh - yếu của các công ty trong ngành tại các quốc gia lớn trên thế giới. Đồng thời, tìm hiểu về môi trường kinh doanh tại Việt Nam và cả năng lực, thế mạnh của Công ty để thành lập các công ty cổ phần chuyên sâu theo từng mảng hoạt động.

MỤC TIÊU CỦA CÔNG TY

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Rủi ro kinh tế

Sự tăng trưởng của nền kinh tế là động lực cho sự phát triển của các ngành trên thị trường. Năm 2018, tốc độ GDP tăng 7,08%, đánh dấu bước ngoặt mới cho nền kinh tế Việt Nam, trong đó, ngành xây dựng tăng 9,16%. Điều này đã ảnh hưởng tích cực đến sự phát triển của các công ty trong ngành và cả Nagecco.

Rủi ro lãi suất

Năm 2018, lãi suất biến động gây ảnh hưởng đến các chi phí tài chính và các khoản tiền gửi của nhiều doanh nghiệp, trong đó có Nagecco. Để hạn chế rủi ro trên, Công ty giao cho phòng Kế toán tài chính theo dõi chặt chẽ thị trường lãi suất, tình hình kinh tế trong nước và quốc tế. Từ đó, đưa ra mức sử dụng đòn bẩy tài chính phù hợp, nâng cao xếp hạng tín dụng để tiếp cận nguồn vay rẻ hơn, mang lại lợi ích cho Công ty. Hiện nay, Công ty đang sử dụng tài sản thực để sản xuất kinh doanh nên ít bị ảnh hưởng bởi rủi ro lãi suất

Rủi ro pháp luật

Hiện nay, Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần nên chịu sự quản lý từ các quy định pháp lý như: Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, và các quy định có liên quan khác.

Hoạt động chủ yếu trong ngành xây dựng nên Công ty cũng được điều chỉnh chủ yếu bởi Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật kinh doanh bất động sản.

Hệ thống pháp luật của Việt nam còn đang trong quá trình hoàn thiện. Do đó, Công ty thường xuyên theo dõi, cập nhật tình hình pháp luật để đưa ra các phương án quản trị rủi ro pháp lý hữu hiệu

Rủi ro thanh khoản

Các dự án trong ngành xây dựng cần nguồn vốn ban đầu lớn, đồng thời các khoản nợ phải trả có thời gian đáo hạn khác với các khoản đầu tư tài chính. Do đó Công ty gặp khó khăn trong việc thanh toán các dự án. Hiểu rõ điều này, Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền, các khoản vay ngân hàng ở mức đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty.

Rủi ro đặc thù ngành

Ngành bất động sản ảnh hưởng trực tiếp đến ngành tư vấn thiết kế của Nagecco. Các dự án bất động sản thường cần nguồn vốn lớn và thời gian thực hiện dài. Nguyên nhân là do hồ sơ thi công và giải phóng mặt bằng mất khá nhiều thời gian, ảnh hưởng đến tiến độ thi công hợp đồng và giải ngân vốn. Khi việc thanh toán chậm trễ sẽ ảnh hưởng đến các dự án khác của Công ty.

Để hạn chế rủi ro trên, Công ty tìm hiểu trước dự án hợp đồng ký nhận, chuẩn bị trước các tài liệu cần thiết nhằm đẩy nhanh tiến độ về pháp lý, thực hiện dự án đúng tiến độ.

Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro trên, Nagecco còn chịu những rủi ro khác cũng có thể xảy ra trong các trường hợp bất khả kháng như thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn.... Những rủi ro này thường rất ít khi xảy ra, nhưng lại rất khó để dự báo trước và một khi đã phát sinh thì có thể gây ra thiệt hại cho Công ty.

Rủi ro nhân sự

Hoạt động trong lĩnh vực tư vấn thiết kế, nhân sự đóng vai trò quan trọng và quyết định đến sự phát triển của Công ty. Nguồn nhân lực tài năng thường bị các công ty lớn cạnh tranh bởi mức lương hấp dẫn, đãi ngộ tốt. Để ổn định tình hình hoạt động của Công ty và giữ lại nhân tài, Nagecco đã xây dựng chính sách đãi ngộ thích hợp, điều kiện làm việc chuyên nghiệp và thân thiện để cán bộ công nhân viên luôn cảm thấy thoải mái khi làm việc tại Công ty.



02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Tình hình chung: Duy trì đà tăng trưởng trong năm 2017, ngành Xây dựng tăng 9,16% trong năm 2018 so với năm ngoái. Nền kinh tế Việt Nam cũng có bước tăng trưởng vượt trội khi tốc độ GDP đạt 7,08% so với năm 2018. Đây là một dấu hiệu tích cực cho các công ty trong ngành xây dựng phát triển và cả Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Tăng/ giảm
Doanh thu thuần	220.972	232.760	5,33%
Giá vốn hàng bán	193.932	205.053	5,73%
Doanh thu hoạt động tài chính	4.114	4.935	19,95%
Chi phí tài chính	1.740	482	-72,30%
Chi phí bán hàng	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.550	24.749	14,85%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.865	7.411	-5,77%
Lợi nhuận khác	-12	900	-
Lợi nhuận trước thuế	7.853	8.311	5,83%
Lợi nhuận sau thuế	6.748	7.273	7,78%
EPS (Đồng)	2.005	2.128	6,13%

Doanh thu thuần tăng 5,33% so với năm 2017. Năm 2018, ngành xây dựng phát triển mạnh mẽ, nhu cầu về nhà ở, mở rộng công ty tăng cao đã làm đà tăng trưởng cho các ngành tư vấn xây dựng.

Doanh thu hoạt động tài chính tăng 19,95%. Nguyên nhân là do lợi nhuận từ cổ tức của các khoản đầu tư chứng khoán. Cụ thể, năm 2018 cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty đạt 2,57 tỷ đồng, tương đương tăng 48,02% so với năm 2017.

Lợi nhuận khác tăng mạnh là do trong năm Công ty đã thanh lý, nhượng bán TSCĐ khoảng 349 triệu đồng và hoàn nhập Quỹ khoa học công nghệ khoảng 751 triệu.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH ĐÃ ĐỀ RA

Tình hình hoạt động kinh doanh có sự tăng trưởng vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Cụ thể, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đạt 105,32% và 105,2% so với kế hoạch

Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2018	TH 2018/ KH 2018
Doanh thu thuần	232.760	221.000	105,32%
Lợi nhuận trước thuế	8.311	7.900	105,20%

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu đại diện	Tỷ lệ sở hữu cá nhân
Phạm Khánh Toàn	Chủ tịch HĐQT	-	2,67%
Đặng Nguyên Ân	Thành viên HĐQT	18,10%	0,36%
Nguyễn Văn Vinh	Thành viên HĐQT	15,24%	1,51%
Nguyễn Minh Hồng	Thành viên HĐQT	-	1,62%
Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên HĐQT	15,24%	-

BAN KIỂM SOÁT

Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu đại diện	Tỷ lệ sở hữu cá nhân
Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng ban	-	0,00%
Vũ Văn Tuấn	Thành viên BKS	-	1,47%
Cù Trọng Phúc	Thành viên BKS	-	0,01%

BAN ĐIỀU HÀNH

Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu đại diện	Tỷ lệ sở hữu cá nhân
Đặng Nguyên Ân	Tổng Giám đốc	18,10%	0,36%
Trần Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	-	0,80%
Nguyễn Văn Vinh	Phó Tổng Giám đốc	15,24%	1,51%
Nguyễn Minh Hồng	Phó Tổng Giám đốc	-	1,62%
Nguyễn Côn	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Nghiêm Mạnh Hoàng	Kế toán trưởng	-	0,58%

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

ÔNG PHẠM KHÁNH TOÀN

Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1954

Quê quán: Nam Định

Trình độ: Kỹ sư địa chất

Quá trình công tác:

- Từ 1978 – 1981 : Đoàn trưởng Khảo sát xây dựng Lọc hóa dầu Vinh Khương – Ninh Bình, Liên Hiệp Khảo sát Xây dựng – Hà Nội.
- Từ 11/1981 - 1992: Trưởng phòng kỹ thuật sản xuất Xí nghiệp Khảo sát Xây dựng 4 - Liên hiệp các Xí nghiệp Khảo sát Xây dựng – Hà Nội
- Từ 1992 - 1993 : Đội trưởng Xưởng SX Vật liệu thuộc Công ty Xây dựng số 8.
- Từ 1993 - 1999 : Phó Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát Xây dựng - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Bộ Xây dựng
- Từ 2000 - 2006 : Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Nền móng - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- Từ 2006 – 6/2011: Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Nền móng - Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp
- Từ 7/2011 - 10/2016 : Phó Tổng Giám đốc - Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp
- Từ 11/2016 - đến nay : Chủ tịch HĐQT

ÔNG ĐẶNG NGUYỄN AN

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1971

Quê quán: Hà Nội

Trình độ: thạc sỹ kiến trúc sư

Quá trình công tác:

- 1994 - 1997 : Kiến trúc sư Công ty TNHH TM XD SX 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.
- Tháng 10/2010 - 4/2012 : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- Tháng 5/2012 - đến nay : Tổng Giám đốc – Thành viên HĐQT Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.

BÀ NGUYỄN THỊ TỐ TRINH

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1970

Quê quán: Hà Nội

Trình độ: thạc sỹ QTKD; cử nhân luật; cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- 1990 - 5/1999 : Nhân viên kế toán - Công ty công nghiệp bê tông & vật liệu xây dựng - Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng - Bộ Xây dựng
- 6/1999 - 12/1999 : Phó phòng kế toán tài chính - Công ty công nghiệp bê tông & vật liệu xây dựng - Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng - Bộ Xây dựng
- 2000 - 3/2004 : Trưởng phòng kế toán tài chính - Công ty công nghiệp bê tông & vật liệu xây dựng - Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng - Bộ Xây dựng.
- 04/2004 - 04/2006 : Kế toán trưởng - Công ty công nghiệp bê tông & vật liệu xây dựng - Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng - Bộ Xây dựng.
- 05/2006 - 10/2006 : Trưởng phòng kinh tế pháp chế - Công ty công nghiệp bê tông & vật liệu xây dựng - Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng - Bộ Xây dựng.
- 11/2006 - 2010 : Ủy viên HĐQT, trưởng BKS - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.
- 2011 - 10/2016 : Thành viên Hội đồng thành viên Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.
- 10/2016 đến nay : Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP

ÔNG NGUYỄN VĂN VINH

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1972

Quê quán: Nam Định

Trình độ: thạc sỹ 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.
- Tháng 7/2011 - 2016 : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- 2017 - nay : Phó Tổng Giám đốc – Thành viên HĐQT Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

ÔNG NGUYỄN MINH HỒNG

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1972

Quê quán: Quảng Trị

Trình độ: kiến trúc sư

Quá trình công tác:

- 1996 – 04/2001 : Kiến trúc sư - Văn phòng Kiến trúc 1 Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam – Bộ Xây dựng.
- 05/2001 – 04/2003 : Cán bộ biệt phái của Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam – Bộ Xây dựng - Văn phòng Bộ Xây dựng (Dự án cải tạo mở rộng cơ quan Bộ Xây dựng).
- 4/2004 - 12/2006 : Giám đốc Chi nhánh; Bí thư Chi bộ - Chi nhánh Hà Nội – Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Bộ Xây dựng.
- 2007 - 6/2014 : Giám đốc Chi nhánh - Chi nhánh Miền Bắc – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- 7/2014 - nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.

BÀ NGUYỄN THỊ KIM DUNG

Trưởng Ban kiểm soát

Năm sinh: 1960

Quê quán: Nghệ An

Trình độ: cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- Từ 1978 - 1981 : Bộ đội - Sư đoàn 565
- Từ 1982 - 1989 : Nhân viên Phòng Kế toán Tài chính - Tổng Công ty Xây dựng Sông Đà – Bộ Xây dựng
- Từ 1989 – 1/2009 : Phó Phòng Tài chính - Kế toán Tổng Công ty - Tổng Công ty đầu tư phát triển đô thị và KCN VN – Bộ Xây dựng.
- Từ 01/2009 - 7/2011 : Kế Toán trưởng Tổng Công ty - Tổng Công ty đầu tư phát triển đô thị và KCN VN – Bộ Xây dựng.
- Từ 8/2011 – 5/2012 : Chủ tịch Công đoàn Tổng Công ty kiêm Trợ lý Tổng Giám đốc về công tác tài chính - Tổng Công ty đầu tư phát triển đô thị và KCN VN – Bộ Xây dựng.
- Từ 2006 - 05/2012 : Thành viên Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp.
- Từ năm 2012 - nay Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp

ÔNG VŨ VĂN TUẤN

Thành viên Ban kiểm soát kiêm Giám đốc HCNS

Năm sinh: 1965

Quê quán: Hưng Yên

Trình độ: cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- Từ 1988 - 1990 : Trung úy - Trợ lý xe máy Phòng Kỹ thuật, Trung đoàn 23, Quân khu 7
- Từ 1991 - 2004 : Nhân viên lái xe - Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và xây dựng nền móng – Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Bộ Xây dựng.
- Từ 2005 - 2011: Thành viên Ban kiểm soát, Phó Trưởng Phòng Hành chính Nhân sự - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp
- Từ 2012 - 2015 : Thành viên Ban kiểm soát, P. Bí thư Đảng ủy, Giám đốc HCNS - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp
- Từ 2015 - nay: Thành viên Ban kiểm soát, Bí thư Đảng ủy, Giám đốc HCNS - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp

ÔNG CÙ TRỌNG PHÚC

Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Phó Giám đốc TT. Kiến Trúc 1

Năm sinh: 1979

Quê quán: Nam Định

Trình độ: kiến trúc sư; thạc sĩ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 2004 - 2010 : Kiến trúc sư Phòng nghiên cứu phát triển và Quản lý dự án - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- Từ 2011 - 2013 : Phó Giám đốc Trung tâm Hợp tác Quốc tế - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- Từ 2014 - nay : Phó Giám đốc Trung tâm Kiến trúc 1 - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp

Lý lịch Ban Điều hành: lý lịch của ông Đặng Nguyên Ân, Nguyễn Văn Vinh, Nguyễn Minh Hồng được xem trong phần Hội đồng quản trị

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

ÔNG TRẦN THANH SƠN

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1963

Quê quán: Long Xuyên

Trình độ: thạc sĩ kiến trúc sư

Quá trình công tác:

- Từ 1990 - 1995 : Phụ trách Thiết kế Công ty Tư vấn Đầu tư và kỹ thuật Xây dựng - Tổng công ty xây dựng số 1 với chức vụ phụ trách xí nghiệp thiết kế.
- Từ 1995 - 2005 : Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng.
- Từ 2006 - 2012: Giám đốc Chi nhánh Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng
- Từ 2012 - 2014: Giám đốc Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng - Thành viên HĐQT Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- Từ 7/2014 - 2017: Phó Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- Từ 2017 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp

ÔNG NGUYỄN CÔN

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1976

Quê quán: Hà Nội

Trình độ: thạc sỹ kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

- Từ 1999 - 2002 : kỹ sư kết cấu Công ty CP Tư vấn Xây dựng công trình giao thông 625.
- Từ 2002 - 2006 : Học thạc sỹ tại Đức.
- Từ 2007 - 2009 : làm việc tại Công ty Tư vấn Thiết kế ANWIKAR - Đức.
- Từ 2010 - 2012 : Kỹ sư kết cấu tại Phòng Dự án - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- Từ 2013 - 2014 : Giám đốc Trung tâm Hợp tác Quốc tế - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- Từ 2014 - 6/2017 : Giám đốc Trung tâm Kết cấu 1 - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- Từ 7/2017 - nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.

ÔNG NGHIÊM MẠNH HOÀNG

Kế toán trưởng

Năm sinh: 1978

Quê quán: Bắc Ninh

Trình độ: cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- Từ 2002 - 2006 : Kế toán Chi nhánh Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng.
- Từ 2007 - 2012: Kế toán trưởng Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng
- Từ 2012 - 2014 : Trưởng phòng kế toán Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.
- Từ 2014 - nay : Kế toán trưởng Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.



Tính đến ngày 31/12//2018, tổng số lao động của Công ty là người với cơ cấu cụ thể như sau:

Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ lệ
Theo trình độ	412	100%
Trên đại học	46	11.20%
Đại học	312	75.73%
Cao đẳng	27	6.55%
Khác	27	6.55%
Theo tính chất hợp đồng lao động	412	100%
Hợp đồng có xác định thời hạn	175	40.75%
Hợp đồng không xác định thời hạn	237	59.25%
Hợp đồng theo thời vụ	-	

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chính sách tuyển dụng và đào tạo

Tuyển dụng: Hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng, Công ty hiểu rõ nguồn nhân sự đóng vai trò quan trọng trong việc phát triển Công ty. Dựa trên từng vị trí công việc, Công ty đưa ra những yêu cầu khác nhau về chuyên môn kỹ thuật, khả năng giao tiếp, ... để tìm kiếm những nhân tài phù hợp cho công việc.

Đào tạo: Nguồn nhân lực đầu vào tiềm năng là lợi thế vô cùng lớn cho doanh nghiệp, nhưng mỗi công ty đều có môi trường, điều kiện làm việc khác nhau nên Công ty có chính sách đào tạo cụ thể cho các nhân viên của mình nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, góp phần làm tăng hiệu quả hoạt động của Công ty.

Chính sách lương thưởng và trợ cấp

Công ty luôn tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Nhà nước, nhất là các quy định có liên quan đến người lao động nhằm đảm bảo quyền lợi cho các cán bộ công nhân viên. Công ty chú trọng đến các chính sách tiền lương, tùy thuộc vào mức độ đóng góp và thâm niên mà có các tiêu chí tăng lương khác nhau cho người lao động. Ngoài ra, nhằm khuyến khích nhân viên làm việc hiệu quả mà Công ty còn đưa ra các mức thưởng, trợ cấp khác nhau khi người lao động vượt chỉ tiêu yêu cầu.



Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Mức lương bình quân (đồng/người/tháng)	9.500.000	10.000.000	10.530.000	11.000.000



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN



“**HOẠT ĐỘNG
ĐẦU TƯ**”



ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

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

- Tổng vốn điều lệ của Công ty CP Thiết kế Xây dựng & Phát triển: 7.716.971.000 đồng
- Vốn góp của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp: 3.484.105.280 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp: 35% vốn điều lệ

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Công ty đã đầu tư mua cổ phiếu của các công ty sau:

Tên Công ty	Mã CK	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín	STB	24	11
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà	SJS	1.462	236
Công ty CP Cơ điện lạnh	REE	1.659	915
Công ty CP Chứng khoán SSI	SSI	752	281
Công ty CP ĐT & PT Xây dựng - Investco		4.999	-
Công ty CP LILAMA LAND		375	375

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2018/ Năm 2017
Tổng giá trị tài sản	150.307	170.129	113,19%
Doanh thu thuần	220.972	232.760	105,33%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.865	7.411	94,23%
Lợi nhuận khác	-12	900	7505,28%
Lợi nhuận trước thuế	7.853	8.311	105,83%
Lợi nhuận sau thuế	6.748	7.273	107,78%

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,19	1,17
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,79	0,77
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/tổng tài sản	%	69,96	71,22
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	232,86	247,46
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	4,66	4,51
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,45	1,45
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,05	3,12
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	14,94	14,85
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,49	4,27
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	3,05	3,12

VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Hai chỉ tiêu thanh toán đều giảm so với năm 2017. Nguyên nhân chính là do hàng tồn kho và nợ ngắn hạn tăng. Hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là toàn bộ chi phí dở dang các hợp đồng công trình tư vấn, giám sát công ty đang thực hiện chưa hoàn thành. Các hợp đồng sắp hoàn thành được người mua trả tiền trước làm Nợ ngắn hạn tăng.

VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Năm 2018, các hợp đồng tư vấn xây dựng vẫn còn trong quá trình hoàn thành, dẫn đến hàng tồn kho tăng. Thành quả từ các khoản đầu tư tài chính của Công ty cũng đóng góp cho sự tăng trưởng tài sản. Tuy nhiên mức doanh thu thuần tăng thấp hơn mức kỳ vọng của Công ty, làm chỉ số năng lực hoạt động giảm.

VỀ CƠ CẤU VỐN

Hệ số Nợ trên tổng tài sản và vốn chủ sở hữu đều tăng. Ngành xây dựng là ngành đòi hỏi vốn đầu tư lớn nên nợ phải trả luôn khá cao. Nợ phải trả của Công ty chủ yếu là các khoản nợ từ nhà cung cấp trong nước, Công ty không có khoản nợ vay nào nhằm hạn chế chi phí phát sinh từ lãi vay.

VỀ TỶ SUẤT SINH LỜI

Các chỉ số về khả năng sinh lời có sự tăng trưởng. Năm 2018, các khoản đầu tư tài chính của Công ty cải thiện, dẫn đến các khoản dự phòng/hoàn nhập dự phòng giảm, giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư giảm. Đồng thời, nhờ áp dụng chính sách tiết giảm chi phí đã góp phần làm cho lợi nhuận sau thuế tăng hơn 7% so với năm 2017.



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

CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

Nguồn nhân lực là yếu tố quyết định trong sự phát triển của công ty, đặc biệt là công ty hoạt động trong lĩnh vực tư vấn. Do đó, Công ty luôn chú trọng đến lợi ích của người lao động như:

- Ký hợp đồng lao động với toàn bộ cán bộ công nhân viên, người lao động sau khi hoàn thành thời gian thử việc.
- 100% nhân viên được hỗ trợ tham gia BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ đầy đủ và được cung cấp đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động khi làm việc ở ngoài hiện trường nhằm đảm bảo an toàn lao động cho nhân viên.
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động, đối với người lao động nữ sau sinh được nghỉ ngơi theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo sức khỏe người lao động, góp phần nâng cao hiệu suất công việc.
- Công ty còn đưa ra các chính sách hỗ trợ như : phụ cấp cơm trưa, đồng phục, tiền điện thoại và phụ cấp theo công trình được thực hiện hợp lý cho CBCNV – NLĐ.
- Nâng cao trình độ chuyên môn kỹ thuật, chất lượng của người lao động, Công ty thường xuyên tổ chức các buổi đào tạo chia sẻ giữa những thế hệ đi trước và nhân tài trẻ để có những kinh nghiệm mới trong làm việc, phát huy khả năng của mỗi người.
- Ngoài công việc chính, Công ty cũng quan tâm đến đời sống tinh thần của người lao động khi thường xuyên tổ chức các chương trình du lịch, thể dục thể thao,... tạo sự giao lưu, gắn chặt tinh thần đoàn kết trong nội bộ công ty.

TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG

Sự phát triển bền vững của công ty luôn gắn với sự phát triển cộng đồng và trách nhiệm bảo vệ môi trường



03

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2018

Năm 2018, tốc độ GDP của Việt Nam tăng trưởng mạnh mẽ trong khi nền kinh tế thế giới có sự chững lại do cuộc chiến tranh thương mại giữa Mỹ - Trung. Nhờ vào chính sách khuyến khích phát triển nền kinh tế của Chính Phủ, các công ty mở rộng quy mô, nới rộng thị trường, dẫn đến nhu cầu thuê văn phòng làm việc tăng. Đồng thời, các chỉ số như : dân số, thu nhập bình quân đầu người, nhu cầu nhà ở của Việt Nam đều tăng, trở thành động lực cho các công ty ngành xây dựng tăng trưởng, trong đó có Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp. Cụ thể, Công ty đã đạt được kết quả trong năm như sau

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Tăng/ giảm
Doanh thu thuần	220.972	232.760	5,33%
Lợi nhuận trước thuế	7.853	8.311	5,83%
Lợi nhuận sau thuế	6.748	7.273	7,78%
EPS (Đồng)	2.005	2.128	6,13%

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Doanh thu: Năm 2018, doanh thu thuần của Công ty đạt 232.760 tỷ đồng, vượt 5,32% so với kế hoạch. Trong đó doanh thu ở TP.HCM chiếm 92,74% tổng hợp đồng, khu vực Bắc chiếm 4,76% và khu vực Cần Thơ chiếm 2,5%. Doanh thu thuần tăng, dẫn đến các chi phí quản lý doanh nghiệp và giá vốn hàng bán tăng. Chi phí tài chính giảm mạnh do công ty hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư tài chính.

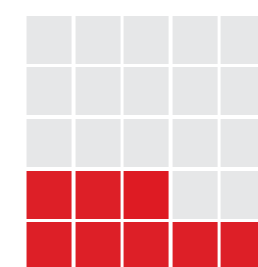
ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Tăng/ giảm
Giá vốn hàng bán	193.932	205.053	5,73%
Chi phí tài chính	1.740	482	-72,31%
Chi phí bán hàng	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.550	24.749	14,85%
Chi phí khác	19	200	952,63%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.105	1.038	-6,10%

Tình hình tài sản: Năm 2018, tài sản ngắn hạn và dài hạn đều tăng lần lượt 14,21% và 8,37%. Nguyên nhân chính là do các khoản đầu tư tài chính có tăng từ các khoản tiền gửi ngắn hạn và đầu tư vào Công ty liên kết Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng & Phát triển – PDD. Ngoài ra, hàng tồn kho, tiền và các khoản tương đương tiền cũng tăng nhẹ, do các hợp đồng còn thực hiện của Công ty và các khoản trả trước của người mua.

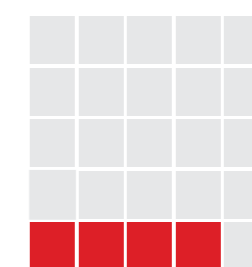
ĐVT: Triệu đồng

Tiêu chí	Năm 2017	Năm 2018	Tăng/ giảm
Tài sản ngắn hạn	123.934	141.548	14,21%
Tài sản dài hạn	26.374	28.582	8,37%
Tổng tài sản	150.307	170.130	13,19%



↑↑↑ 14,21%

Tài sản ngắn hạn tăng 14,21% so với năm 2017



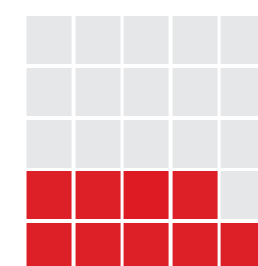
↑↑↑ 8,37%

Tài sản dài hạn tăng 8,37% so với năm 2017

Tình hình nợ: Nợ ngắn hạn tăng 16,16% so với năm 2017. Nguyên nhân là do các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn và doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn tăng. Trong năm, Công ty đã ký hợp đồng thêm với các đối tác khác cũng như các hợp đồng trước còn đang thi công và sắp hoàn thiện

ĐVT: Triệu đồng

Tiêu chí	Năm 2017	Năm 2018	Tăng/ giảm
Nợ ngắn hạn	104.031	120.840	16,16%
Nợ dài hạn	1.120	326	-70,89%
Tổng nợ	105.151	121.166	15,23%



↑↑↑ 16,16%

Nợ ngắn hạn tăng 16,16% so với năm 2017



↓↓↓ 70,89%

Nợ dài hạn giảm 70,89% so với năm 2017

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH



- Tái cấu trúc lại mô hình tổ chức và nguồn nhân lực để thực hiện mục tiêu chuyên môn hóa các đơn vị trực thuộc. Dựa trên thế mạnh của từng đơn vị mà bố trí công việc, sản phẩm dịch vụ cụ thể nhằm đảm bảo hiệu quả và chất lượng công việc.
- Ban hành giải pháp tiết kiệm các chi phí, cắt giảm nhân lực dư thừa nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông, cũng như đảm bảo quyền các nhân lực tài năng.
- Hàng tuần, đánh giá kết quả kinh doanh của từng đơn vị để đưa ra phương án, định hướng hoạt động phù hợp, đồng thời thường xuyên tổ chức cuộc họp chuyên đề theo từng công việc, dự án để có kế hoạch cụ thể, kịp thời chỉ đạo, xử lý những vấn đề có thể xảy ra.
- Bắt kịp xu hướng công nghệ 4.0, Công ty ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất nhằm đẩy mạnh công tác xây dựng ban hành và kiểm tra các đơn vị trực thuộc thực hiện hợp đồng, dự án; đồng thời áp dụng thống nhất trong toàn công ty và siết chặt công tác quản lý chất lượng sản phẩm đầu ra về thiết kế, thẩm tra thiết kế và dự toán, hạn chế việc ký kết hồ sơ liên doanh tạo điều kiện cho các công ty bên ngoài nâng cao năng lực trong công tác tham gia đấu thầu. Từ đó, góp phần giữ vững uy tín của Công ty và phát triển thương hiệu Nagecco trong thị trường cạnh tranh hiện nay.



KẾ HOẠCH 2019

- Tình hình kinh tế ngày càng phát triển, các chính sách của Chính phủ thay đổi, đối thủ cạnh tranh cũng gia tăng. Để phát triển trong bối cảnh kinh tế hiện nay, Ban Điều hành đã đưa ra các biện pháp và kế hoạch phát triển sau:
- Tái cơ cấu mô hình quản trị nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, ổn định kinh doanh và thực hiện định hướng chuyên môn hóa cho các đơn vị trực thuộc. Tái cơ cấu khoản nợ và cơ cấu vốn để hạn chế các rủi ro thanh khoản và tài chính mà có thể xảy ra.
- Tiếp tục đầu tư vào các thiết bị, áp dụng công nghệ vào sản xuất, nâng hiệu quả kinh doanh của Công ty
- Đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ của từng hợp đồng ký kết, góp phần nâng uy tín của Công ty trên thị trường xây dựng, bất động sản.
- Tiếp tục tổ chức các buổi đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn, góp phần nâng năng suất lao động. Đồng thời tạo điều kiện môi trường thân thiện, năng động, áp dụng các chính sách đãi ngộ hấp dẫn nhằm giữ chân cán bộ nòng cốt, người lao động tài năng.
- Chủ động tìm kiếm các đối tác lớn, mở rộng mạng lưới đối tác với cả công ty trong nước và ngoài nước

"Kế hoạch kinh doanh 2019"

Trong đó:

Doanh thu thuần: 235,8 tỷ đồng

- Lợi nhuận trước thuế: 7 tỷ đ



04

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

1

Ban điều hành Công ty đã tổ chức triển khai và điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng các chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Điều lệ Công ty; Tuân thủ chặt chẽ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết và quyết định khác của HĐQT Công ty. Năm 2018 mặc dù có nhiều khó khăn thách thức đan xen với nhau, nhưng với sự năng động, sáng tạo và sự đoàn kết, thống nhất cao của đội ngũ cán bộ lãnh đạo quản lý các cấp và đội ngũ cán bộ chuyên môn kỹ thuật trẻ tâm huyết, có quyết tâm cao; Ban điều hành chủ động xây dựng nhiều chủ trương, kế hoạch, giải pháp khác nhau và chỉ đạo quyết liệt có trọng tâm, trọng điểm bám sát nhiệm vụ chính đó là phải hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch SXKD mà Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Với kế hoạch kinh doanh đạt được trong năm 2018, Ban điều hành Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông đề ra, lợi ích của Công ty, Người lao động và Cổ đông được đảm bảo và gia tăng cùng với kết quả kinh doanh đạt được

Ban điều hành đã chú trọng công tác tuyển dụng đào tạo và phát triển đội ngũ cán bộ lãnh đạo quản lý, cán bộ chuyên môn kỹ thuật trẻ ngày càng trưởng thành và có thể đảm nhiệm những công việc ngày càng lớn về quy mô và phức tạp về kỹ thuật.

Thường xuyên duy trì tốt niềm tin của khách hàng. Nagecco tiếp tục thể hiện uy tín của thương hiệu dựa trên những sản phẩm thiết kế thi tuyển đạt chất lượng cao. Sự tham gia của Nagecco tại mỗi dự án mang lại sự an tâm cho chủ đầu tư, người sở hữu đó chính là niềm tự hào lớn nhất mà Nagecco đã xây dựng được trong quá trình hình thành và phát triển



2

4

Công tác quản trị doanh nghiệp của Ban điều hành được đánh giá cao do có nhiều sáng kiến, cải tiến trong quản lý điều hành. Ban điều hành cũng đã thiết lập được hệ thống quản lý ngày càng chặt chẽ, rõ ràng nhằm kiểm soát tài chính tiết giảm chi phí trong sản xuất kinh doanh giữ được lợi nhuận ổn định.



Với tinh thần trách nhiệm cao trong công việc, các thành viên Ban điều hành đã thực hiện đúng mục tiêu chiến lược của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT đề ra. Để đạt hiệu quả trên là do có sự phối hợp tốt giữa HĐQT với Ban Kiểm soát và Ban điều hành Công ty trong công việc chỉ đạo và điều hành đảm bảo nguyên tắc tập trung dân chủ, bàn bạc và quyết định công khai minh bạch, tuân thủ đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

5



KẾ HOẠCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Từ kết quả đạt được năm 2018 và trên cơ sở giá trị hợp đồng đã ký kết, đánh giá những yếu tố vĩ mô và vi mô có thể ảnh hưởng, Hội đồng Quản trị Công ty đề ra các kế hoạch, định hướng cho năm 2019 như sau:



- Chủ động nghiên cứu các quy định pháp luật hiện hành để soát xét sửa đổi bổ sung lại Điều lệ cùng các quy chế, quy định khác của công ty sao cho phù hợp với các quy định của Pháp luật và đáp ứng yêu cầu đòi hỏi thực tiễn của quá trình vận hành doanh nghiệp, nhằm đem lại hiệu quả cao trong công tác quản trị.
- Nâng cao chất lượng dịch vụ tư vấn xây dựng thông qua việc đầu tư đào tạo, tuyển dụng nguồn nhân lực chất lượng cao kết hợp với rà soát đầu tư trang thiết bị, phần mềm công nghệ tiên tiến đưa vào sản xuất và cải tiến mô hình tổ chức sản xuất kinh doanh sao cho đáp ứng yêu cầu đòi hỏi của thị trường.



- Nghiên cứu xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ, nhằm phòng ngừa, phát hiện và xử lý tốt rủi ro về các mặt như: tài chính, pháp lý, nguồn nhân lực, cơ cấu tổ chức, chất lượng sản phẩm, khách hàng, cổ phần cổ phiếu và thanh tra, kiểm tra của các cơ quan Nhà nước, nhằm hạn chế tối đa rủi ro về tài chính và tiết giảm chi phí chung trong sản xuất kinh doanh giữ được lợi nhuận ổn định.
- Tăng cường cải tiến đổi mới, tiếp tục cung cấp những sản phẩm công trình có chất lượng cao, có giá trị vượt trội với chi phí hợp lý; Đồng thời phát huy tối đa các nguồn lực, gia tăng hiệu quả kinh doanh, tối đa hóa giá trị doanh nghiệp, mang lại lợi ích tốt nhất cho doanh nghiệp, cổ đông và người lao động.

“ Hội đồng quản trị tiếp tục duy trì tốt các hoạt động của mình và phối hợp chặt chẽ nhịp nhàng với Ban Kiểm soát, Ban điều hành trong công tác quản trị Công ty; Thường xuyên kiểm tra, kiểm soát và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện tốt công việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh với mục tiêu đạt hiệu quả cao nhất ”



05

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 4 tháng 1 năm 2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, hiện nay Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300403987 thay đổi lần thứ 5 ngày 09 tháng 08 năm 2018.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính:

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

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

Tên viết tắt: NAGECCO.

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

Công ty có 3 chi nhánh: Chi nhánh miền Bắc, Chi nhánh Cần Thơ và Chi nhánh - Trung tâm Khoa học Công nghệ; 7 trung tâm trực thuộc và 8 xí nghiệp hạch toán nội bộ theo hình thức báo sổ. Trong đó có 1 trung tâm mới thành lập trong năm 2018.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Đặng Nguyên Ân	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Văn Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Minh Hồng	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Trần Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Côn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nghiêm Mạnh Hoàng	Kế toán trưởng

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Ông Đặng Nguyên Ân Tổng Giám đốc

5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

Tp. HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2019

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Khánh Toàn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited
Head Office: 389 A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: B0618173-R/AISC-DN2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

**QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2019, từ trang 04 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2019

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Dương Thị Phương Anh
Số GCNĐKHNKT: 0321-2018-005-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

Nguyễn Thị Phương Thùy
Số GCNĐKHNKT: 1871-2018-005-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Hà Nội : 6 Floor, 36 Hoa Binh 4 Street, Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist.,
Hà Nội City

Branch in Đà Nẵng : 350 Hai Phong St., Thanh Khe Dist., Đà Nẵng City

Representative in Cần Thơ: P9019 - A 200 Nguyen Hien St., Ninh Kiều Dist., Cần Thơ City

Representative in Hải Phòng : 18 Hoàng Văn Thụ St., Hồng Bàng Dist., Hải Phòng

Tel: (84.24) 3782 0045 Fax: (84.24) 3782 0048 Email: hanoi@aisc.com.vn

Tel: (84.236) 3747 619 Fax: (84.236) 3747 620 Email: danang@aisc.com.vn

Tel: (84.28) 3832 9129 Fax: (84.28) 3834 2957 Email: cantho@aisc.com.vn

Tel: (84.24) 3782 0045 Fax: (84.24) 3782 0048 Email: halphong@aisc.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		141.548.389.525	123.933.579.377
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	31.720.090.857	29.306.342.188
1. Tiền	111		25.348.246.817	23.115.565.815
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.371.844.040	6.190.776.373
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	17.818.774.550	13.300.122.650
1. Chứng khoán kinh doanh	121		9.270.489.911	9.270.489.911
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(7.451.715.361)	(6.970.367.261)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		16.000.000.000	11.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		42.595.453.724	39.075.264.946
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	37.412.802.320	34.454.913.689
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.040.523.002	1.614.477.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	13.020.231.485	8.846.373.155
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3, 5	(10.890.384.510)	(5.852.780.325)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.281.427	12.281.427
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	49.091.450.019	41.785.436.762
1. Hàng tồn kho	141		49.091.450.019	41.785.436.762
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		322.620.375	466.412.831
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	220.450.119	225.253.795
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.13b	102.170.256	4.933.807
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	-	236.225.229
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bản thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 4

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		28.581.480.531	26.373.876.312
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.141.973.551	8.472.978.995
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	5.161.653.520	7.233.473.964
- Nguyên giá	222		26.710.330.782	28.890.202.007
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.548.677.262)	(21.656.728.043)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	980.320.031	1.239.505.031
- Nguyên giá	228		5.034.725.984	5.034.725.984
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.054.405.953)	(3.795.220.953)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	20.494.105.280	15.845.360.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		3.494.105.280	1.845.360.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		17.000.000.000	14.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.945.401.700	2.055.537.317
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	1.945.401.700	2.055.537.317
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		170.129.870.056	150.307.455.689

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		121.165.646.312	105.151.142.891
I. Nợ ngắn hạn	310		120.839.517.813	104.031.338.386
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	2.870.592.371	2.682.948.632
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	81.505.711.776	70.439.970.019
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	1.426.891.514	2.434.527.602
4. Phải trả người lao động	314		10.220.070.867	7.977.041.772
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	55.000.000	202.738.818
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	8.184.478.058	2.944.232.604
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	15.780.419.705	16.562.556.805
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		796.353.522	787.322.134
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		326.128.499	1.119.804.505
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	253.595.173	253.595.173
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		72.533.326	866.209.332

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		48.964.223.744	45.156.312.798
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	48.964.223.744	45.156.312.798
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		28.350.000.000	27.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		28.350.000.000	27.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		20.567.633.572	18.109.722.626
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		46.590.172	46.590.172
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		46.590.172	46.590.172
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		170.129.870.056	150.307.455.689

Tp. HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nghiêm Mạnh Hoàng

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Nguyên Ân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	232.760.164.918	220.971.762.665
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	232.760.164.918	220.971.762.665
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	205.053.427.945	193.931.680.269
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		27.706.736.973	27.040.082.396
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.935.185.436	4.114.315.046
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	481.731.326	1.739.901.803
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	24.749.134.835	21.549.646.147
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		7.411.056.248	7.864.849.492
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.100.052.970	6.697.080
12. Chi phí khác	32	VI.8	199.909.804	18.690.542
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		900.143.166	(11.993.462)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.311.199.414	7.852.856.030
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1.038.363.008	1.105.140.793
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		7.272.836.406	6.747.715.237
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	2.128	2.005
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	2.128	2.005

Tp. HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nghiêm Mạnh Hoàng

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Nguyên Ân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.311.199.414	7.852.856.030
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9	2.541.774.226	2.668.611.305
- Các khoản dự phòng	03	VI.5, 6	5.518.952.285	2.202.392.864
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	1.624.335
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.284.229.072)	(4.121.012.010)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(751.009.334)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.336.687.519	8.604.472.524
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(7.813.936.480)	5.981.789.316
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(7.306.013.257)	(270.394.104)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		14.966.863.384	(5.446.443.769)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		114.939.293	(73.155.777)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.088.823.633)	(1.336.984.713)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		9.031.388	4.286.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.340.925.460)	(1.431.222.496)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.877.822.754	6.032.346.981
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(253.435.454)	(3.726.652.120)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		76.543.636	47.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11.000.000.000)	(21.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.000.000.000	21.183.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.602.817.733	4.028.462.492
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.574.074.085)	531.810.372

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		1.350.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.240.000.000)	(3.186.317.160)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.890.000.000)	(3.186.317.160)
Lưu chuyển tiền thuần trong (50 = 20+ 30 + 40)	50		2.413.748.669	3.377.840.193
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		29.306.342.188	25.930.126.330
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(1.624.335)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	31.720.090.857	29.306.342.188

Tp. HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nghiêm Mạnh Hoàng

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Nguyên Ân

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Thành lập: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 4 tháng 1 năm 2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, hiện nay Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300403987 thay đổi lần thứ 5 ngày 09 tháng 08 năm 2018.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Tư vấn xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2018: 412 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2017: 401 nhân viên).****7. Cấu trúc doanh nghiệp**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trung tâm Quy hoạch và Phát triển Đô thị. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2018: 23.150 VND/USD; 26.397 VND/EUR.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2018: 23.240 VND/USD; 26.777 VND/EUR.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

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

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

Giá trị thương hiệu

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

Phần mềm máy vi tính

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

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng cụ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.**

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

Năm 2018, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty là 20%.

18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

20. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2018	01/01/2018
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền	25.348.246.817	23.115.565.815
Tiền mặt	9.738.548.850	6.138.141.592
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.609.697.967	16.977.424.223
Các khoản tương đương tiền	6.371.844.040	6.190.776.373
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	6.371.844.040	6.190.776.373
Cộng	31.720.090.857	29.306.342.188

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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
3. Phải thu của khách hàng				
Ngắn hạn	37.412.802.320	(10.462.942.573)	34.454.913.689	(5.564.152.386)
Khách hàng trong nước	37.412.802.320	(10.462.942.573)	34.454.913.689	(5.564.152.386)
Cộng	37.412.802.320	(10.462.942.573)	34.454.913.689	(5.564.152.386)

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
4. Trả trước cho người bán				
Ngắn hạn	3.040.523.002	-	1.614.477.000	-
Nhà cung cấp trong nước	3.040.523.002	-	1.614.477.000	-
Cộng	3.040.523.002	-	1.614.477.000	-

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5. Phải thu khác				
a. Ngắn hạn	13.020.231.485	(427.441.937)	8.846.373.155	(288.627.939)
Phải thu lãi khoản đầu tư Công ty PDD	2.000.000.000	-	2.125.183.276	-
Phải thu người lao động (BHBB, Thuế TNCN)	418.134.916	-	597.293.703	-
Phải thu công trình	956.138.064	-	1.262.853.226	-
Phải thu tiền nhà, tiền điện các TT2, TT4, Cty In giá tốt, Cty Sinh Hùng	140.058.236	-	75.552.057	-
Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	930.591.781	-	473.040.802	-
Thuế GTGT chưa kê khai	32.813.114	-	-	-
Phải thu khác	1.542.159.030	-	684.968.955	-
Tạm ứng	6.937.208.503	(427.441.937)	3.280.997.204	(288.627.939)
Ký cược, ký quỹ	63.127.841	-	346.483.932	-
Cộng	13.020.231.485	(427.441.937)	8.846.373.155	(288.627.939)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Phải thu khác là các bên liên quan				
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	2.000.000.000	-	2.125.183.276	-
Cộng	2.000.000.000	-	2.125.183.276	-

6. Nợ xấu	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	11.418.535.760	528.151.250	5.852.780.325	-
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng	10.991.093.823	528.151.250	5.564.152.386	-
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của khoản tạm ứng	427.441.937	-	288.627.939	-

7. Hàng tồn kho	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang (*)	49.091.450.019	-	41.785.436.762	-
Cộng	49.091.450.019	-	41.785.436.762	-

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

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

9. Tài sản cố định vô hình	Giá trị thương hiệu	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.894.768.920	3.139.957.064	5.034.725.984
Số dư cuối năm	1.894.768.920	3.139.957.064	5.034.725.984
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.042.122.972	2.753.097.981	3.795.220.953
Khấu hao trong năm	183.984.996	75.200.004	259.185.000
Số dư cuối năm	1.226.107.968	2.828.297.985	4.054.405.953
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	852.645.948	386.859.083	1.239.505.031
Số dư cuối năm	668.660.952	311.659.079	980.320.031

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.				
* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.646.617.420 VND.				
* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.				

10. Chi phí trả trước	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	220.450.119	-	225.253.795	-
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	220.450.119	-	225.253.795	-
b. Chi phí trả trước dài hạn	1.945.401.700	-	2.055.537.317	-
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.945.401.700	-	2.055.537.317	-
Cộng	2.165.851.819	-	2.280.791.112	-

11. Phải trả người bán	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	2.870.592.371	2.870.592.371	2.682.948.632	2.682.948.632
Nhà cung cấp trong nước	2.870.592.371	2.870.592.371	2.682.948.632	2.682.948.632
Cộng	2.870.592.371	2.870.592.371	2.682.948.632	2.682.948.632

12. Người mua trả tiền trước	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	81.505.711.776	81.505.711.776	70.439.970.019	70.439.970.019
Khách hàng trong nước	81.505.711.776	81.505.711.776	70.439.970.019	70.439.970.019
Cộng	81.505.711.776	81.505.711.776	70.439.970.019	70.439.970.019

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm	
	01/01/2018	31/12/2018	01/01/2018	31/12/2018
a. Thuế phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng (GTGT)	1.167.296.172	13.280.711.752	14.448.007.924	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)	15.140.793	1.203.585.061	1.088.823.633	129.902.221
Thuế thu nhập cá nhân	1.251.533.790	2.870.456.283	2.834.418.767	1.287.571.306
Các loại thuế khác	556.847	6.000.000	6.556.847	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	51.792.260	42.374.273	9.417.987
Cộng	2.434.527.602	17.412.545.356	18.420.181.444	1.426.891.514

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

b. Thuế phải thu	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2018
	Thuế GTGT được khấu trừ	4.933.807	10.676.339.104	10.579.102.655
Thuế GTGT nộp thừa	130.089.601	130.089.601	-	-
Thuế TNDN lũy kế đến 2016 nộp thừa	78.206.364	78.206.364	-	-
Tiền tạm nộp khoản phạt thuế và các khoản thuế khác	27.929.264	27.929.264	-	-
Cộng	241.159.036	10.912.564.333	10.579.102.655	102.170.256
14. Chi phí phải trả ngắn hạn			31/12/2018	01/01/2018
Trích trước chi phí kiểm toán			55.000.000	127.272.727
Trích trước chi phí công trình			-	75.466.091
Cộng			55.000.000	202.738.818
15. Doanh thu chưa thực hiện			31/12/2018	01/01/2018
Doanh thu nhận trước ngắn hạn			8.184.478.058	2.944.232.604
Cộng			8.184.478.058	2.944.232.604
16. Phải trả khác			31/12/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn				
Tài sản thừa chờ giải quyết			210.791.896	210.791.896
Kinh phí công đoàn			591.533.203	189.824.279
Bảo hiểm bắt buộc			65.089.160	84.915.241
Cổ tức, lợi nhuận phải trả			3.706.914.061	3.544.914.061
Các khoản phải trả, phải nộp khác			11.206.091.385	12.532.111.328
<i>Tiền mượn (PDD)</i>			<i>2.915.920.000</i>	<i>2.915.920.000</i>
<i>Phải trả khác</i>			<i>8.290.171.385</i>	<i>9.616.191.328</i>
Cộng			15.780.419.705	16.562.556.805
b. Dài hạn				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn			253.595.173	253.595.173
Cộng			253.595.173	253.595.173
c. Phải trả khác là các bên liên quan				
<i>Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD</i>			<i>2.915.920.000</i>	<i>2.915.920.000</i>
Cộng			2.915.920.000	2.915.920.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu	Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
				Cộng	
Số dư đầu năm trước		27.000.000.000	15.936.164.675	47.354.778	42.983.519.453
Lợi nhuận		-	-	6.747.715.237	6.747.715.237
Trích lập quỹ		-	2.173.557.951	(3.435.715.237)	(1.262.157.286)
Chia cổ tức		-	-	(3.240.000.000)	(3.240.000.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)		-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Giảm khác		-	-	(764.606)	(764.606)
Số dư cuối năm trước		27.000.000.000	18.109.722.626	46.590.172	45.156.312.798
Số dư đầu năm nay		27.000.000.000	18.109.722.626	46.590.172	45.156.312.798
Tăng vốn		1.350.000.000	-	-	1.350.000.000
Lợi nhuận		-	-	7.272.836.406	7.272.836.406
Trích lập quỹ		-	2.457.910.946	(3.798.836.406)	(1.340.925.460)
Chia cổ tức		-	-	(3.402.000.000)	(3.402.000.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)		-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Số dư cuối năm nay		28.350.000.000	20.567.633.572	46.590.172	48.964.223.744
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu			Tỷ lệ vốn góp	31/12/2018	01/01/2018
Vốn góp của Nhà nước			48,57%	13.770.000.000	13.770.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác			51,43%	14.580.000.000	13.230.000.000
Cộng			100,00%	28.350.000.000	27.000.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận				Năm 2018	Năm 2017
Vốn góp của chủ sở hữu				28.350.000.000	27.000.000.000
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>				<i>27.000.000.000</i>	<i>27.000.000.000</i>
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>				<i>1.350.000.000</i>	-
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>				<i>28.350.000.000</i>	<i>27.000.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia				3.402.000.000	3.240.000.000
d. Cổ phiếu				31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành				2.835.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng				2.835.000	2.700.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>				<i>2.835.000</i>	<i>2.700.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành				2.835.000	2.700.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>				<i>2.835.000</i>	<i>2.700.000</i>
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>				<i>10.000</i>	<i>10.000</i>
e. Các quỹ của doanh nghiệp				31/12/2018	01/01/2018
Quỹ đầu tư phát triển				20.567.633.572	18.109.722.626
Cộng				20.567.633.572	18.109.722.626

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	232.760.164.918	220.971.762.665
Cộng	232.760.164.918	220.971.762.665
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	232.760.164.918	220.971.762.665
Cộng	232.760.164.918	220.971.762.665
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	205.053.427.945	193.931.680.269
Cộng	205.053.427.945	193.931.680.269
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.366.900.591	2.374.904.183
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.568.284.845	1.735.144.125
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	4.266.738
Cộng	4.935.185.436	4.114.315.046
5. Chi phí tài chính		
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	4.424.856
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	1.624.335
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và		
tồn thất đầu tư	481.348.100	1.720.371.400
Chi phí tài chính khác	383.226	13.481.212
Cộng	481.731.326	1.739.901.803
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	9.928.033.533	10.013.415.511
Chi phí vật liệu, bao bì	2.239.887.441	3.219.029.808
Chi phí đồ dùng văn phòng	499.532.002	351.041.985
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.264.801.678	1.417.803.531
Thuế, phí, lệ phí	76.645.000	56.288.000
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	5.037.604.185	482.021.464
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.069.998.726	3.575.591.369
Chi phí bằng tiền khác	2.632.632.270	2.434.454.479
Cộng	24.749.134.835	21.549.646.147
7. Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	349.043.636	6.697.080
Hoàn nhập Quỹ khoa học công nghệ	751.009.334	-
Cộng	1.100.052.970	6.697.080
8. Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	34.687.751	18.690.542
Truy thu thuế TNDN	165.222.053	-
Cộng	199.909.804	18.690.542

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 25

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2018	Năm 2017
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nhân công	117.111.612.520	120.290.455.340
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.541.774.226	2.668.611.305
Chi phí dịch vụ mua ngoài	100.760.840.479	100.882.542.138
Chi phí khác bằng tiền	7.799.559.794	5.414.361.257
Cộng	228.213.787.019	229.255.970.040
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.038.363.008	1.105.140.793
2. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.038.363.008	1.105.140.793
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.272.836.406	6.747.715.237
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(1.412.969.035)	(1.334.157.285)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.090.969.035)	(1.012.157.285)
- Trích lập thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	(72.000.000)	(72.000.000)
- Trích lập quỹ ban điều hành	(250.000.000)	(250.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.859.867.371	5.413.557.952
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.754.000	2.700.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.128	2.005
12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.859.867.371	5.413.557.952
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	5.859.867.371	5.413.557.952
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.754.000	2.700.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	2.754.000	2.700.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.128	2.005
13. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp	31/12/2018	01/01/2018
1. Cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	16,80%	17,55%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	83,20%	82,45%
2. Cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	71,22%	69,96%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	28,78%	30,04%
3. Khả năng thanh toán (lần)		
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,17	1,19
- Khả năng thanh toán nhanh	0,77	0,79
4. Tỷ suất lợi nhuận (%)	Năm 2018	Năm 2017
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	4,89%	5,22%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,27%	4,49%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	3,57%	3,55%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,12%	3,05%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	14,85%	14,94%

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 26

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

14.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Rủi ro lãi suất

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm 2018		
VND	+100	647.200.909
VND	-100	(647.200.909)
Năm 2017		
VND	+200	1.086.126.844
VND	-200	(1.086.126.844)

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

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Rủi ro ngoại tệ (tiếp theo)

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

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

14.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2018				
Phải thu của khách hàng	26.421.708.497	-	-	10.991.093.823
Tổng cộng giá trị ghi sổ	26.421.708.497	-	-	10.991.093.823
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(10.462.942.573)
Giá trị thuần	26.421.708.497	-	-	528.151.250
	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2017				
Phải thu của khách hàng	22.830.934.975	-	6.059.826.328	5.564.152.386
Tổng cộng giá trị ghi sổ	22.830.934.975	-	6.059.826.328	5.564.152.386
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(5.564.152.386)
Giá trị thuần	22.830.934.975	-	6.059.826.328	-

14.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	2.870.592.371	-	-	2.870.592.371
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.454.515.173	-	-	3.454.515.173
	6.325.107.544	-	-	6.325.107.544
Ngày 31 tháng 12 năm 2017				
Phải trả người bán	2.682.948.632	-	-	2.682.948.632
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.296.787.900	-	-	3.296.787.900
	5.979.736.532	-	-	5.979.736.532

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

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

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

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

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

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

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

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

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

TIỀN TỆ: Không có.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không có.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/ (phải trả)
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	Công ty liên kết	Lợi nhuận được chia Phải trả ngắn hạn (mượn tiền)	2.241.956.845	2.000.000.000 (2.915.920.000)
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			Năm 2018	Năm 2017
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát			654.000.000	654.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc			3.422.326.077	2.099.941.582
Cộng			4.076.326.077	2.753.941.582

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

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

Doanh thu và giá vốn của Công ty được phân tích theo theo khu vực địa lý là Thành phố Hồ Chí Minh, miền Bắc và Cần Thơ.

Kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018:

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2018

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Thành phố Hồ Chí Minh	215.856.960.702	190.092.307.843	25.764.652.859
Khu vực Miền Bắc	11.077.263.999	9.749.854.279	1.327.409.720
Khu vực Cần Thơ	5.825.940.217	5.211.265.823	614.674.394
Cộng	232.760.164.918	205.053.427.945	27.706.736.973

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo lĩnh vực kinh doanh**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2018**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty báo cáo hoạt động và phân tích doanh thu thuần, giá vốn theo các bộ phận kinh doanh như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xí nghiệp 1	11.448.934.305	10.145.064.000	1.303.870.305
Xí nghiệp 2	18.719.144.984	16.542.849.000	2.176.295.984
Xí nghiệp 3	12.589.215.787	11.148.510.800	1.440.704.987
Xí nghiệp 4	7.400.123.090	6.582.108.000	818.015.090
Xí nghiệp 5	20.239.922.522	17.881.115.000	2.358.807.522
Xí nghiệp 6	25.842.399.943	22.831.313.000	3.011.086.943
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	10.980.814.452	9.733.118.000	1.247.696.452
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	12.473.137.010	11.046.361.000	1.426.776.010
TT Khoa Học Công Nghệ	14.493.925.150	12.852.217.043	1.641.708.107
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	6.921.741.955	6.161.133.000	760.608.955
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	5.646.753.795	5.039.779.000	606.974.795
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	12.197.358.316	10.803.675.000	1.393.683.316
TT Kết cấu 1	9.385.360.263	8.329.117.000	1.056.243.263
Chi nhánh Cần Thơ	5.825.940.217	5.211.265.823	614.674.394
TT Kiến trúc 1	29.804.257.564	26.297.746.000	3.506.511.564
Trung tâm Kỹ thuật Cơ điện	9.699.553.643	8.605.608.000	1.093.945.643
Chi nhánh Miền Bắc	11.077.263.999	9.749.854.279	1.327.409.720
TT Quy hoạch và Phát triển Đô thị	446.520.909	392.938.000	53.582.909
Văn phòng Công ty và các Trung tâm 2	7.567.797.014	5.699.656.000	1.868.141.014
Cộng	232.760.164.918	205.053.427.945	27.706.736.973

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2017

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Tp. HCM, ngày 20 tháng 03 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nghiêm Mạnh Hoàng

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Nguyên Ân

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2018		01/01/2018			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	9.270.489.911	1.818.774.550	(7.451.715.361)	9.270.489.911	2.300.122.650	(6.970.367.261)
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - STB	23.766.000	11.340.550	(12.425.450)	23.766.000	12.194.650	(11.571.350)
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà - SJS	1.462.100.000	236.250.000	(1.225.850.000)	1.462.100.000	376.250.000	(1.085.850.000)
+ Công ty CP Cơ điện lạnh - REE	1.658.571.500	914.760.000	(743.811.500)	1.658.571.500	1.232.550.000	(426.021.500)
+ Công ty CP chứng khoán Sài Gòn - SSI	752.000.000	281.424.000	(470.576.000)	752.000.000	304.128.000	(447.872.000)
+ Công ty CP ĐT & PT Xây Dựng - Investco	4.999.052.411	-	(4.999.052.411)	4.999.052.411	-	(4.999.052.411)
+ Công ty CP LILAMA LAND	375.000.000	375.000.000	-	375.000.000	375.000.000	-
Cộng	9.270.489.911	1.818.774.550	(7.451.715.361)	9.270.489.911	2.300.122.650	(6.970.367.261)

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	16.000.000.000	16.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	16.000.000.000	16.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
b2. Dài hạn	17.000.000.000	17.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	17.000.000.000	17.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
Cộng	33.000.000.000	33.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 33

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2018		01/01/2018			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty liên kết	3.494.105.280	-	3.494.105.280	1.845.360.000	-	1.845.360.000
+ Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD (*)	3.494.105.280	-	3.494.105.280	1.845.360.000	-	1.845.360.000
Cộng	3.494.105.280	-	3.494.105.280	1.845.360.000	-	1.845.360.000

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

Theo giấy chứng nhận đầu tư số 411032000037 ngày 10/04/2008 của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh vốn điều lệ của Công ty Cổ phần PDD là 7.716.971.000 VNĐ, tương đương với 771.697 cổ phần, trong đó phần vốn góp của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp là 3.494.105.280 VNĐ, tương đương 270.094 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 34

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.169.778.270	7.170.920.863	12.334.682.874	214.820.000	28.890.202.007
Mua trong năm	-	253.435.454	-	-	253.435.454
Thanh lý, nhượng bán	-	(667.556.243)	(1.712.180.436)	(53.570.000)	(2.433.306.679)
Số dư cuối năm	9.169.778.270	6.756.800.074	10.622.502.438	161.250.000	26.710.330.782
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.541.508.289	5.312.901.438	8.644.589.984	157.728.332	21.656.728.043
Khấu hao trong năm	693.534.965	843.449.146	778.196.791	10.074.996	2.325.255.898
Thanh lý, nhượng bán	-	(667.556.243)	(1.712.180.436)	(53.570.000)	(2.433.306.679)
Số dư cuối năm	8.235.043.254	5.488.794.341	7.710.606.339	114.233.328	21.548.677.262
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	1.628.269.981	1.858.019.425	3.690.092.890	57.091.668	7.233.473.964
Số dư cuối năm	934.735.016	1.268.005.733	2.911.896.099	47.016.672	5.161.653.520

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

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 14.729.586.762 VND.

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

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

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 35

|||

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Tài sản tài chính				
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	33.000.000.000	-	25.000.000.000	-
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	9.270.489.911	(7.451.715.361)	9.270.489.911	(6.970.367.261)
- Phải thu khách hàng	37.412.802.320	(10.462.942.573)	34.454.913.689	(5.564.152.386)
- Phải thu khác	1.133.777.858	-	895.076.791	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	31.720.090.857	-	29.306.342.188	-
TỔNG CỘNG	112.537.160.946	(17.914.657.934)	98.926.822.579	(12.534.519.647)
Nợ phải trả tài chính				
- Phải trả người bán	2.870.592.371	-	2.682.948.632	-
- Phải trả khác	3.454.515.173	-	3.296.787.900	-
TỔNG CỘNG	6.325.107.544	-	5.979.736.532	-

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 36





BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 04 năm 2019

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT


TỔNG GIÁM ĐỐC
Dặng Nguyên Ân