

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

CTCP TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP



DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

IMF: International Monetary Fund

BXD: Bộ xây dựng

NHNN: Ngân hàng Nhà nước

SXKD: Sản xuất kinh doanh

BĐS: Bất động sản

CTCP: Công ty cổ phần

ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông

HĐQT: Hội đồng quản trị

BĐH: Ban điều hành

BKS: Ban kiểm soát

TNHH: Trách nhiệm hữu hạn



MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG	4
Thông tin khái quát	6
Quá trình hình thành phát triển	8
Các thành tích đạt được	10
Ngành nghề và	12
Địa bàn kinh doanh	12
Mô hình quản trị và	14
Cơ cấu tổ chức	14
Định hướng và phát triển	16
Các rủi ro trong năm 2019	18
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2019	22
Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	24
Tình hình tài chính	27
Tình hình đầu tư	31
Tổ chức và nhân sự các cấp quản lý	32
Tình hình nhân sự và chính sách người lao động	39
Các hoạt động tổ chức trong năm 2019 của công đoàn	42
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	46
Báo cáo trách nhiệm liên quan tới môi trường và xã hội	49
ĐÁNH GIÁ VÀ BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	50
Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019	52
Tình hình quản trị tài sản nguồn vốn	54
Kế hoạch và định hướng cho năm 2020	56
BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	58
Đánh giá của hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty	60
Đánh giá của HĐQT về hoạt động của BDH công ty	61
Các kế hoạch định hướng của HĐQT năm 2020	63
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	64

1

THÔNG TIN CHUNG







THÔNG TIN KHÁI QUÁT



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300403987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/01/2007, thay đổi lần thứ 6 ngày 15/08/2019.

Vốn điều lệ tại 31/12/2019: 28.350.000.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 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

Mã cổ phiếu: NAC



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN

Nageccco là công ty tư vấn xây dựng tổng hợp được phép hoạt động trên toàn lãnh thổ Việt Nam:

- Kinh doanh ngành tư vấn xây dựng đến các dự án thuộc nhóm A, được Bộ Xây dựng công nhận là Doanh Nghiệp Hàng I (theo quyết định số: 131/QĐ-BXD ngày 27/01/2000);
- Là thành viên của Mạng kiểm định chất lượng công trình xây dựng Việt Nam (VNBAC) theo Giấy chứng nhận số: 127/MKĐ cấp từ năm 2006;
- Cục sở hữu trí tuệ cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Nhãn hiệu Hàng hóa số: 74471 cấp ngày 17/8/2006 và gia hạn đến ngày 27/10/2024 theo quyết định gia hạn số: 19266/QĐ- SHTT ngày của Cục Sở hữu

- Trí tuệ - Bộ Khoa học và Công nghệ;
- Đăng ký hoạt động nhượng quyền thương mại Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp với mã số đăng ký là: NQTN-41-000016 do Sở Công thương Thành phố Hồ Chí Minh cấp;
- Giấy phép hoạt động điện lực số: 1156/GP-SCT ngày 28/08/2014 do Sở Công thương Thành phố Hồ Chí Minh cấp (Thực hiện công việc tư vấn đầu tư xây dựng kết hợp với tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình đường dây và trạm biến áp có cấp điện áp đến 35kV);
- Công ty đã tập hợp được đội ngũ chuyên gia tư vấn hàng đầu có năng lực chuyên môn kỹ thuật cao với 45 năm kinh nghiệm.

1975

Công ty được thành lập vào ngày 31/10/1975 với tên gọi Viện Thiết kế Tổng hợp – Bộ Xây dựng.

1990

Ngày 31/12/1990, Công ty đổi tên thành Viện Nghiên cứu Quy hoạch và Thiết kế Tổng hợp – Bộ Xây dựng.

1976

Ngày 15/03/1976, Công ty đổi tên thành Viện Quy hoạch và Thiết kế Tổng hợp – Bộ Xây dựng.

1992

Ngày 28/12/1992, Công ty đổi tên thành Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO).

2018

NAGECCO tăng vốn điều lệ từ 27 tỷ lên 28,35 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ESOP.

2015

Công ty tổ chức kỷ niệm 40 năm thành lập (31/10/1975 - 31/10/2015) và đón nhận “Cờ Truyền thống cho CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp” do UBND TP. HCM trao.

2011

Công ty đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại TT LCKK Việt Nam với mã CK là NAC và được cấp “Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán” vào ngày 26/01/2011.

2007

Công ty chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO) ngày 04/01/2007.

2017

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

2014

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

2010

Nagecco hoàn tất lưu ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam vào tháng 03/2010.

CÁC THÀNH TÍCH ĐẠT ĐƯỢC

DANH HIỆU THI ĐUA

Năm	Danh hiệu thi đua	Số, ngày, tháng, năm của quyết định công nhận danh hiệu thi đua, cơ quan ban hành
2015	Cờ truyền thống của Ủy ban Nhân dân Tp.HCM	226/QĐ-UBND ngày 21/01/2015 do UBND Tp.HCM ban hành
	Tập thể Lao động xuất sắc	756/QĐ-BXD ngày 01/08/2016 do Bộ Xây dựng ban hành
2016	Tập thể Lao động xuất sắc	875/QĐ-BXD ngày 21/08/2017 do Bộ Xây dựng ban hành
	Cờ thi đua của Chính phủ	657/QĐ-TTg ngày 12/05/2017 do Thủ tướng Chính phủ ban hành
2017	Tập thể Lao động xuất sắc	1404/QĐ-BXD ngày 29/10/2018 do Bộ Xây dựng ban hành
	Cờ thi đua Bộ Xây dựng	531/QĐ-BXD ngày 19/04/2018 do Bộ Xây dựng ban hành
2018	Cờ thi đua Bộ Xây dựng	634/QĐ-BXD ngày 11/07/2019 do Bộ Xây dựng ban hành.



HÌNH THỨC KHEN THƯỞNG

Năm	Danh hiệu thi đua	Số, ngày, tháng, năm của quyết định công nhận danh hiệu thi đua, cơ quan ban hành
1995	Huân Chương Lao động Hạng 3	Quyết định số: 534-KT/CT ngày 29/08/1995 do Chủ tịch nước ban hành.
2014	Huân Chương Lao động Hạng 2	Quyết định số: 2593/QĐ-CTN ngày 13/10/2014 do Chủ tịch nước ban hành.



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp đã tạo nên vị thế trong lĩnh vực tư vấn xây dựng thông qua các lĩnh vực sau:

- 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 23 đơn vị. Trong đó có 08 Xí nghiệp, 08 Trung tâm, 03 Chi nhánh và 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 đề ra trong từng thời kỳ, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT về việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.
- **Ban kiểm soát:** Là cơ quan thay mặt các cổ đông để giám sát hoạt động và việc tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty; chịu trách nhiệm trước Pháp luật và ĐHĐCĐ trong việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.

CƠ CẤU TỔ CHỨC

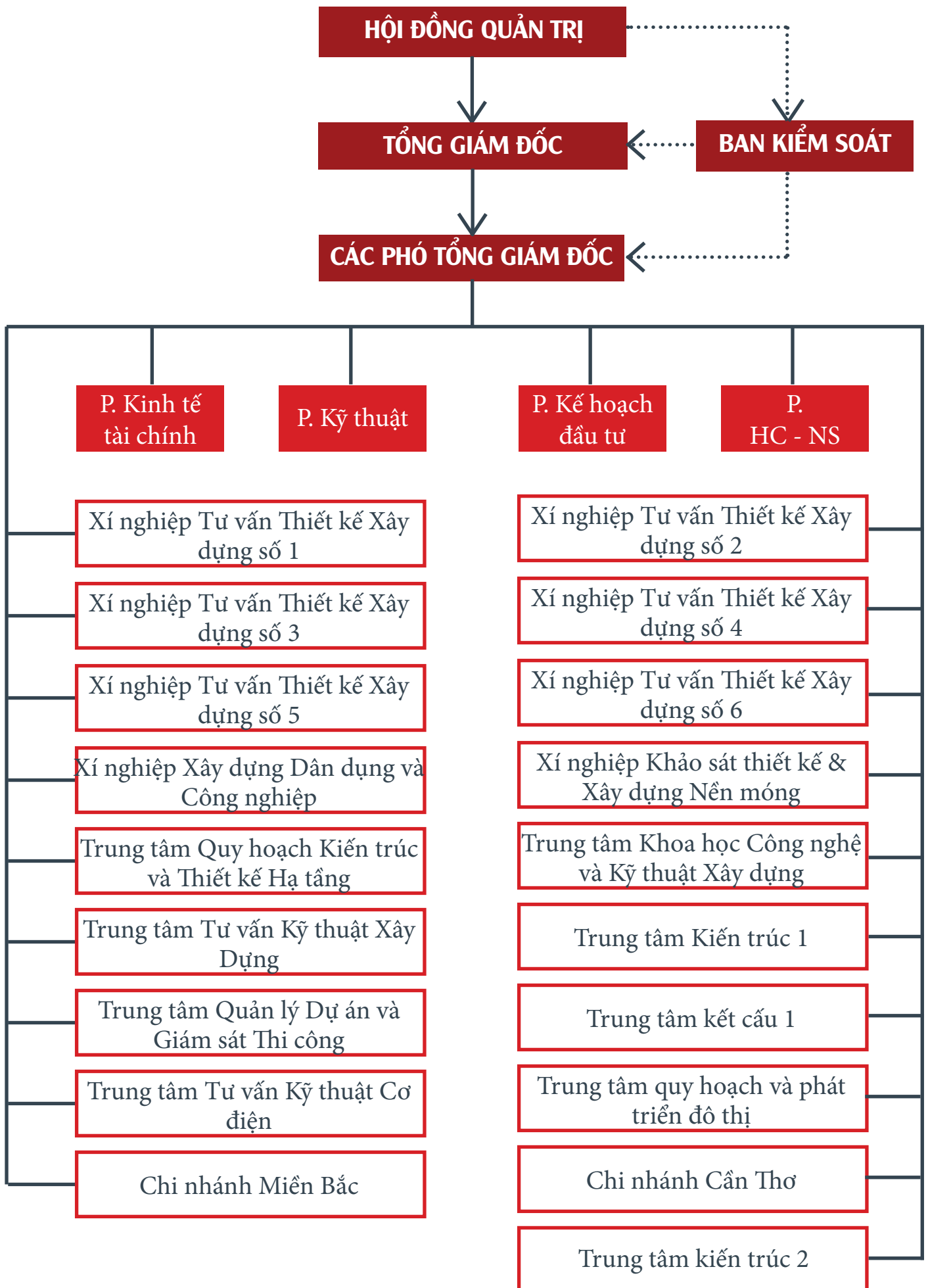
Công ty liên kết: CTCP thiết kế xây dựng và phát triển – PDD

Địa chỉ: 162, đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Q.1, TP. HCM

Vốn điều lệ: 7.716.971.000 VNĐ

Tỷ lệ nắm giữ của Nagecco: 35% (tương đương 270.094 cổ phần).





ĐỊNH HƯỚNG VÀ PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU



Tối ưu hóa mức độ hài lòng của khách hàng bằng chuyên môn tốt, chất lượng dịch vụ hấp dẫn và giá cả cạnh tranh;



Giữ vững và phát triển hơn nữa ngành nghề kinh doanh chủ lực của Công ty, đưa thương hiệu Nagecco trở thành một trong những thương hiệu uy tín hàng đầu trong lĩnh vực tư vấn xây dựng.

CHIẾN LƯỢC KINH DOANH TRUNG VÀ DÀI HẠN

Để thực hiện được các mục tiêu chủ yếu, Nagecco đặt ra các chiến lược kinh doanh trung và dài hạn như sau:

Về hoạt động kinh doanh chính

- Tích cực tham gia vào các cuộc thi liên quan đến lĩnh vực tư vấn xây dựng, đưa những thiết kế thi tuyển vào các vòng trong để từ đó gián tiếp tiếp cận gần hơn với khách hàng mục tiêu và nâng cao danh tiếng của Nagecco;
- Cố gắng thực hiện tốt các dự án hiện tại để duy trì mối quan hệ tốt với khách hàng và chủ đầu tư, nhờ đó có thể mở ra cơ hội được tiếp cận với các dự án tiềm năng khác trong tương lai;
- 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 quảng bá thế mạnh lĩnh vực tư vấn xây dựng của Công ty;
- 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;
- 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.

Về tổ chức và bộ máy

- Thực hiện tốt công tác tái cấu trúc mô hình tổ chức, công tác tuyển dụng, đào tạo và xây dựng đội ngũ cán bộ lãnh đạo quản lý, cán bộ chuyên môn kỹ thuật giỏi, tinh thông về nghề nghiệp ở các đơn vị, phòng chức năng, nhằm nâng cao năng suất lao động, hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- 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;
- Không ngừng nghiên cứu và phân tích điểm mạnh – yếu của các công ty trong ngành, tìm hiểu về từng môi trường kinh doanh cụ thể, năng lực và thế mạnh của Công ty để thành lập các công ty con/công ty liên kết chuyên sâu theo từng mảng hoạt động.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Nagecco xác định người lao động là yếu tố không thể thiếu trong sự phát triển bền vững của một tổ chức. Vì thế, Công ty luôn chú trọng vào những công tác đào tạo và bồi dưỡng cho đời sống vật chất lẫn tinh thần của mọi CBCNV thông qua các hoạt động khen thưởng và các chương trình kỷ niệm, giải trí nhân dịp lễ, tết,...

Hoạt động kinh doanh của Nagecco luôn song hành với những công tác đóng góp cho môi trường và xã hội, vì Công ty luôn ý thức được rằng khi đời sống xã hội tại các địa bàn hoạt động phát triển thì mới tạo nên môi trường kinh doanh tiềm năng, lý tưởng và bền vững cho Công ty. Vì thế, để chia sẻ trách nhiệm phát triển xã hội và cộng đồng, Nagecco đã đóng góp cả nhân lực lẫn vật lực thông qua các chương trình thiện nguyện và các quỹ từ thiện tại địa phương.





CÁC RỦI RO TRONG NĂM 2019

RỦI RO KINH TẾ

Kể từ cuối năm 2018, dấu hiệu lệch pha cung cầu về bất động sản bắt đầu xuất hiện khi nhu cầu về nhà ở phân khúc bình dân tăng cao nhưng nguồn cung chủ yếu trên thị trường lại tập trung vào phân khúc trung và cao cấp. Việc những doanh nghiệp xây dựng và kinh doanh bất động sản khó tiêu thụ các dự án chung cư cao cấp sẽ gián tiếp dẫn đến xu hướng tăng nợ xấu tại ngân hàng, gây ra hiện tượng bong bóng bất động sản. Để khắc phục tình trạng này đồng thời hạn chế những sai phạm trong tổ chức xây dựng công trình, Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước đã bắt đầu siết chặt quy trình phê duyệt cấp phép xây dựng và cấp tín dụng cho các dự án tại những thành phố lớn. Do đó, trong năm 2019 cũng như

một vài năm tới, số lượng dự án mới đủ điều kiện để đi vào xây dựng/vận hành ở TP. HCM – một trong những địa bàn kinh doanh trọng yếu nhất của Nagecco – sẽ giảm đi đáng kể.

Lĩnh vực tư vấn xây dựng là một trong những mảng phát triển song hành với ngành xây dựng và bất động sản. Vì vậy, khi hai ngành này bị chững lại bởi những rủi ro kinh tế thì các doanh nghiệp như Nagecco cũng sẽ gặp không ít khó khăn khi thiếu khách hàng, thiếu đối tác và phải đối mặt với áp lực cạnh tranh dự án tăng cao.

Rủi ro kinh tế là rủi ro mang tính hệ thống, vì vậy Công ty không thể phòng tránh hoàn toàn mà chỉ có thể cố gắng hạn chế những ảnh hưởng tiêu cực xuống mức thấp nhất.



Để làm được điều đó, Nagecco luôn chủ động cập nhật tình hình kinh tế nhằm dự báo trước phần nào xu hướng phát triển của ngành cũng như những thay đổi trong chính sách của Chính phủ/NHNN trong tương lai. Nhờ đó, Công ty có thể linh hoạt hơn trong việc đưa ra những biện pháp đối phó và chiến lược hoạt động phù hợp.

RỦI RO LÃI SUẤT

Do ảnh hưởng từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, nền kinh tế thế giới đã bắt đầu phát triển chậm lại. Theo tính toán của IMF, tốc độ phát triển kinh tế thế giới năm 2019 chỉ ở mức 2,9% trong khi năm 2018, con số này đạt tới 3,7%. Vì thế, từ cuối năm 2019, các Ngân hàng Trung ương trên thế giới đã có động thái nới lỏng chính sách

tiền tệ nhằm tăng cung tiền hỗ trợ nền kinh tế và Việt Nam cũng không ngoại lệ. Theo đó, tháng 11/2019, NHNN Việt Nam đã ban hành Quyết định số 2415/QĐ-NHNN và Quyết định số 2416/QĐ-NHNN điều chỉnh giảm lãi suất huy động và cho vay xuống khoảng 0,5%. Cụ thể, lãi suất trần của các khoản tiền gửi không kỳ hạn giảm còn 0,8%/năm, của các khoản tiền gửi kỳ hạn từ 1 đến dưới 6 tháng giảm còn 5%/năm. Đồng thời, lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VND đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, xuất khẩu, công nghiệp hỗ trợ; các doanh nghiệp vừa và nhỏ cũng như các doanh nghiệp có ứng dụng công nghệ cao cũng giảm còn 6%/năm. Những Quyết định này sẽ có lợi đối với doanh nghiệp có sử dụng đòn bẩy tài chính và bất lợi đối với doanh nghiệp có

khoản tiền gửi lớn tại ngân hàng vì nó ảnh hưởng trực tiếp tới doanh thu và chi phí tài chính của các doanh nghiệp.

Đối với Nagecco, Công ty không sử dụng đòn bẩy tài chính trong quá trình hoạt động của mình, nhưng đồng thời lại duy trì khoản tiền gửi có và không kỳ hạn tại ngân hàng. Tuy nhiên, vì Nagecco không thuộc loại hình doanh nghiệp được hỗ trợ hưởng lãi suất cho vay ưu đãi theo Quyết định của NHNN nên việc không sử dụng hình thức tài trợ từ nợ vay không gây ra tác động đáng kể. Mặt khác, Công ty có thể phải đối mặt với việc suy giảm khoản thu từ lãi vay giảm đi khi lãi suất tiền gửi tại các ngân hàng giảm.

Để hạn chế suy giảm từ lãi suất, Nagecco đã phân công bộ phận tài chính theo dõi những thay đổi về chính sách lãi suất cũng như mặt bằng lãi suất chung trên thị trường nhằm kịp thời cơ cấu lại tài sản – nguồn vốn hợp lý và lựa chọn ngân hàng được có mức lãi suất có lợi nhất cho Công ty.

RỦI RO ĐẾN TỪ CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Bên cạnh những hoạt động chính là tư vấn xây dựng, tư vấn quy hoạch đô thị và thiết kế công trình,... Nagecco còn kinh doanh và nắm giữ một số tài sản tài chính là cổ phiếu của các công ty khác (trị giá hơn 9 tỷ đồng). Cổ phiếu là một loại tài sản có nhiều rủi ro và rất nhạy cảm với sự biến động của nền kinh tế. Vì vậy, khi giá các chứng khoán này có dấu hiệu suy giảm, Công ty buộc phải lập dự phòng và do đó, làm giảm giá trị tài sản của Công ty. Trong kịch bản xấu hơn, nếu các chứng khoán kinh doanh này bị mất thanh khoản, Công ty sẽ gặp khó khăn trong việc thu hồi vốn và đối mặt với nguy cơ tăng chi phí tài chính do kết chuyển từ khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Nagecco tối thiểu hóa rủi ro này bằng cách thường xuyên theo dõi thị trường cũng như tình hình hoạt động tại các CTCP mà Nagecco đang đầu tư. Từ đó, Công ty có thể



kip thời và chủ động hơn trong việc quản lý các chứng khoán kinh doanh và đưa ra những quyết định mua bán thích hợp.

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

Rủi ro đặc thù ngành là rủi ro mà Công ty bị chiếm dụng vốn khi các chủ đầu tư chậm thanh toán cho hợp đồng. Theo đó, những thay đổi từ phía chủ đầu tư như thay đổi nhân sự quản lý dự án, thay đổi thiết kế... có thể làm kéo dài thời gian tất toán hợp đồng, ảnh hưởng đến dòng tiền và trong những trường hợp cần thiết, Công ty buộc phải trích lập dự phòng nợ xấu khó đòi.

Để đối phó với rủi ro này, trước khi kí hợp đồng chính thức, Nagecco đã cân nhắc kỹ lưỡng khả năng thanh toán từ đối tác, đồng thời cũng thường xuyên theo dõi khả năng tài chính của các chủ đầu tư để có thể đưa ra những biện pháp hợp lý khi cần thiết.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, đồng thời được giao dịch trên sàn UPCoM nên phải chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, và các văn bản dưới luật có liên quan. Đồng thời, do lĩnh vực hoạt động chính là tư vấn xây dựng, Nagecco còn gián tiếp chịu ảnh hưởng bởi các điều lệ trong Luật Xây dựng, Luật Bất động sản cũng như các quy định về an toàn chất lượng từ Bộ Xây dựng. Theo đó, rủi ro pháp luật xảy ra khi sự thay đổi trong những bộ luật này có ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động của Công ty.

Luật pháp Việt Nam hiện vẫn còn trong quy trình cải tiến và hoàn thiện. Vì vậy, Công ty vẫn liên tục cập nhật những thay đổi trong các quy định pháp luật để kịp thời có những định hướng phù hợp trong hoạt động kinh doanh, phòng tránh những ảnh hưởng không tốt từ rủi ro này.



2

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2019



MOONLIGHT BOUTIQUE
510 KINH DƯƠNG VƯƠNG



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG ▲ 8,62%

DOANH THU ▲ 18,07%



CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	TH 2018	KH 2019	TH 2019	TH 2019/ KH 2019	TH 2019/ TH 2018
1	Giá trị hợp đồng	Tỷ đồng	390,34	409,85	423,98	103,45%	108,62%
2	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	232,76	235,88	274,82	116,51%	118,07%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	8,31	7,00	8,57	122,37%	103,06%
4	Tỷ suất LNTT/ doanh thu	%	3,57%	2,97%	3,12%	105,02%	87,28%
5	Chia cổ tức	%	80%	10-12%	20%	-	25%

GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG KÝ ĐƯỢC THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Nội dung	2019	
	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
Thiết kế quy hoạch	36,68	8,65%
Thiết kế công trình	200,52	47,30%
Quản lý dự án, giám sát	92,28	21,77%
Lập dự án đầu tư	41,38	9,76%
Khoan, khảo sát địa chất	16,18	3,82%
Thẩm tra kiểm định	33,97	8,01%
Đo đạc địa hình	0,99	0,23%
Khác	1,98	0,47%
Tổng cộng	423,98	100,00%

TỶ TRỌNG DOANH THU THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Vị trí	2018		2019	
	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
Khu vực TP. HCM	215,86	92,74%	256,44	93,31%
Khu vực miền Bắc	11,08	4,76%	9,35	3,40%
Khu vực Cần Thơ	5,83	2,50%	9,03	3,29%
Tổng cộng	232,76	100%	274,82	100%

Mặc dù ngành xây dựng và bất động sản đang gặp một số khó khăn do định hướng siết chặt quy trình phê duyệt dự án xây dựng mới của Chính quyền TP. HCM và siết chặt quy chế thẩm định, cấp tín dụng đối với các dự án BĐS của các ngân hàng nhưng năm vừa qua, Nagecco vẫn hoàn thành tốt các chỉ tiêu kinh doanh và tài chính đã đặt ra, đồng thời một số chỉ tiêu đã tăng trưởng vượt bậc so với năm ngoái.

Nhờ vào uy tín cao, Công ty đã vượt qua được một số đối thủ cạnh tranh, đặc biệt là tại thị trường khắc nghiệt như TP. HCM để mang về những hợp đồng có giá trị lớn. Kết quả là tổng giá trị hợp đồng đã ký kết năm 2019 của Công ty đạt 423,98 tỷ, vượt kế hoạch 3,45% và tăng 8,62% so với năm 2018. Trong đó, quy mô hợp đồng đến từ dịch vụ thiết kế công trình và quản lý giám sát dự án của Nagecco tiếp tục chiếm ưu thế (chiếm lần lượt 47,3% và 21,77% trong cơ cấu giá trị hợp đồng theo lĩnh vực kinh doanh). Đồng thời, các lĩnh vực tư vấn xây dựng cũng có sự tăng trưởng: Trường học tăng 72%; Khách sạn tăng 323%; Khu dân cư Khu đô thị tăng 35% so với cùng kỳ.

Một số hợp đồng tiêu biểu trong năm 2019



bao gồm: hợp đồng Tư vấn đầu tư xây dựng chung cư cao tầng Hạt Điều có giá trị 15 tỷ đồng; hợp đồng Thiết kế nhà chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ 301 Bến Bình Đông, phường 14, quận 8 với giá trị hơn 10 tỷ đồng; hợp đồng Tư vấn Quản lý dự án cụm công nghiệp chế biến thực phẩm Vissan có giá trị trên 9 tỷ đồng; hợp đồng Tư vấn lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng làng giáo dục quốc tế với giá trị trên 8 tỷ đồng.

Đồng thời, năm 2019 Công ty cũng đã hoàn thành và tất toán nhiều dự án lớn, giúp doanh thu ghi nhận đạt 274,82 tỷ, vượt kế hoạch 16,51% và tăng 18,07% so với cùng kỳ năm ngoái. Đặc biệt, TP. HCM vẫn là địa bàn đem lại doanh thu chính của Công ty với mức đóng góp tới 93,31% trong cơ cấu doanh thu.

Nhờ hoạt động kinh doanh tốt, lợi nhuận trước thuế của Công ty trong năm qua cũng đã đạt 8,57 tỷ, vượt kế hoạch 22,37% và tăng 3,06% so với số liệu của năm 2018. Tuy nhiên, Công ty vẫn gặp một số khó khăn trong khâu quản lý chi phí nên tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu của Công ty chỉ bằng 87,28% của năm ngoái.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2018	Thực hiện 2019	% tăng giảm
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	170,13	155,01	-8,89%
2	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	232,76	274,82	18,07%
3	Lợi nhuận HĐKD	Tỷ đồng	7,41	7,20	-2,83%
4	Lợi nhuận khác	Tỷ đồng	0,90	1,36	51,11%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	8,31	8,57	3,13%
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	7,27	7,35	1,10%

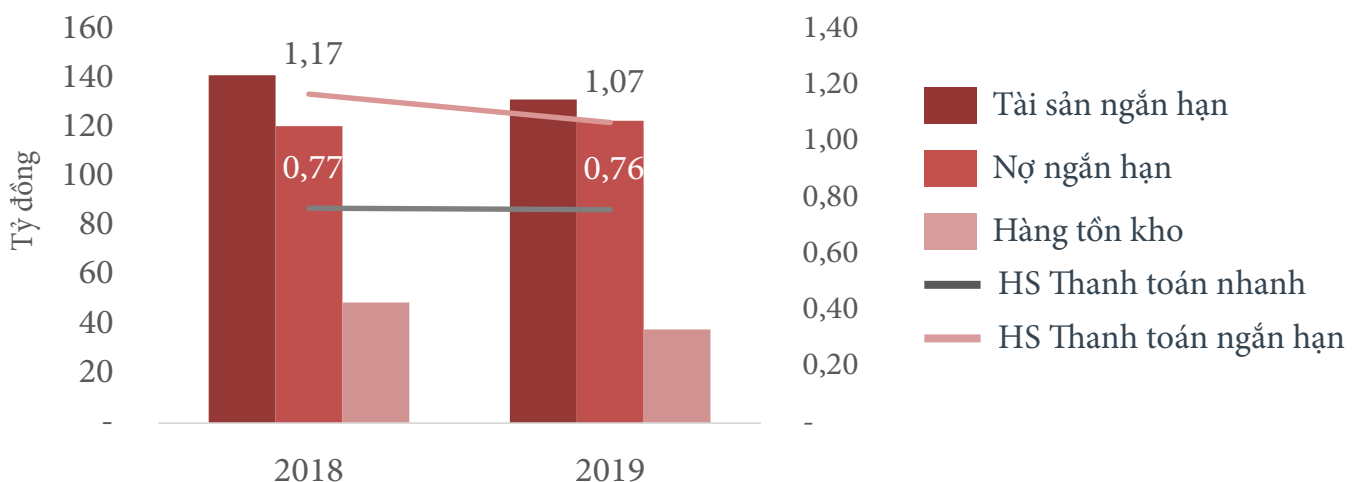
STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2018	2019	
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,17	1,07	
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,77	0,76	
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
	Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	71,22	79,54	
	Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	247,46	388,71	
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	4,51	5,67	
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	1,45	1,69	
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,12	2,68	
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu BQ (ROE)	%	14,85	18,23	
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ (ROA)	%	4,27	4,52	
	Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	3,18	2,62	

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Các hệ số thể hiện khả năng thanh toán của Nagecco nhìn chung giảm nhẹ trong năm 2019. Năm vừa qua, do Công ty đã hoàn thành nhiều dự án lớn nên hàng tồn kho (chủ yếu là chi phí dở dang của các hợp đồng tư vấn, giám sát công trình mà Công ty đang thực hiện) giảm mạnh (-22,29% tương đương -10,94 tỷ). Đồng thời, những hợp đồng cũ cũng đã được thanh toán nên khoản phải thu khách hàng giảm 11,7% (tương đương 4,12 tỷ). Đây là các khoản có đóng góp lớn trong mức giảm 7% (tương đương 9,93 tỷ) của tài sản ngắn hạn. Trong khi đó, nợ phải trả ngắn hạn của Nagecco

lại tăng nhẹ 1,79% (tương đương 2,17 tỷ) chủ yếu do số lượng và giá trị hợp đồng mới trong năm tăng, dẫn đến khoản tiền mà các chủ đầu tư thanh toán trước cũng nhiều hơn. Vì vậy, sự biến động ngược chiều giữa tài sản ngắn hạn và nợ ngắn hạn của Công ty chính là nguyên nhân khiến các chỉ tiêu về khả năng thanh toán có sự giảm nhẹ trong năm vừa qua. Tuy nhiên, Công ty vẫn duy trì được hệ số thanh toán ngắn hạn lớn hơn 1, cho thấy tài sản lưu động của Công ty vẫn đảm bảo được khả năng thanh toán cho nợ ngắn hạn.

Các nhân tố tạo nên thay đổi trong khả năng thanh toán



CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Mặc dù Nagecco không sử dụng nợ vay nhưng nợ vẫn chiếm một tỷ trọng khá lớn trong cơ cấu vốn của Công ty. Trong những năm gần đây, hệ số Nợ/Tổng tài sản luôn quanh mức 70% và có xu hướng tiệm cận mức 80%. Nguyên nhân dẫn tới sự tăng lên của tỷ trọng nợ chủ yếu đến từ giá trị các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước và phải nộp nhà nước tăng mạnh. Đặc biệt, do đặc thù hoạt động nên các hợp đồng của Công ty thường được thanh toán trước một phần giá trị, dẫn đến khoản người mua trả tiền trước luôn

chiếm tỷ lệ lớn trong cơ cấu nợ (khoảng 70%). Khi đó, quy mô hợp đồng mới tăng lên cũng đồng nghĩa với việc nợ phải trả tăng đáng kể, góp phần tăng các hệ số đo lường cơ cấu vốn.

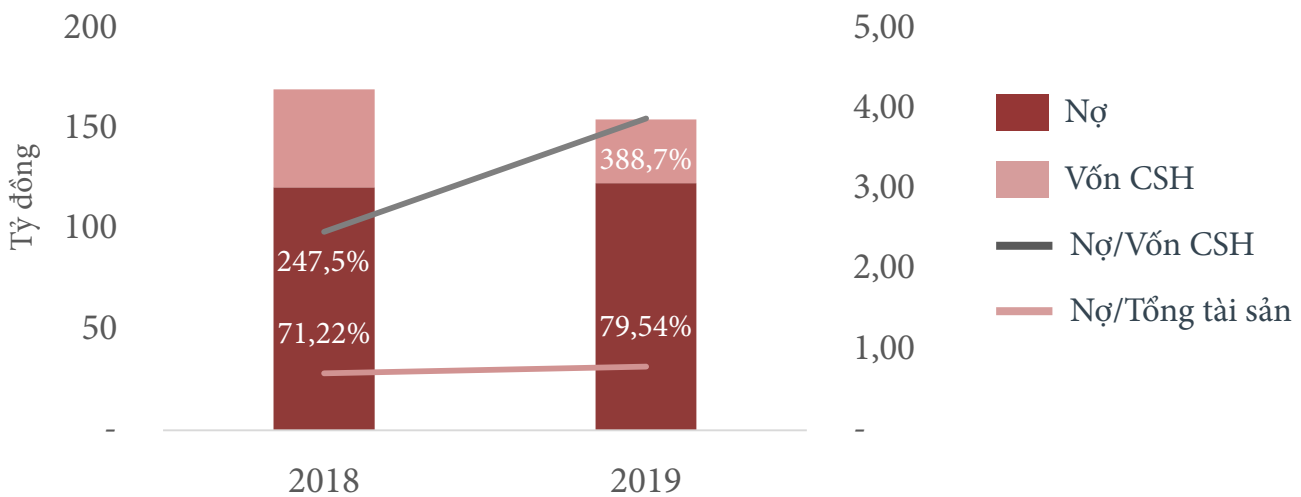
Bên cạnh đó, hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu cũng ở mức cao và tăng mạnh trong năm: tăng từ 247,46% lên 388,71% với tốc độ tăng vượt trội hơn hẳn so với hệ số Nợ/Tổng tài sản (57,08% so với 11,68%). Sự chênh lệch này đến từ việc Công ty đã chuyển hơn 17 tỷ đồng từ Quỹ đầu tư phát

triển sang Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để thực hiện chia cổ tức cho cổ đông. Do đó, vốn chủ sở hữu trong năm giảm tới 35,22% (tương đương -17,25 tỷ) trong khi tổng tài sản chỉ giảm 8,89% (tương đương 15,12 tỷ).

xu hướng tăng, cho thấy định hướng của Nagecco là thiên về sử dụng nợ phải trả để tài trợ cho hoạt động kinh doanh hơn là vốn chủ sở hữu. Với đặc điểm tỷ lệ nợ cao nhưng không sử dụng nợ vay, Công ty có thể tránh được chi phí lãi vay đồng thời tiết kiệm được đáng kể nhu cầu vốn lưu động.

Các hệ số này những năm gần đây luôn có

Các nhân tố tạo nên thay đổi trong cơ cấu vốn



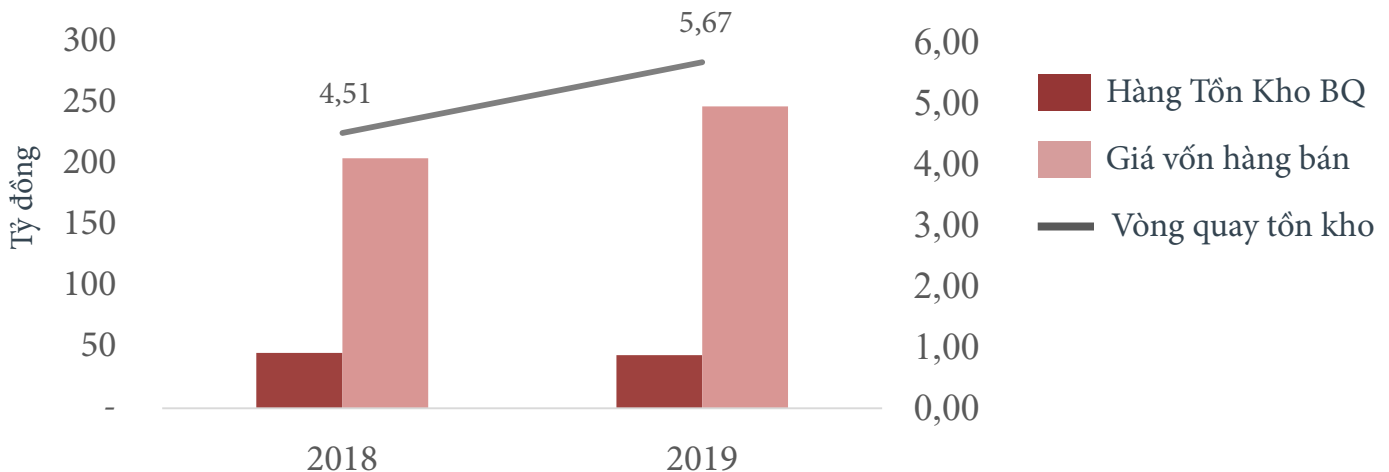
CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Trong năm 2019, Nagecco chủ trương đẩy nhanh tiến độ thực hiện hợp đồng nhằm tăng khả năng cạnh tranh trong môi trường kinh doanh ngày càng khốc liệt. Vì vậy, chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho cũng được cải thiện đáng kể từ 4,5 lên 5,67 vòng. Dưới khía cạnh tài chính, sự chuyển động này cũng giúp Công ty giảm thời gian thu hồi vốn, nhờ đó tiết kiệm thêm nhu cầu vốn

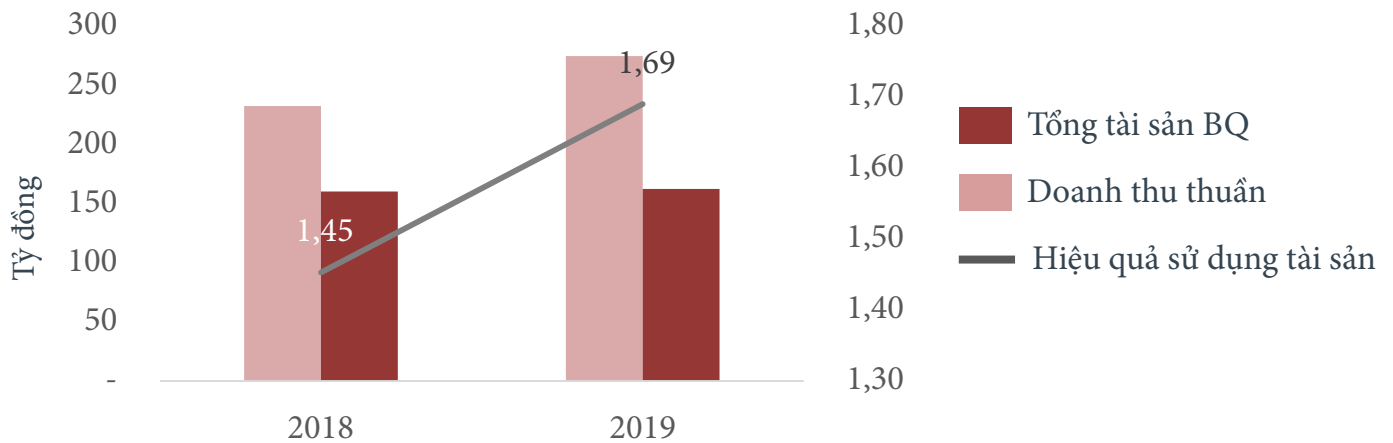
lưu động.

Mặt khác, tỷ suất Doanh thu thuần/Tổng tài sản của Công ty cũng tăng rõ rệt từ 1,45 lên 1,69 vòng. Trong đó, tốc độ tăng doanh thu thuần đạt tới 18,07% trong khi tổng tài sản bình quân chỉ tăng 1,47%, cho thấy Công ty đã cải thiện đáng kể hiệu quả sử dụng tài sản trong việc tạo ra doanh thu.

Các nhân tố tạo nên thay đổi trong vòng quay tồn kho



Các nhân tố tạo nên thay đổi trong hiệu quả sử dụng tài sản



CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

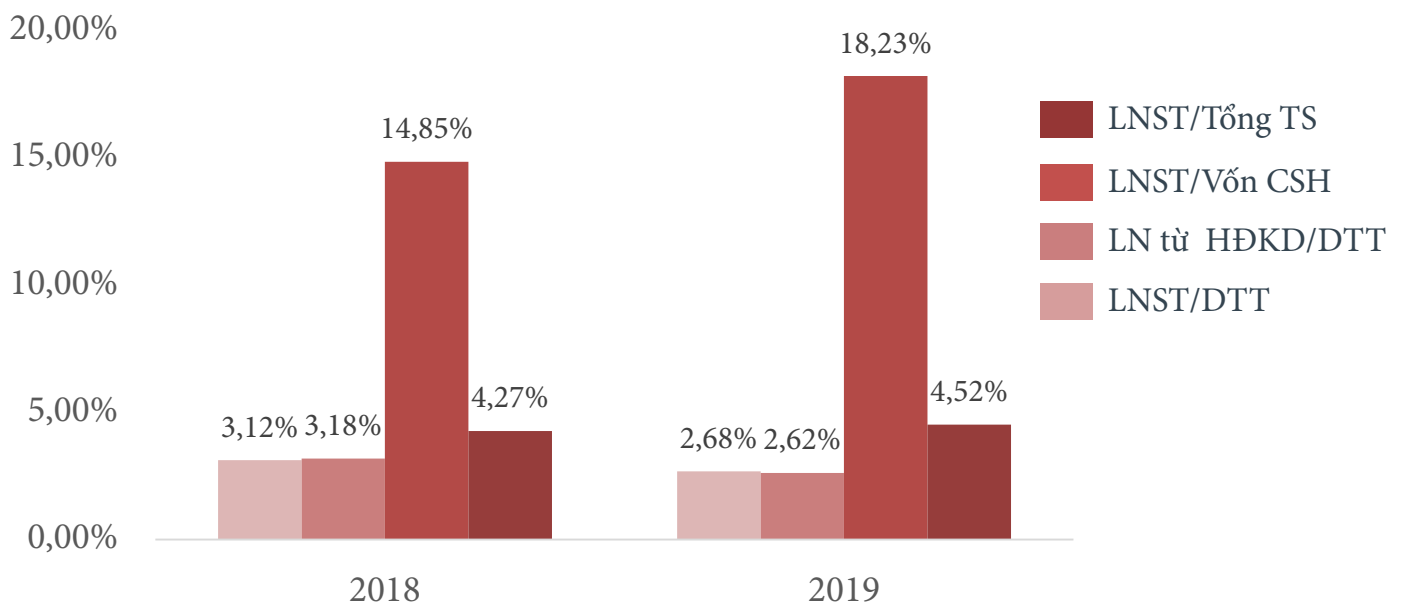
Tuy doanh thu năm 2019 cao, hiệu quả hoạt động tốt nhưng vì vướng phải một số khó khăn trong khâu quản lý chi phí nên các chỉ tiêu đo lường lợi nhuận của Nagecco vẫn giảm nhẹ.

Đối với biên lợi nhuận, Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần chỉ đạt 2,62%, giảm 17,68% so với năm 2018 chủ yếu do chi phí trực tiếp trung bình/hợp đồng tăng. Mặc dù Công ty đã cố gắng tiết giảm chi phí quản lý để giảm bớt gánh nặng cho lợi nhuận nhưng vì tỷ trọng của khoản này trong cơ cấu chi phí thấp nên vẫn không bù đắp được tổn thất. Tuy nhiên,

mức độ giảm của biên Lợi nhuận sau thuế vẫn thấp hơn so với mức giảm của Biên LN từ hoạt động kinh doanh nhờ vào đóng góp của Lợi nhuận khác

Đối với tỷ suất sinh lời, cả ROA và ROE đều tăng rõ rệt trong năm vừa qua nhờ vào sự biến động ngược chiều giữa lợi nhuận và tổng tài sản, tổng nguồn vốn. Nhìn chung Nagecco vẫn có thể đảm bảo được lợi suất cao cho các cổ đông, có sức hấp dẫn nhà đầu tư hơn so với các kênh đầu tư truyền thống (ROE của Nagecco lớn hơn mặt bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 1 năm hiện nay tại các ngân hàng).

Các nhân tố tạo nên thay đổi trong khả năng sinh lời



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ

ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

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

- Tổng vốn điều lệ của CTCP Thiết kế Xây dựng & Phát triển: 7.716.971.000 đồng
- Vốn góp của CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp: 3.494.105.280 đồng, tương đương 771.697 CP
- Tỷ lệ sở hữu của CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp: 35% vốn điều lệ

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Giá trị chứng khoán kinh doanh tại ngày 31/12/2019:

Tên Công ty	Mã chứng khoán	ĐVT	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Ngân hàng TMCP Thương Tín	STB	Tr. Đ	23,77	9,49
CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà	SJS	Tr. Đ	1.462,10	212,50
CTCP Cơ điện lạnh	REE	Tr. Đ	1.658,57	1.078,11
CTCP Chứng khoán SSI	SSI	Tr. Đ	752	190,13
CTCP ĐT & PT Xây dựng – Investco		Tr. Đ	4.999	-
CTCP LILAMA LAND		Tr. Đ	375	375
Tổng cộng		Tr. Đ	9.270,49	1.865,24

Giá trị khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại 31/12/2019:

Nội dung	ĐVT	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngắn hạn	Tr.Đ	22.000	22.000
Tiền gửi dài hạn (trên 12 tháng)	Tr.Đ	11.658	11.658
Tổng cộng	Tr.Đ	33.658	33.658

ĐẦU TƯ MUA SẮM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Trong năm 2019, Công ty đã đầu tư 759,5 triệu đồng để cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trụ sở Công ty, đồng thời đầu tư thêm thiết bị cho 2 phòng họp, trong đó có 1 Phòng họp trực tuyến. Ngoài ra, Công ty còn đầu tư 1,54 tỷ để sắm mới và gia hạn bản quyền các phần mềm Kết cấu, Kiến trúc và Quản lý doanh nghiệp. Tổng cộng, Nagecco đã chi 2,3 tỷ đồng đầu tư cho tài sản cố định.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ CÁC CẤP QUẢN LÝ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu đại diện	Số lượng CP sở hữu cá nhân
1	Phạm Khánh Toàn	Chủ tịch HĐQT	-	67.850
2	Đặng Nguyên Ân	Thành viên HĐQT	513.000	10.200
3	Nguyễn Văn Vinh	Thành viên HĐQT	432.000	42.850
4	Nguyễn Minh Hồng	Thành viên HĐQT	-	46.050
5	Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên HĐQT	432.000	-

Sơ yếu lý lịch của các thành viên HĐQT

Ông Phạm Khánh Toàn – Chủ tịch HĐQT

Năm sinh	1954
Trình độ	Kỹ sư Địa chất
Số lượng CP nắm giữ	Sở hữu cá nhân: 67.850
Quá trình công tác	<p>1978 – 1981: Đoàn trưởng Khảo sát xây dựng Lọc hóa dầu Vĩnh Khương – Ninh Bình, Liên Hiệp Khảo sát Xây dựng – Hà Nội;</p> <p>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;</p> <p>1992 - 1993: Đội trưởng Xưởng SX Vật liệu thuộc Công ty Xây dựng số 8;</p> <p>1993 - 1999: Phó Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát Xây dựng - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Bộ Xây dựng;</p> <p>2000 - 2006: Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Nền móng - CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp;</p> <p>2006 – 6/2011: Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Nền móng - Thành viên Hội đồng Quản trị CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp;</p> <p>7/2011 - 10/2016: Phó Tổng Giám đốc - Thành viên Hội đồng Quản trị CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp;</p> <p>11/2016 - nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.</p>

Ông Đặng Nguyên Ân – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Năm sinh	1971
Trình độ	Thạc sỹ Kiến trúc sư
Số lượng CP nắm giữ	Sở hữu cá nhân: 10.200; Sở hữu đại diện: 513.000
Quá trình công tác	1995 - 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 - CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; Tháng 10/2010 - 4/2012: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; Tháng 5/2012 - nay: Tổng Giám đốc – Thành viên HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.

Ông Nguyễn Văn Vinh – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh	1972
Trình độ	Thạc sỹ Kiến trúc sư
Số lượng CP nắm giữ	Sở hữu cá nhân: 42.850; Sở hữu đại diện: 432.000
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 - CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; Tháng 7/2011 - 2016: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; 2017 - nay: Phó Tổng Giám đốc – Thành viên HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.



Ông Nguyễn Minh Hồng – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh	1972
Trình độ	Kiến trúc sư
Số lượng CP nắm giữ	Sở hữu cá nhân: 46.050
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 Tố Trinh – Thành viên HĐQT

Năm sinh	1970
Trình độ	Thạc sỹ QTKD; Cử nhân luật; Cử nhân Kinh tế
Số lượng CP nắm giữ	Sở hữu đại diện: 432.000
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 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam; 10/2016 - nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc – Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP.

BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu đại diện	Số lượng CP sở hữu cá nhân
1	Đặng Nguyên Ân	Tổng Giám đốc	-	10.200
2	Trần Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	-	22.667
3	Nguyễn Văn Vinh	Phó Tổng Giám đốc	-	42.850
4	Nguyễn Minh Hồng	Phó Tổng Giám đốc	-	46.050
5	Nguyễn Côn	Phó Tổng Giám đốc	-	27.000
6	Nghiêm Mạnh Hoàng	Kế toán trưởng	-	16.467

Sơ yếu lý lịch của các thành viên BĐH

(Thông tin về ông Đặng Nguyên Ân, Nguyễn Văn Vinh và Nguyễn Minh Hồng xem trong mục của HĐQT)

Ông Trần Thanh Sơn – Phó Tổng Giám đốc	
Năm sinh	1963
Trình độ	Thạc sỹ Kiến trúc sư
Số lượng CP nắm giữ	Sở hữu cá nhân: 22.667
Quá trình công tác	<p>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; 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;</p> <p>2006 - 2012: Giám đốc Chi nhánh CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng;</p> <p>2012 - 2014: Giám đốc Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng - Thành viên HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp;</p> <p>7/2014 - 2017: Phó Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp;</p> <p>2017 - nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.</p>

Ông Nguyễn Côn – Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh	1976
Trình độ	Thạc sỹ Kỹ sư Xây dựng
Số lượng CP nắm giữ	Sở hữu cá nhân: 27.000
Quá trình công tác	1999 - 2002: Kỹ sư Kết cấu CTCP Tư vấn Xây dựng Công trình Giao thông 625; 2002 - 2006: Học Thạc sỹ tại Đức; 2007 - 2009: Làm việc tại Công ty Tư vấn Thiết kế ANWIKAR - Đức; 2010 - 2012: Kỹ sư Kết cấu tại Phòng Dự án - CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; 2013 - 2014: Giám đốc Trung tâm Hợp tác Quốc tế - CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; 2014 - 6/2017: Giám đốc Trung tâm Kết cấu 1 - CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; 7/2017 - nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.

Ông Nghiêm Mạnh Hoàng – Kế toán trưởng

Năm sinh	1978
Trình độ	Cử nhân Kinh tế
Số lượng CP nắm giữ	Sở hữu cá nhân: 16.467
Quá trình công tác	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; 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; 2012 - 2014: Trưởng phòng Kế toán CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; 2014 - nay: Kế toán trưởng CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.



BAN KIỂM SOÁT

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu đại diện	Số lượng CP sở hữu cá nhân
1	Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng ban	-	-
2	Vũ Văn Tuấn	Thành viên BKS	-	41.600
3	Cù Trọng Phúc	Thành viên BKS	-	200

Sơ yếu lý lịch của các thành viên BKS

Bà Nguyễn Thị Kim Dung – Trưởng BKS

Năm sinh	1960
Trình độ	Cử nhân Kinh tế
Số lượng CP nắm giữ	Không
Quá trình công tác	<p>1978 - 1981: Bộ đội - Sư đoàn 565;</p> <p>1982 - 1989: Nhân viên Phòng Kế toán Tài chính - Tổng Công ty Xây dựng Sông Đà – Bộ Xây dựng;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>2006 - 05/2012: Thành viên Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp;</p> <p>2012 - nay Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.</p>



Ông Vũ Văn Tuấn – Thành viên BKS

Năm sinh	1965
Trình độ	Cử nhân Kinh tế
Số lượng CP nắm giữ	Sở hữu cá nhân: 41.600
Quá trình công tác	1988 - 1990: Trung úy - Trợ lý xe máy Phòng Kỹ thuật, Trung đoàn 23, Quân khu 7; 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; 2005 - 2011: Thành viên Ban Kiểm soát, Phó Trưởng Phòng Hành chính Nhân sự - CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; 2012 - 2015: Thành viên Ban Kiểm soát, P. Bí thư Đảng ủy, Giám đốc HCNS - CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; 2015 - 2019: Thành viên Ban Kiểm soát, Bí thư Đảng ủy, Giám đốc HCNS - CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.

Ông Cù Trọng Phúc – Thành viên BKS

Năm sinh	1979
Trình độ	Kiến trúc sư; Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
Số lượng CP nắm giữ	Sở hữu cá nhân: 200
Quá trình công tác	2004 - 2010: Kiến trúc sư Phòng nghiên cứu Phát triển và Quản lý Dự án - CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; 2011 - 2013: Phó Giám đốc Trung tâm Hợp tác Quốc tế - CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp; 2014 - nay: Phó Giám đốc Trung tâm Kiến trúc 1 - CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.



TÌNH HÌNH NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

Tính đến 31/12/2019, tổng số lao động của Công ty là 421 người, trong đó có 114 nữ. Phân theo trình độ đào tạo và trình độ chuyên môn nghiệp vụ cụ thể như sau:

➤ Tổng số lao động tăng	: 56 người
➤ Tổng số lao động giảm	: 40 người
➤ Lao động không xác định thời hạn là	: 311 người chiếm 73.9 %
➤ Lao động xác định thời hạn là	: 110 người chiếm 26.1 %
➤ Phân theo trình độ chuyên môn nghề nghiệp	
• Thạc sỹ	: 61 người chiếm 14.5 %
• Đại học	: 308 người chiếm 73.2 %
• Cao đẳng, trung cấp	: 24 người chiếm 5.7%
• Công nhân, lao động khác	: 28 người chiếm 6.6 %
➤ Phân theo ngành nghề	
• Kiến trúc sư	: 95 người chiếm 22.6 %
• Kỹ sư xây dựng	: 192 người chiếm 45.6%
• Kỹ sư MEP	: 32 người chiếm 7.6 %
• Kỹ sư, Cử nhân khác	: 50 người chiếm 11.9%
• KTV, công nhân, lao động phổ thông	: 52 người chiếm 12.3%

CÔNG TÁC QUY HOẠCH TỔ CHỨC CÁN BỘ TRONG NĂM 2019

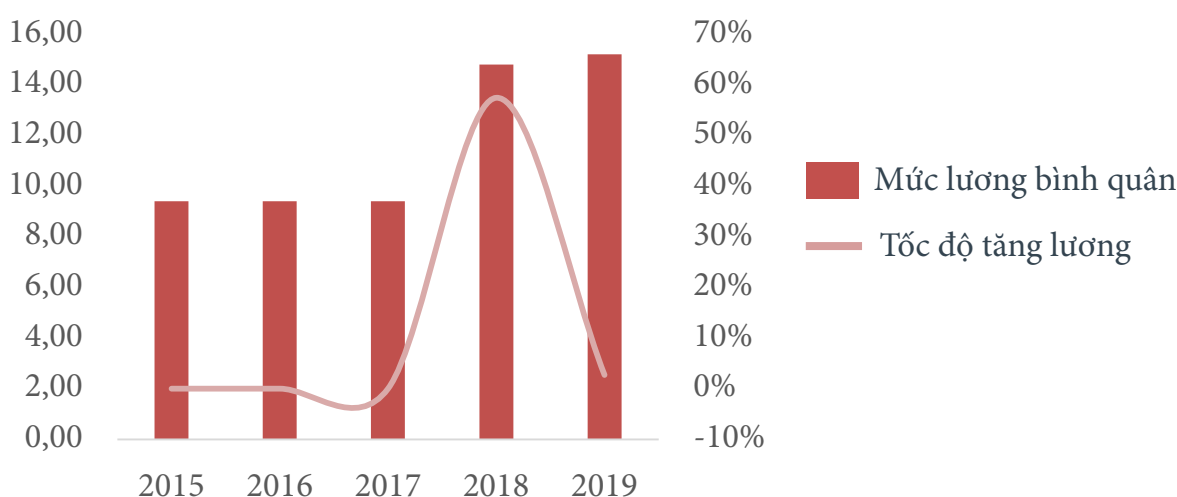
Trong năm, vì Công ty thành lập Trung tâm Kiến trúc 2 nên đã tổ chức xem xét quy hoạch bổ sung và bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo các đơn vị, phòng chức năng. Nội dung cụ thể như sau:

- Lập danh sách quy hoạch cán bộ (2019-2024): 44 người
- Bổ nhiệm Giám đốc đơn vị thời hạn 5 năm: 04 người; Bổ nhiệm quyền Giám đốc đơn vị thời hạn 12 tháng: 01 người;
- Bổ nhiệm Phó Giám đốc đơn vị: 05 người;
- Bổ nhiệm lại: 05 người;
- Luân chuyển cán bộ: 01 Người; Bổ nhiệm Thư ký Ban điều hành: 01 người;
- Thôi bổ nhiệm cán bộ: 04 người;

THU NHẬP BÌNH QUÂN CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG QUA CÁC NĂM (ĐỒNG/THÁNG/NGƯỜI)

STT	Năm	Mức lương bình quân
1	2015	9.400.000
2	2016	9.400.000
3	2017	9.400.000
4	2018	14.800.000
5	2019	15.200.000

Thay đổi mức lương bình quân qua các năm



CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG, CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN

Chính sách đào tạo

Nagecco luôn nhận thức được tầm quan trọng của một đội ngũ nhân sự giỏi chuyên môn. Vì vậy, Công ty vẫn luôn chú trọng vào công tác đào tạo và tạo cơ hội phát triển cho mọi CBCNV thông qua những công tác phát triển chuyên môn cụ thể như:

- Tổ chức các khóa đào tạo và bồi dưỡng ngắn hạn nhằm phát triển đội ngũ lao động chất lượng cao;
- Tổ chức đào tạo lớp Quản lý - Điều hành cho Ban lãnh đạo Công ty và các đơn vị;
- Hỗ trợ kinh phí đào tạo Thạc sỹ cho các cán bộ là Kiến trúc sư và Kỹ sư. Trong năm 2019 có 24 cán bộ hoàn tất chương trình Thạc sỹ, nâng tổng số thạc sỹ Công ty thành 61 người;
- Tổ chức, tham gia các chương trình hội thảo liên quan đến chuyên môn, nghiệp vụ;
- Động viên khích lệ và tạo điều kiện cho lực lượng lao động tham gia các cuộc thi về kiến trúc và tay nghề;
- Tham gia thành viên mạng lưới kiểm định chất lượng công trình và chứng nhận phù hợp chất lượng công trình

giúp cho đội ngũ cán bộ nhân viên công ty ý thức và có trách nhiệm đối với sản phẩm do mình tạo ra;

- Xây dựng góc thông tin, có thư viện tư sách tư liệu và chủ động mua phần mềm Thư viện Pháp luật để tra cứu các loại văn bản Pháp luật liên quan đến lĩnh vực tư vấn thiết kế xây dựng cho CBCNV - NLĐ các đơn vị trực thuộc truy cập.

Ngoài ra, Công ty còn có truyền thống tổ chức phong trào thi đua “Lao động giỏi, Lao động sáng tạo”. Trong suốt cuộc thi, Công ty luôn tổ chức kiểm tra, giám sát các

phong trào thi đua và tiến hành sơ, tổng kết khen thưởng đợt thi đua vào những dịp chào mừng ngày thành lập Đảng và các ngày lễ lớn như 30/4 & 01/5, 19/5, 2/9,... Qua đó khí thế thi đua sôi nổi, động lực hăng say lao động, tinh thần sáng tạo và khả năng học hỏi thông qua thử thách nơi người lao động được khơi dậy triệt để hơn. Thông qua kết quả phấn đấu thi đua của người lao động, ban tổ chức bình xét công khai minh bạch để khen thưởng cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong năm theo quy định của Luật thi đua khen thưởng.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Chính sách lương:

Đa số cán bộ công nhân viên – người lao động đều có việc làm thường xuyên, thu nhập ổn định. Công ty luôn thực hiện đúng và đầy đủ chính sách về tiền lương đảm bảo thu nhập cho người lao động cao hơn mức lương tối thiểu vùng theo quy định của Nhà nước; mức lương bình quân người lao động luôn có xu hướng tăng so với năm trước. Ngoài ra, mức lương của nhân viên còn được đánh giá dựa trên chức vụ, năng suất và hiệu quả làm việc nhằm đảm bảo sự công bằng và khuyến khích tinh thần làm việc của nhân viên.

Chính sách phúc lợi:

Đối với công tác an toàn lao động, Nagecco chủ động xây dựng kế hoạch mua sắm trang bị đầy đủ bảo hộ lao động, tổ chức tập huấn quy định kỹ thuật về an toàn – vệ sinh lao động theo quy định; tổ chức kiểm tra môi trường làm việc định kỳ, khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho

người lao động và thực hiện tốt chế độ bồi dưỡng nặng nhọc độc hại bằng hiện vật cho người lao động

Đối với chính sách phúc lợi cho NLĐ có hoàn cảnh khó khăn, Công ty đã kịp thời hỗ trợ các khoản như:

- Chi 76.703.900 đồng chăm lo ốm đau cho NLĐ;
- Chi 4.500.000 đồng thăm viếng đám tang thân nhân người lao động,
- Làm tốt công tác chăm lo cho các công nhân có hoàn cảnh khó khăn trong dịp lễ, tết với số tiền 51.509.000 đồng;
- Tổ chức họp mặt tặng quà cho NLĐ thuộc diện gia đình chính sách nhân ngày thương binh liệt sỹ 27/7 gồm 24 trường hợp với số tiền 7.200.000 đồng.

Đối với chính sách phúc lợi dành cho các dịp lễ tết, kỷ niệm:

- Chi 10.000.000 đồng tiền mừng đám cưới NLĐ trong Công ty;
- Chi 127.574.000 đồng trợ cấp cán bộ hưu trí nhân ngày họp mặt cán bộ hưu trí truyền thống cuối năm;

- Kết hợp với công đoàn tổ chức tặng quà và khen thưởng cho lao động nữ với tổng số tiền là 87.702.000 đồng nhân kỷ niệm Quốc tế phụ nữ 8/3 và tổ chức hội thi hát karaoke ở Thanh Đa nhân ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10;
- Kết hợp với Công đoàn tổ chức ngày hội thi các trò chơi dân gian cho các cháu thiếu nhi là con của NLD với số tiền là 198.880.000 đồng nhân ngày Quốc tế Thiếu nhi 01/6, đồng thời tổ chức cho các cháu tham gia trại hè Thanh Đa do Liên đoàn Lao động Thành phố tổ chức với số tiền là 14.300.000 đồng;
- Tổ chức tham quan du lịch và nghỉ dưỡng theo kế hoạch cho tất cả CBCNV công ty với tổng kinh phí 663.527.500 đồng.

CÁC HOẠT ĐỘNG TỔ CHỨC TRONG NĂM 2019 CỦA CÔNG ĐOÀN

NGÀY QUỐC TẾ PHỤ NỮ 8/3/2019

Hoạt động dã ngoại teambuilding tại Phan Thiết cho tập thể 300 người lao động của Công ty, vào ngày 22/03/2019 đến 24/03/2019 tại Resort Sonata Phan Thiết.



NGÀY QUỐC TẾ THIẾU NHI 01/06/2019



TỔ CHỨC HỘI THAO CHO TOÀN BỘ CBCNV

- Bánh đưng
- Truyền đĩa
- Kéo co
- Cầu lông
- Bóng bàn
- Tennis
- Đá banh
- Karaoke





KỶ NIỆM NGÀY PHỤ NỮ VIỆT NAM 20/10/2019



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

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TÍNH TỚI NGÀY 31/12/2019

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần năm giữ	Tỷ lệ năm giữ
I	Nhà nước	1	1.377.000	48,57%
II	Cổ đông trong nước	233	1.458.000	51,43%
1	Tổ chức	3	406.000	14,32%
2	Cá nhân	230	1.052.000	37,11%
III	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
1	Tổ chức	-	-	-
2	Cá nhân	-	-	-
Tổng cộng		234	2.835.000	100,00%

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG TÍNH TỚI NGÀY 31/12/2019

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ phần đang năm giữ	Tỷ lệ
1	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	1.377.000	48,57%
2	Tổng công ty VLXD Số 1 - BXD	151.000	5,33%
Tổng cộng		1.528.000	53,9%







TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG

Để thể hiện vai trò của mình trong các hoạt động xã hội và cộng đồng, năm 2019, Nagecco đã có các đóng góp cụ thể sau:

- Tuyên truyền và tham gia các hoạt động kỷ niệm các ngày lễ lớn của đất nước nhằm ôn lại truyền thống đẩy mạnh phong trào thi đua trong cán bộ, đảng viên và người lao động Công ty;
- Tổ chức học tập, quán triệt Nghị quyết Trung ương 8,9,10 kết hợp với học tập làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh chuyên đề năm 2019 là “Xây dựng ý thức tôn trọng nhân dân, phát huy dân chủ, chăm lo đời sống người dân”;
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, tích cực tham gia Cuộc vận động “Vì người nghèo” và các cuộc vận động xã hội từ thiện khác như:
 - Ủng hộ cho quỹ Xã hội nhân đạo năm 2019 với số tiền 5.000.000 đồng do Hội chữ thập đỏ của Phường Đa kao Quận 1 phát động;
 - Tài trợ chăm lo cho gia đình nghèo xây dựng nhà tình thương tại Bình Phước do Đoàn khối cơ sở Bộ Xây dựng phát động với số tiền 20.000.000 đồng;
 - Ủng hộ cải tạo đường nội bộ trên đảo Nam Yết ở Trường Sa do Đảng ủy khối cơ sở Báo Xây dựng phát động với số tiền 10.000.000 đồng;
 - Mua vé ủng hộ Buffet chay chung một tấm lòng tháng cao điểm Vì người nghèo thành phố: 1.000.000 đồng kết hợp vận động CBCNV soạn tin nhắn VNN gửi đến 1048 do UBMTTQ Quận 1 phát động thông qua Hội CCB Quận 1.

BÁO CÁO TRÁCH NHIỆM LIÊN QUAN TỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh, Nagecco vẫn không quên chia sẻ trách nhiệm đối với cộng đồng, xã hội và môi trường thông qua nhiều chính sách và hoạt động đóng góp về cả nhân lực lẫn vật lực.

TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG

Hiểu được tầm quan trọng của môi trường đối với hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty, Ban lãnh đạo cùng toàn thể nhân viên thường xuyên có những phương án cụ thể để góp phần bảo vệ môi trường làm việc và tiết kiệm nguồn năng lượng như:

- Thực hiện tốt các quy định về bảo vệ môi trường; hoạt động kinh doanh không gây ô nhiễm môi trường;
- Thường xuyên chăm lo công việc tạo cảnh quan môi trường xanh – sạch đẹp bằng cách tăng cường cây xanh hoa kiểng để tạo thêm môi trường xanh

làm cho không gian trong khuôn viên, phòng làm việc của đơn vị luôn sạch, đẹp, thoáng mát;

- Trong khu vực làm việc của doanh nghiệp và từng đơn vị, phòng chức năng đều sắp xếp ngăn nắp, sạch đẹp, thông thoáng, hồ sơ gọn gàng, không xả rác bừa bãi, các nhà vệ sinh luôn đảm bảo sạch sẽ, thùng rác có nắp đậy, không làm mất vệ sinh môi trường xung quanh;
- Luôn nhắc nhở và khuyến khích nhân viên sử dụng các nguồn năng lượng điện, nước hợp lý, hạn chế những lãng phí không cần thiết.



3

ĐÁNH GIÁ VÀ BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH





ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	TH 2018	TH 2019	% Thay đổi
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	232,76	274,82	18,07%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	4,94	5,23	5,87%
3	Doanh thu khác	Tỷ đồng	1,10	1,50	36,37%
4	Tổng chi phí	Tỷ đồng	230,48	272,98	18,44%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	8,31	8,57	3,12%
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	7,27	7,35	1,10%

Năm 2019 Nagecco tiếp tục duy trì và phát huy được vai trò chủ đạo về công tác tư vấn xây dựng trên thị trường. Ngoài việc thực hiện các hợp đồng dở dang còn lại của năm 2018, Công ty còn ký mới nhiều hợp đồng có giá trị lớn, từ đó không những hoàn thành được các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra mà còn đạt được một số hợp đồng gối đầu chuyển sang 2020 thực hiện tiếp.

Khi đặt trong bối cảnh ngành xây dựng và bất động sản tại các thành phố lớn đang

bị chững lại, kết quả các hoạt động kinh doanh cốt lõi của Nagecco năm 2019 lại có nhiều triển vọng và khả quan. Theo đó, doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ năm vừa qua đã đạt 274,82 tỷ, tăng tới 18,07% so với năm trước. Ngoài ra, doanh thu từ hoạt động tài chính và doanh thu khác cũng có sự tăng nhẹ, thể hiện khả năng quản trị linh hoạt các nguồn thu khác nhau của Công ty, đặc biệt khi hạn chế được những biến động kinh tế ảnh hưởng tới nguồn thu từ hoạt động tài chính.

ĐÁNH GIÁ CÁC CÔNG TÁC KHÁC

Công tác điều hành

Các thành viên trong BDH thực hiện tốt nhiệm vụ được phân công, thể hiện trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, bản lĩnh lãnh đạo. Ban điều hành đã chủ động đề xuất HĐQT các giải pháp cần thiết về cơ cấu tổ chức, nhân sự, tài chính... phù hợp với tình hình hoạt động của công ty. Ban điều hành thực hiện họp giao ban hàng tuần, tổ chức họp chuyên đề theo từng công việc, dự án hoặc nhóm công việc có liên quan để xử lý kịp thời những vấn đề phát sinh.

Bên cạnh đó, BDH tiếp tục thực hiện các giải pháp sắp xếp lại tổ chức bộ máy và tinh giảm nguồn nhân lực, tiết giảm chi phí. Đồng thời, Ban cũng thường xuyên kiểm tra, ban hành kịp thời công văn chỉ đạo các đơn vị thực hiện tốt công tác tổ chức quản lý điều hành SXKD tại đơn vị; tăng cường kiểm tra việc thực hiện các quy trình thiết kế, quản lý dự án, tư vấn giám sát... áp dụng thống nhất trong toàn công ty để đảm bảo chất lượng sản phẩm đầu ra về thiết kế, thẩm tra thiết kế, dự toán...

Công tác tài chính của Công ty

- Hoàn thành công tác lập báo cáo tài chính trong năm, tổ chức kiểm toán độc lập đúng tiến độ kịp thời cho ban lãnh đạo công ty và đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019;
- Hoàn thành Quyết toán thuế năm 2015-2016;
- Đảm bảo tốt nguồn vốn phục vụ các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh, chi trả tiền lương, tiền thưởng cho người lao động, kể cả chi trả cổ tức cho cổ đông và các nghĩa vụ về nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế VAT, thuế thu nhập cá nhân, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm nghề nghiệp... cho các cơ quan chức năng của Nhà nước;
- Tình hình tài chính năm 2019 của Công ty lành mạnh và an toàn. Trong năm công ty không vay bất cứ một khoản tín dụng nào. Số nợ phải trả chủ yếu là số tiền tạm ứng của khách hàng cho các công việc đang thực hiện dở dang.

Các hoạt động khác

Trong năm công ty đã thực hiện nhanh chóng và kịp thời các hoạt động như:

- Khen thưởng cho các cá nhân, đơn vị có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Hỗ trợ kinh phí đào tạo Thạc sỹ cho các cán bộ là Kiến trúc sư và Kỹ sư;
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động toàn Công ty;
- Tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ dưỡng trong và ngoài nước tùy theo tình hình kinh tế mỗi đơn vị, nhằm động viên tinh thần, tái tạo sức lao động;
- Phát động phong trào thi đua yêu nước theo Chỉ thị 02/CT-BXD về việc phát động đợt thi đua cao điểm thực hiện thắng lợi nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của ngành Xây dựng năm 2020 và kế hoạch 5 năm, giai đoạn 2016 – 2020 của ngành Xây dựng;
- Hỗ trợ kinh phí cho Công đoàn, Đoàn thanh niên, Hội hưu trí Nagecco... tổ chức các chương trình: Team building, Hội thao Nagecco, Tết thiếu nhi, Quốc tế phụ nữ, Giải bóng đá truyền thống Nagecco, Họp mặt cuối năm...
- Trao học bổng cho sinh viên trường Đại học Kiến trúc. Hỗ trợ kinh phí xây dựng Nhà tình nghĩa;
- Hỗ trợ kinh phí Chương trình Mùa xuân biển đảo lần 9 năm 2020, cải tạo đường nội bộ trên đảo Nam Yến.



TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ TÀI SẢN NGUỒN VỐN

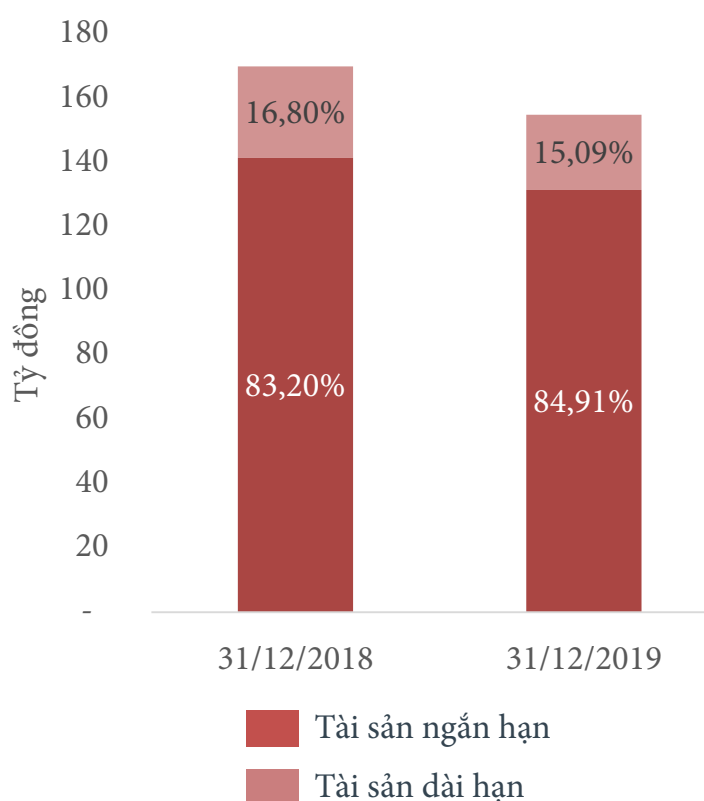
TÌNH HÌNH TÀI SẢN

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	141,55	131,62
Tiền và các khoản tương đương tiền	31,72	29,52
Đầu tư tài chính ngắn hạn	17,82	23,87
Các khoản phải thu ngắn hạn	42,60	39,75
Hàng tồn kho	49,09	38,15
Tài sản ngắn hạn khác	0,32	0,34
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	28,58	23,39
Tài sản cố định	6,14	6,16
Đầu tư tài chính dài hạn	20,49	15,15
Tài sản dở dang dài hạn	-	0,23
Tài sản dài hạn khác	1,95	1,85
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	170,13	155,01

Nhờ vào việc hoàn thành và tắt toán nhiều hợp đồng cũ mà hàng tồn kho (chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang) và các khoản phải thu khách hàng của Nagecco đã giảm đáng kể so với thời điểm cuối năm 2018. Bên cạnh đó, vốn lưu động tiết kiệm được từ việc tăng thời gian thực hiện hợp đồng và duy trì tỷ lệ khoản phải trả cao trong cơ cấu vốn dẫn tới nguồn tiền nhàn rỗi của Công ty tăng, được Công ty đưa vào tài khoản tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng, dẫn tới khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tăng. Đây là những khoản mục tạo ra nhiều thay đổi nhất trong tài sản ngắn hạn của Công ty. Đối với tài sản dài hạn, tài khoản này thay đổi chủ yếu do khoản tiền gửi dài hạn của Công ty tại ngân hàng giảm. Tuy nhiên, những thay đổi này vẫn không tạo ra sự chuyển dịch quá lớn trong cơ cấu tài sản của Công ty.

Quy mô và cơ cấu tài sản



TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

ĐVT: Tỷ đồng

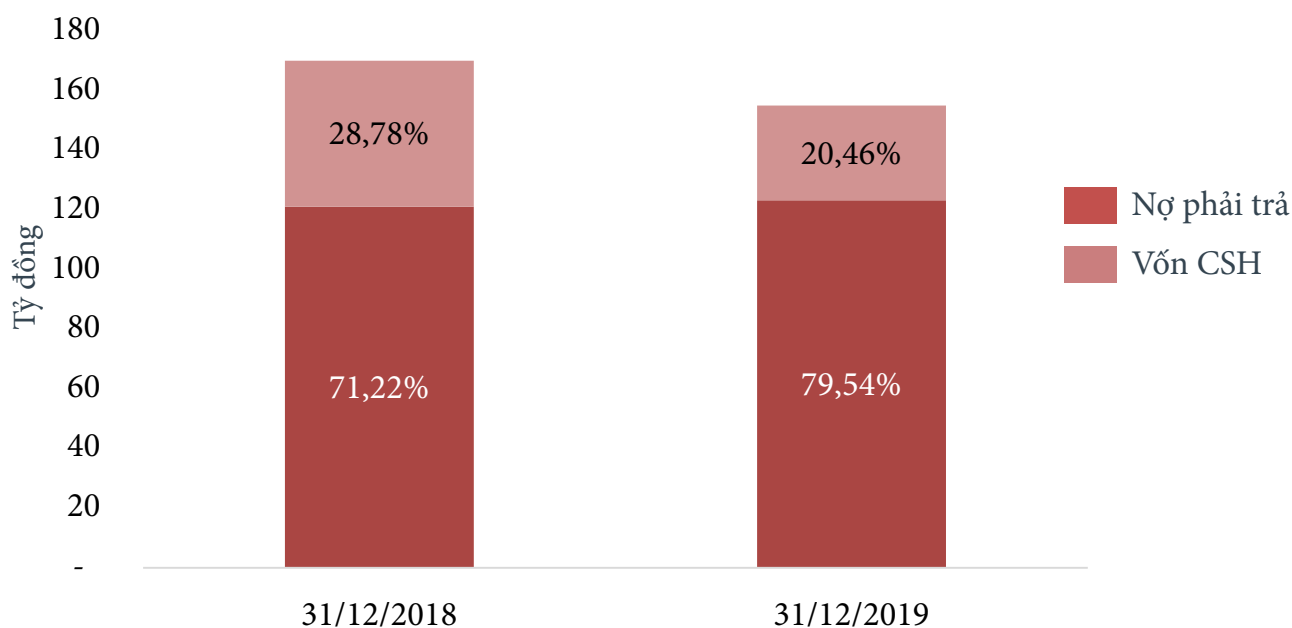
Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	121,17	123,29
Nợ ngắn hạn	120,84	123,01
Phải trả người bán ngắn hạn	2,87	4,29
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	81,51	86,91
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1,43	4,10
Phải trả người lao động	10,22	11,95
Chi phí phải trả ngắn hạn	0,06	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	8,18	0,93
Phải trả ngắn hạn khác	15,78	14,02
Quỹ khen thưởng phúc lợi	0,80	0,81
Nợ dài hạn	0,33	0,28
Phải trả dài hạn khác	0,25	0,25
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0,07	0,03
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	48,96	31,72
Vốn chủ sở hữu	48,96	31,72
Vốn góp của chủ sở hữu	28,35	28,35
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	28,35	28,35
Quỹ đầu tư phát triển	20,57	1,10
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	0,05	2,27
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	0,05	-
LNST chưa phân phối năm nay	-	2,27
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	170,13	155,01

Tính tới cuối năm 2019, cả quy mô nguồn vốn và nợ phải trả của Công ty đều có sự thay đổi. Trong đó, nợ phải trả tăng chủ yếu là do tổng giá trị hợp đồng tư vấn mà Công ty đã ký kết cao hơn so với cùng kỳ năm ngoái, dẫn đến khoản người mua trả tiền trước tăng. Đồng thời, các khoản phải trả người bán, phải trả nhà nước và phải trả người lao động cũng đóng góp không nhỏ trong mức tăng 1,75% (tương đương 2,12

tỷ) của nợ phải trả.

Đối với nguồn vốn chủ sở hữu, do Công ty đã chuyển hơn 17 tỷ đồng từ quỹ đầu tư phát triển sang lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để chi trả cổ tức cho Cổ đông nên quy mô vốn chủ sở hữu có sự thay đổi đáng kể: giảm 15,23% (tương đương 16,01 tỷ). Chênh lệch lớn trong thay đổi nợ phải trả và vốn chủ sở hữu do đó cũng khiến cơ cấu nguồn vốn dịch chuyển 8,32%.

Quy mô và cơ cấu nguồn vốn



KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CHO NĂM 2020

CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH

Hiện nay, các dự án bị tạm dừng do Thành phố rà soát lại các thủ tục pháp lý; nguồn vốn vay cho đầu tư bất động sản bị siết chặt; thị trường bất động sản đang ở thời kỳ suy thoái gây ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của ngành tư vấn xây dựng.

Bên cạnh đó, tình hình dịch bệnh Covid - 19 đang diễn biến phức tạp, gây ra những gián đoạn kinh tế theo diện rộng. Đối với Công ty liên kết PDD, tình hình kinh doanh cho thuê văn phòng hết sức khó khăn

do ảnh hưởng từ dịch covid - 19, khách hàng trả diện tích thuê hoặc yêu cầu giảm giá thuê (từ 30% đến 50% giá thuê hiện tại) dẫn đến lợi nhuận từ PDD sẽ giảm nhiều trong năm 2020. Trước tình hình khó khăn đó, Ban điều hành Công ty xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 trình Đại hội đồng cổ đông thông qua cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	% Thay đổi
1. Giá trị hợp đồng	Tỷ đồng	423,98	424,00	0,00%
2. Giá trị sản xuất	Tỷ đồng	302,32	303,00	0,23%
2. Doanh thu thuần	Tỷ đồng	274,82	245,00	-10,85%
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	8,57	7,50	-12,44%
4. Chia cổ tức	%	20%	10 - 12%	-

CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

- Cố gắng nâng cao chất lượng dịch vụ của Công ty nhằm duy trì hình ảnh thương hiệu Nagecco trên thị trường;
- Tăng cường quảng cáo hình ảnh công ty qua mạng xã hội, internet, các hình ảnh quảng cáo tại công trường v.v...;
- Nghiên cứu xây dựng cơ sở dữ liệu (database) để lưu trữ diện tử hồ sơ tư vấn của công ty;
- Nâng cao uy tín của Công ty thông qua việc thường xuyên hợp tác, hỗ trợ về chuyên môn trong lĩnh vực tư vấn xây dựng cho các cơ quan quản lý ở các Quận thuộc TP. HCM và các tỉnh phía Nam. Đặc biệt là khi có yêu cầu tham vấn để giải quyết các vụ tranh chấp về xây dựng giữa các công ty xây dựng trong nước, góp phần cho sự ổn định và phát triển của đất nước và địa phương;
- Cố gắng tham gia vào những dự án quy mô lớn phục vụ cộng đồng, những sản phẩm kiến trúc thân thiện môi trường mang tính nghệ thuật cao, tạo ra không gian đô thị TP. HCM và các tỉnh phía Nam đang ngày càng đẹp, hiện đại và phong cách;
- Tăng cường cải tiến đổi mới, tiếp tục cung cấp những sản phẩm công trình có chất lượng cao, giá trị vượt trội nhưng vẫn duy trì được chi phí hợp lý;
- Đẩy mạnh công tác phân tích và dự báo rủi ro trong bối cảnh suy thoái kinh tế đang ngày một trở nên rõ rệt, giúp HĐQT và BĐH kịp thời đưa ra những chiến lược đối phó rủi ro thích hợp;
- Chủ động kiểm tra, kiểm soát thực hiện tốt công tác thanh quyết toán cho các đơn vị theo đúng các quy định của Pháp luật và quy chế của Công ty, thực hiện Công tác báo cáo tài chính định kỳ theo quy định;
- Tiếp tục tiết kiệm chi phí sản xuất, chi phí quản lý cũng như kiểm tra thu hồi công nợ cũ và công nợ mới phát sinh của khách hàng;
- Tích cực đầu tư cho nhân sự thông qua các chương trình đào tạo chuyên sâu, từ đó nâng cao năng suất làm việc của người lao động;
- Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc nguồn nhân lực nhằm phát huy tối đa nguồn nhân lực chất lượng cao, tăng cường quản lý và giám sát việc tuyển dụng, sử dụng CBCNV – NLĐ một cách hợp lý, điều chuyển người lao động sang các đơn vị chuyên ngành phù hợp hoặc từ nơi thừa sang nơi thiếu và cho nghỉ việc những nhân viên làm việc kém hiệu quả.



4

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ





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

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

Năm 2019 mặc dù còn khó khăn thách thức nhưng được sự ủng hộ của các cơ quan quản lý, các chủ đầu tư và sự phấn đấu nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và người lao động tại các đơn vị, Công ty đã hoàn thành và hoàn thành vượt mức toàn diện chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh

doanh năm 2019. Công ty luôn giữ được sự đoàn kết thống nhất ở các cấp lãnh đạo đến các tổ chức đoàn thể chính trị, xã hội; hoạt động ổn định bền vững về mọi mặt, tạo tiền đề tốt cho việc mở rộng thị trường, thị phần, thu hút ngày càng nhiều nguồn việc trên khắp cả nước.

Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Thực hiện/ Kế hoạch (%)
1	Giá trị hợp đồng	Tỷ đồng	409,85	423,98	103,40%
2	Giá trị tiền về	Tỷ đồng	270,00	302,32	112,00%
3	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	235,88	274,82	116,50%
4	Lợi nhuận	Tỷ đồng	7,00	8,57	122,40%
5	Tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu	%	0%	3,10%	104,00%
6	Tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu	%	0,02%	30,20%	122,30%
7	Chia cổ tức	%	10 – 12%	20%	-

Các công tác khác

- Tập trung nghiên cứu các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, làm tốt công tác chuẩn bị về mọi mặt phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 bao gồm: Tài liệu báo cáo của HĐQT và Ban điều hành cùng các loại tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông;
- Thực hiện tốt công tác tái cấu trúc mô hình tổ chức, công tác tuyển dụng, đào tạo và xây dựng đội ngũ cán bộ lãnh đạo quản lý, cán bộ chuyên môn kỹ thuật giỏi, tinh thông về nghề nghiệp ở các đơn vị, phòng chức năng, nhằm nâng cao năng suất lao động, hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Uy tín của thương hiệu Nagecco tiếp tục được củng cố dựa trên những sản phẩm thiết kế thi tuyển đạt chất lượng cao, sự tham gia của Nagecco tại mỗi dự án đều mang lại sự an tâm cho chủ đầu tư đây chính là niềm tự hào lớn mà Nagecco xây dựng được trong quá trình hình thành và phát triển.
- Đẩy mạnh việc xây dựng và hoàn thiện

các quy trình về thiết kế, quy hoạch, quản lý kỹ thuật, quản lý dự án, tư vấn giám sát, quản lý sản phẩm đầu ra đưa vào áp dụng chung toàn công ty, từ đó nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp, đem về nhiều hợp đồng có giá trị lớn hơn so với năm trước. Vì vậy, Nagecco đã có các dự án gối đầu cho năm 2020, giúp Công ty duy trì hoạt động kinh doanh khi tình hình kinh tế toàn cầu đang đối mặt với nguy cơ suy thoái.



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BĐH CÔNG TY

- Tổng Giám đốc Công ty tổ chức triển khai và điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định trong Điều lệ Công ty, tuân thủ chặt chẽ nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định khác của HĐQT Công ty.
- Với kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2019, BĐH Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông đề ra, lợi ích của doanh nghiệp, người lao động và các cổ đông được đảm bảo và gia tăng cùng với kết quả sản xuất kinh doanh.
- Căn cứ theo các Quy định của Pháp luật và tình hình hoạt động thực tế, BĐH đã chủ động nghiên cứu, soạn thảo các Quy chế điều chỉnh hoạt động SXKD của Công ty trình HĐQT thảo luận, thông qua.
- BĐH 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, chú trọng công tác đào tạo bồi dưỡng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, trong năm Công ty có thêm 24 cán bộ tốt nghiệp Thạc sĩ Quản lý dự án. Lực lượng nhân sự ngày càng trưởng thành và đảm nhiệm những công việc lớn về quy mô và phức tạp về kỹ thuật.

- Công tác quản trị doanh nghiệp của BĐH được đánh giá tốt do có nhiều sáng kiến, giải pháp trong quản lý điều hành doanh nghiệp. Đồng thời, BĐH cũng đang từng bước 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 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 đã thực hiện đúng mục tiêu chiến lược của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT đề ra, tập trung vào lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, phát huy thế mạnh truyền thống của từng đơn vị trực thuộc, nhằm đẩy mạnh doanh thu và lợi nhuận hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch năm.
- BĐH đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT và BKS 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.



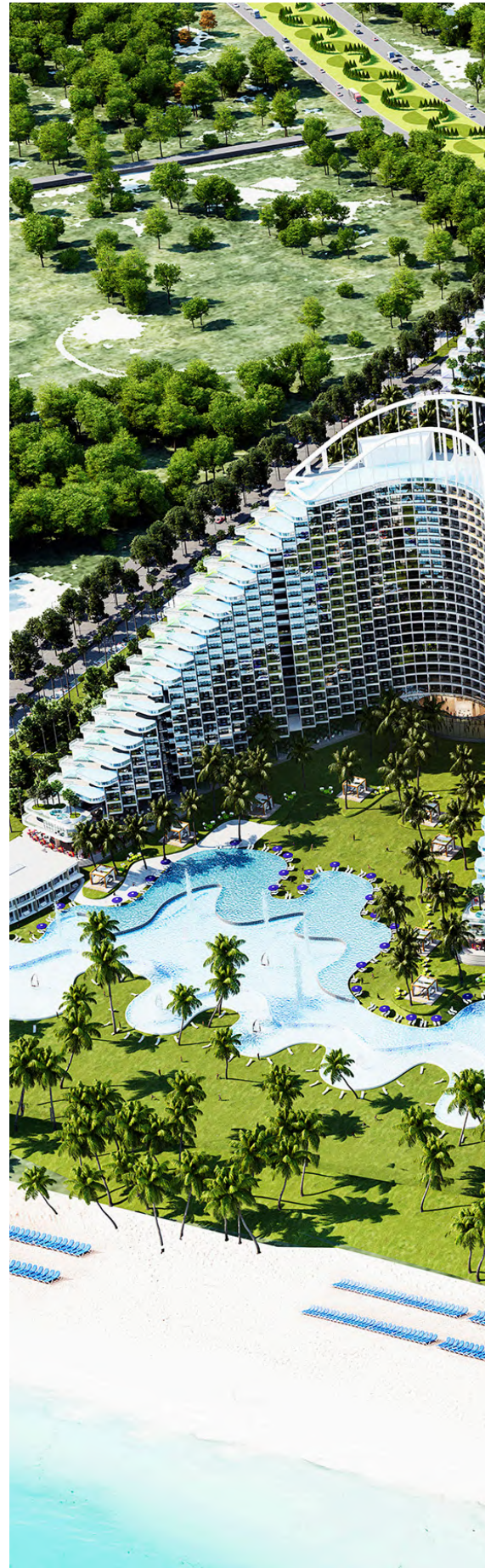
CÁC KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2020

Từ kết quả của hoạt động SXKD đã đạt được năm 2019 và những yếu tố có thể ảnh hưởng đến hoạt động SXKD năm 2020 của Công ty, HĐQT đề ra các kế hoạch, định hướng cho năm 2020 như sau:

- Nghiên cứu các quy định pháp luật hiện hành để sửa đổi bổ sung các quy chế, quy định khác của công ty nhằm đáp ứng yêu cầu của quá trình vận hành doanh nghiệp 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 đầu tư trang thiết bị, phần mềm công nghệ tiên tiến;
- Nghiên cứu xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm phòng ngừa, phát hiện và xử lý 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 và tiết giảm chi phí chung trong SXKD;
- 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;
- Chỉ đạo ban điều hành xây dựng kế hoạch phát động phong trào thi đua khen thưởng chào mừng kỷ niệm 45 năm ngày thành lập CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (31/10/1975 – 31/10/2020) đón nhận Huân chương lao động hạng nhất;
- HĐQT tiếp tục duy trì tốt các hoạt động của mình và phối hợp chặt chẽ với BKS, BDH 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.

5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH







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

CÔNG TY
CỔ PHẦN
TƯ VẤN XÂY
DỰNG
TỔNG HỢP

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG
TỔNG HỢP
DN:
OID.0.9.2342.19200300.100.1.
1=MST:0300403987,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ
VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP,
S=Hồ Chí Minh, C=VN
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2020-03-27 11:15:21
Foxit PhantomPDF Version:
9.0.1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

MỤC LỤC

----- oOo -----

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

330
KIỂM
TOÁN
T
H

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 2019.

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 và Kỹ thuật xây dựng; 8 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 2019.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

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

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Điều hành

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 2019.

6. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 Điều hành đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 2019.

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

Tp. HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2020

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: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: B0619238-R/AISC-DN2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 03 năm 2020, từ trang 04 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 05 tháng 03 năm 2020

**KT, TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Đương 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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		131.618.867.235	141.548.389.525
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	29.519.550.026	31.720.090.857
1. Tiền	111		27.519.550.026	25.348.246.817
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	6.371.844.040
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	23.865.237.545	17.818.774.550
1. Chứng khoán kinh doanh	121		9.270.489.911	9.270.489.911
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(7.405.252.366)	(7.451.715.361)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		22.000.000.000	16.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39.748.434.682	42.595.453.724
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	33.303.892.213	37.412.802.320
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.280.915.920	3.040.523.002
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	14.392.831.718	13.020.231.485
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3, 5	(11.241.486.596)	(10.890.384.510)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.281.427	12.281.427
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	38.149.730.788	49.091.450.019
1. Hàng tồn kho	141		38.149.730.788	49.091.450.019
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		335.914.194	322.620.375
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	264.103.198	220.450.119
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.13b	-	102.170.256
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	71.810.996	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		23.389.389.032	28.581.480.531
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		6.159.790.338	6.141.973.551
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	4.129.784.880	5.161.653.520
- Nguyên giá	222		26.808.392.964	26.710.330.782
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.678.608.084)	(21.548.677.262)
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	2.030.005.458	980.320.031
- Nguyên giá	228		6.577.189.984	5.034.725.984
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.547.184.526)	(4.054.405.953)
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		229.891.600	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		229.891.600	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	15.152.105.280	20.494.105.280
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		3.494.105.280	3.494.105.280
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		11.658.000.000	17.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.847.601.814	1.945.401.700
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	1.847.601.814	1.945.401.700
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		155.008.256.267	170.129.870.056

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		123.290.533.641	121.165.646.312
I. Nợ ngắn hạn	310		123.007.071.814	120.839.517.813
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	4.286.189.534	2.870.592.371
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	86.912.214.812	81.505.711.776
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	4.099.693.306	1.426.891.514
4. Phải trả người lao động	314		11.948.429.560	10.220.070.867
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	-	55.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	925.387.150	8.184.478.058
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	14.020.628.461	15.780.419.705
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		814.528.991	796.353.522
13. Quỹ bình ôn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		283.461.827	326.128.499
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		29.866.654	72.533.326

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		31.717.722.626	48.964.223.744
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	31.717.722.626	48.964.223.744
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		28.350.000.000	28.350.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		28.350.000.000	28.350.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.099.722.626	20.567.633.572
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		2.268.000.000	46.590.172
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	46.590.172
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.268.000.000	-
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		155.008.256.267	170.129.870.056

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nghiêm Mạnh Hoàng

Tp. HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Nguyễn Ân



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	275.838.906.988	232.760.164.918
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.017.089.307	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	274.821.817.681	232.760.164.918
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	247.535.265.283	205.053.427.945
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		27.286.552.398	27.706.736.973
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	5.231.089.813	4.935.185.436
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	(46.128.604)	481.731.326
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	25.360.705.748	24.749.134.835
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		7.203.065.067	7.411.056.248
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.495.938.025	1.100.052.970
12. Chi phí khác	32	VI.8	133.336.923	199.909.804
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.362.601.102	900.143.166
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.565.666.169	8.311.199.414
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1.213.168.818	1.038.363.008
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		7.352.497.351	7.272.836.406
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	1.833	2.128
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	1.833	2.128

Tp. HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2020

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 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.565.666.169	8.311.199.414
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9	2.241.475.996	2.541.774.226
- Các khoản dự phòng	03	VI.5, 6	304.639.091	5.518.952.285
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(8.279.979)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.225.109.834)	(5.284.229.072)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	(751.009.334)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.878.391.443	10.336.687.519
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		3.339.595.020	(7.813.936.480)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		10.941.719.231	(7.306.013.257)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		2.311.533.506	14.966.863.384
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		54.146.807	114.939.293
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(1.447.134.788)	(1.088.823.633)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		11.564.000	9.031.388
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.912.387.000)	(1.340.925.460)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		19.177.428.219	7.877.822.754
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(2.531.851.055)	(253.435.454)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		2.300.000	76.543.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.000.000.000)	(11.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.342.000.000	3.000.000.000
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		4.481.302.026	4.602.817.733
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.293.750.971	(3.574.074.085)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
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		(22.680.000.000)	(3.240.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(22.680.000.000)	(1.890.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(2.208.820.810)	2.413.748.669
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		31.720.090.857	29.306.342.188
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		8.279.979	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	29.519.550.026	31.720.090.857

Tp. HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2020

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 2019

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.

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

Tên viết tắt: NAGECCO.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Tư vấn xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2019: 418 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 412 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

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

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

Trung tâm Kiến trúc 2. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

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

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 31/12/2019: 23.107 VND/USD; 26.759 VND/EUR.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là 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 31/12/2019: 23.227 VND/USD; 26.569 VND/EUR.

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

2. Nguyên tắc 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

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

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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, chi phí sửa chữa, nội thất.

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

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 khế 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện (tiếp theo)

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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.

Năm 2019, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty là 20%. Công ty đã thanh tra, quyết toán thuế đến năm 2016.

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 2019**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 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tiền	27.519.550.026		25.348.246.817	
Tiền mặt	12.282.363.491		9.738.548.850	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.237.186.535		15.609.697.967	
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000		6.371.844.040	
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	2.000.000.000		6.371.844.040	
Cộng	29.519.550.026		31.720.090.857	
2. Các khoản đầu tư tài chính (Xem trang 33-34).				
3. Phải thu của khách hàng	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	33.303.892.213	(11.022.858.657)	37.412.802.320	(10.462.942.573)
Khách hàng trong nước	33.303.892.213	(11.022.858.657)	37.412.802.320	(10.462.942.573)
Cộng	33.303.892.213	(11.022.858.657)	37.412.802.320	(10.462.942.573)
4. Trả trước cho người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	3.280.915.920	-	3.040.523.002	-
Nhà cung cấp trong nước	3.280.915.920	-	3.040.523.002	-
Cộng	3.280.915.920	-	3.040.523.002	-
5. Phải thu khác	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	14.392.831.718	(218.627.939)	13.020.231.485	(427.441.937)
- Phải thu lãi khoản đầu tư Công ty PDD	2.300.000.000	-	2.000.000.000	-
- Phải thu người lao động (BHBB, Thuế TNCN)	1.095.218.478	-	418.134.916	-
- Phải thu công trình	309.177.566	-	956.138.064	-
- Phải thu tiền nhà, tiền điện các TT2, TT4, Cty In giá tốt, Cty Sinh Hùng	173.886.351	-	140.058.236	-
- Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	1.372.099.589	-	930.591.781	-
- Thuế GTGT chưa kê khai	17.754.160	-	32.813.114	-
- Phải thu khác	585.055.437	-	1.542.159.030	-
- Tạm ứng	8.483.512.296	(218.627.939)	6.937.208.503	(427.441.937)
- Ký cược, ký quỹ	56.127.841	-	63.127.841	-
Cộng	14.392.831.718	(218.627.939)	13.020.231.485	(427.441.937)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Phải thu khác là các bên liên quan				
<i>Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD</i>	2.300.000.000	-	2.000.000.000	-
Cộng	2.300.000.000	-	2.000.000.000	-
6. Nợ xấu				
	31/12/2019		01/01/2019	
	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	11.241.486.596	-	11.418.535.760	528.151.250
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng	11.022.858.657	-	10.991.093.823	528.151.250
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của khoản tạm ứng	218.627.939	-	427.441.937	-
7. Hàng tồn kho				
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang (*)	38.149.730.788	-	49.091.450.019	-
Cộng	38.149.730.788	-	49.091.450.019	-
(*) Đây là toàn bộ chi phí dở dang các hợp đồng tư vấn, giám sát công trình công ty đang thực hiện chưa hoàn thành.				
8. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 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	
<i>Mua trong năm</i>	-	1.542.464.000	1.542.464.000	
Số dư cuối năm	1.894.768.920	4.682.421.064	6.577.189.984	
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.226.107.968	2.828.297.985	4.054.405.953	
<i>Khấu hao trong năm</i>	94.738.452	398.040.121	492.778.573	
Số dư cuối năm	1.320.846.420	3.226.338.106	4.547.184.526	
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	668.660.952	311.659.079	980.320.031	
Số dư cuối năm	573.922.500	1.456.082.958	2.030.005.458	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- * Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.
- * Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.754.677.420 VND.
- * Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

	31/12/2019	01/01/2019
10. Chi phí trả trước	264.103.198	220.450.119
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	264.103.198	220.450.119
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	180.124.579	220.450.119
Chi phí nội thất, sửa chữa văn phòng	83.978.619	-
b. Chi phí trả trước dài hạn	1.847.601.814	1.945.401.700
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	664.178.171	1.945.401.700
Chi phí nội thất, sửa chữa văn phòng	1.183.423.643	-
Cộng	2.111.705.012	2.165.851.819

11. Phải trả người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	4.286.189.534	4.286.189.534	2.870.592.371	2.870.592.371
Nhà cung cấp trong nước	4.286.189.534	4.286.189.534	2.870.592.371	2.870.592.371
Cộng	4.286.189.534	4.286.189.534	2.870.592.371	2.870.592.371

	31/12/2019	01/01/2019
12. Người mua trả tiền trước	86.912.214.812	81.505.711.776
Ngắn hạn	86.912.214.812	81.505.711.776
Khách hàng trong nước	86.912.214.812	81.505.711.776
Cộng	86.912.214.812	81.505.711.776

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm	
	01/01/2019	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2019
a. Thuế phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng (GTGT)	-	14.833.290.400	13.251.415.986	1.581.874.414
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)	129.902.221	1.245.421.571	1.375.323.792	-
- Thuế thu nhập cá nhân	1.287.571.306	4.331.994.739	3.101.747.153	2.517.818.892
- Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.417.987	16.094.683	25.512.670	-
Cộng	1.426.891.514	20.432.801.393	17.759.999.601	4.099.693.306

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

b. Thuế phải thu	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019
Thuế GTGT được khấu trừ	102.170.256	102.170.256	-	-
Thuế TNDN nộp thừa	-	-	71.810.996	71.810.996
Cộng	102.170.256	102.170.256	71.810.996	71.810.996

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Trích trước chi phí kiểm toán	-	55.000.000
Cộng	-	55.000.000

15. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2019	01/01/2019
Doanh thu nhận trước ngắn hạn	925.387.150	8.184.478.058
Cộng	925.387.150	8.184.478.058

16. Phải trả khác

a. Ngắn hạn	31/12/2019	01/01/2019
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	210.791.896
Kinh phí công đoàn	265.907.607	591.533.203
Bảo hiểm bắt buộc	942.112.957	65.089.160
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.706.914.061	3.706.914.061
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.105.693.836	11.206.091.385
<i>Tiền mượn (PDD)</i>	<i>2.915.920.000</i>	<i>2.915.920.000</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>6.189.773.836</i>	<i>8.290.171.385</i>
Cộng	14.020.628.461	15.780.419.705
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 2019

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	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 trước	28.350.000.000	20.567.633.572	46.590.172	48.964.223.744
Số dư đầu năm nay	28.350.000.000	20.567.633.572	46.590.172	48.964.223.744
Lợi nhuận	-	-	7.352.497.351	7.352.497.351
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2019	-	-	(1.729.671.469)	(1.729.671.469)
Giảm quỹ ĐTPT đã trích (*)	-	(2.457.910.946)	2.457.910.946	-
Điều chuyển Quỹ ĐTPT sang LNSTCPP (*)	-	(17.010.000.000)	17.010.000.000	-
Chia cổ tức	-	-	(22.680.000.000)	(22.680.000.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)	-	-	(189.327.000)	(189.327.000)
Số dư cuối năm nay	28.350.000.000	1.099.722.626	2.268.000.000	31.717.722.626

(*) Điều chỉnh lại phân phối lợi nhuận năm 2018 theo nghị quyết ĐHCĐ năm 2019 số 47/2019/NQ-ĐHCĐ ngày 25/04/2019.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2019	01/01/2019
Vốn góp của Nhà nước	48,57%	13.770.000.000	13.770.000.000
<i>Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam</i>	48,57%	13.770.000.000	13.770.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	51,43%	14.580.000.000	14.580.000.000
Cộng	100,00%	28.350.000.000	28.350.000.000

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

	Năm 2019	Năm 2018
Vốn góp của chủ sở hữu	28.350.000.000	28.350.000.000
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	28.350.000.000	27.000.000.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	1.350.000.000
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	28.350.000.000	28.350.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	22.680.000.000	3.402.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.835.000	2.835.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.835.000	2.835.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.835.000	2.835.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2019	01/01/2019
d. Cổ phiếu (tiếp theo)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.835.000	2.835.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.835.000	2.835.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2019	01/01/2019
Quỹ đầu tư phát triển	1.099.722.626	20.567.633.572
Cộng	1.099.722.626	20.567.633.572

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

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

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

	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	275.838.906.988	232.760.164.918
Cộng	275.838.906.988	232.760.164.918
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2019	Năm 2018
Giảm giá dịch vụ	1.017.089.307	-
Cộng	1.017.089.307	-
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	274.821.817.681	232.760.164.918
Cộng	274.821.817.681	232.760.164.918
3. Giá vốn hàng bán	Năm 2019	Năm 2018
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	247.535.265.283	205.053.427.945
Cộng	247.535.265.283	205.053.427.945
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.589.650.834	2.366.900.591
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.633.159.000	2.568.284.845
Lãi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	8.279.979	-
Cộng	5.231.089.813	4.935.185.436
5. Chi phí tài chính	Năm 2019	Năm 2018
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(46.462.995)	481.348.100
Chi phí tài chính khác	334.391	383.226
Cộng	(46.128.604)	481.731.326
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí nhân viên	14.958.326.678	9.928.033.533
Chi phí vật liệu, bao bì	1.668.832.808	2.239.887.441
Chi phí đồ dùng văn phòng	513.262.194	499.532.002
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.266.827.089	1.264.801.678
Thuế, phí, lệ phí	51.457.600	76.645.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)		
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	351.102.086	5.037.604.185
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.596.545.930	3.069.998.726
Chi phí bằng tiền khác	2.954.351.363	2.632.632.270
Cộng	25.360.705.748	24.749.134.835
7. Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	2.300.000	349.043.636
Thu nhập khác	1.493.638.025	751.009.334
Cộng	1.495.938.025	1.100.052.970
8. Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	16.903.265	34.687.751
Truy thu thuế TNDN	116.433.658	165.222.053
Cộng	133.336.923	199.909.804
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nhân công	134.368.886.101	117.111.612.520
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.241.475.996	2.541.774.226
Chi phí dịch vụ mua ngoài	114.973.443.629	100.760.840.479
Chi phí khác bằng tiền	9.335.813.329	7.799.559.794
Cộng	260.919.619.055	228.213.787.019
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	1.213.168.818	1.038.363.008
2. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.213.168.818	1.038.363.008
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.352.497.351	7.272.836.406
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(2.154.898.469)	(1.412.969.035)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.729.671.469)	(1.090.969.035)
- Trích lập thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	(175.227.000)	(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	5.197.598.882	5.859.867.371
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.835.000	2.754.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.833	2.128
12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.197.598.882	5.859.867.371
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	5.197.598.882	5.859.867.371
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.835.000	2.754.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	2.835.000	2.754.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.833	2.128

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp	31/12/2019	01/01/2019
1. Cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	15,09%	16,80%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	84,91%	83,20%
2. Cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	79,54%	71,22%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	20,46%	28,78%
3. Khả năng thanh toán (lần)	31/12/2019	01/01/2019
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,07	1,17
- Khả năng thanh toán nhanh	0,76	0,77
4. Tỷ suất lợi nhuận (%)	Năm 2019	Năm 2018
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	5,27%	4,89%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,52%	4,27%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	3,12%	3,57%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,68%	3,12%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	18,23%	14,85%

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 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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 (xem trang tiếp theo):

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Độ nhạy đối với lãi suất (tiếp theo)

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm 2019		
VND	+100	631.775.500
VND	-100	(631.775.500)
Năm 2018		
VND	+100	647.200.909
VND	-100	(647.200.909)

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

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

14.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn 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 2019				
Phải thu của khách hàng	22.281.033.556	-	-	11.022.858.657
Tổng cộng giá trị ghi sổ	22.281.033.556	-	-	11.022.858.657
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(11.022.858.657)
Giá trị thuần	22.281.033.556	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 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

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.

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 2019	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Phải trả người bán	4.286.189.534	-	-	4.286.189.534
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.169.515.173	-	-	3.169.515.173
	7.455.704.707	-	-	7.455.704.707
Ngày 31 tháng 12 năm 2018				
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

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 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

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

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

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ: Không có.**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/ (phải trả)
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	Công ty liên kết	Lợi nhuận được chia Phải trả ngắn hạn (mượn tiền)	2.634.667.862 -	2.300.000.000 (2.915.920.000)
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			Năm 2019	Năm 2018
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát			1.993.250.000	654.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc			4.361.105.115	3.422.326.077
Cộng			6.354.355.115	4.076.326.077

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 2019:

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2019

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Thành phố Hồ Chí Minh	256.438.043.928	231.357.062.164	25.080.981.764
Khu vực Miền Bắc	9.349.300.614	8.235.505.406	1.113.795.208
Khu vực Cần Thơ	9.034.473.139	7.942.697.713	1.091.775.426
Cộng	274.821.817.681	247.535.265.283	27.286.552.398

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. 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

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 2019**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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	15.026.055.411	13.258.758.000	1.767.297.411
Xí nghiệp 2	20.608.573.727	18.185.953.000	2.422.620.727
Xí nghiệp 3	23.525.643.817	20.734.566.000	2.791.077.817
Xí nghiệp 4	13.140.596.187	11.563.725.000	1.576.871.187
Xí nghiệp 5	17.361.951.130	15.313.681.000	2.048.270.130
Xí nghiệp 6	26.732.517.511	23.580.613.000	3.151.904.511
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	9.022.361.264	7.972.626.000	1.049.735.264
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	5.115.727.262	4.529.257.600	586.469.662
TT Khoa Học Công Nghệ	15.293.516.161	13.493.505.809	1.800.010.352
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	8.937.302.289	7.864.826.000	1.072.476.289
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	11.573.828.041	11.734.752.000	(160.923.959)
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	15.085.333.491	13.621.603.868	1.463.729.623
TT Kết cấu 1	15.452.188.352	16.410.846.925	(958.658.573)
Chi nhánh Cần Thơ	9.025.792.927	7.942.697.713	1.083.095.214
TT Kiến trúc 1	23.475.964.043	20.725.346.500	2.750.617.543
Trung tâm Kỹ thuật Cơ điện	12.228.870.251	10.761.407.000	1.467.463.251
Chi nhánh Miền Bắc	9.357.980.826	8.235.505.406	1.122.475.420
TT Quy hoạch và Phát triển Đô thị	3.120.102.320	2.745.689.000	374.413.320
TT Kiến trúc 2	11.793.312.741	10.378.114.000	1.415.198.741
Văn phòng Công ty và các Trung tâm	8.944.199.930	8.481.791.462	462.408.468
Cộng	274.821.817.681	247.535.265.283	27.286.552.398

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. 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
Trung tâm Kỹ thuật Cơ điện	9.699.553.643	8.605.608.000	1.093.945.643
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
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

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

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Thúy Nga

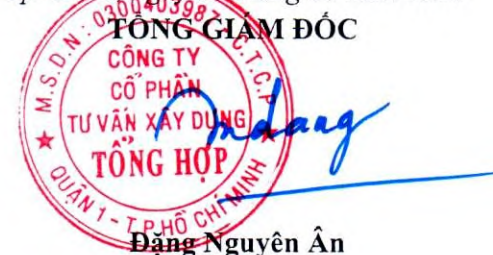
KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nghiêm Mạnh Hoàng

Tp. HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Nguyên Ân

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
- Đầu tư vào công ty liên kết	3.494.105.280	-	3.494.105.280	3.494.105.280
+ Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD (*)	3.494.105.280	-	3.494.105.280	3.494.105.280
Cộng	3.494.105.280	-	3.494.105.280	3.494.105.280

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

- Theo giấy chứng nhận đầu tư số 411032000037 ngày 10/04/2008 của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh vốn điều lệ của Công ty Cổ phần PDD là 7.716.971.000 VNĐ, tương đương với 771.697 cổ phần, trong đó phần vốn góp của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp bằng quyền sử dụng đất 466 m2 tại số 162 đường Pasteur, Quận 1, Tp.HCM là 3.494.105.280 VNĐ, tương đương 270.094 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.

- Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD hoạt động kinh doanh có lãi. Các giao dịch trọng yếu trong năm chủ yếu là thu lãi cổ tức được chia của năm 2018.

- Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 của khoản đầu tư dài hạn vào đơn vị chưa đại chúng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán. Do vậy, Công ty trình bày giá trị hợp lý của khoản đầu tư trên theo giá gốc ban đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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	6.756.800.074	10.622.502.438	161.250.000	26.710.330.782				
<i>Mua trong năm</i>	-	759.495.455	-	-	759.495.455				
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(661.433.273)	-	-	(661.433.273)				
Số dư cuối năm	9.169.778.270	6.854.862.256	10.622.502.438	161.250.000	26.808.392.964				
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu năm	8.235.043.254	5.488.794.341	7.710.606.339	114.233.328	21.548.677.262				
<i>Khấu hao trong năm</i>	275.129.570	757.090.729	749.068.800	10.074.996	1.791.364.095				
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(661.433.273)	-	-	(661.433.273)				
Số dư cuối năm	8.510.172.824	5.584.451.797	8.459.675.139	124.308.324	22.678.608.084				
Giá trị còn lại									
Số dư đầu năm	934.735.016	1.268.005.733	2.911.896.099	47.016.672	5.161.653.520				
Số dư cuối năm	659.605.446	1.270.410.459	2.162.827.299	36.941.676	4.129.784.880				

* 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: 17.718.462.059 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	33.658.000.000	-	33.000.000.000	-
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	9.270.489.911	(7.405.252.366)	9.270.489.911	(7.451.715.361)
- Phải thu khách hàng	33.303.892.213	(11.022.858.657)	37.412.802.320	(10.462.942.573)
- Phải thu khác	1.602.113.781	-	1.133.777.858	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	29.519.550.026	-	31.720.090.857	-
TỔNG CỘNG	107.354.045.931	(18.428.111.023)	112.537.160.946	(17.914.657.934)
Nợ phải trả tài chính				
- Phải trả người bán	4.286.189.534	-	2.870.592.371	-
- Phải trả khác	3.169.515.173	-	3.454.515.173	-
TỔNG CỘNG	7.455.704.707	-	6.325.107.544	-
			88.925.934.908	94.622.503.012
			4.286.189.534	2.870.592.371
			3.169.515.173	3.454.515.173
			7.455.704.707	6.325.107.544



Please contact us by the following addresses:

In Ho Chi Minh City

**** Head office:***

Address: 389A Dien Bien Phu St., Ward 4, District 3, HCMC
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 lines) * *Fax:* (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn * *Website:* www.aisc.com.vn

In Ha Noi City

**** Branch:***

Address: 6 Floor, 36 Hoa Binh 4 St., Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist., Ha Noi
Tel: (84.24) 3782 0045 * *Fax:* (84.24) 3782 0048
Email: hanoi@aisc.com.vn

In Da Nang City

**** Branch:***

Address: 350 Hai Phong St., Thanh Khe Dist., Da Nang City
Tel: (84.236) 3747 619 * *Fax:* (84.236) 3747 620
Email: danang@aisc.com.vn

In Can Tho City

**** Representative Office:***

Address: P9019 - A 200 Nguyen Hien St., Ninh Kieu Dist., Can Tho City
Tel: (84.28) 3832 9129 * *Fax:* (84.28) 3834 2957
Email: cantho@aisc.com.vn

In Hai Phong City

**** Representative Office:***

Address: 18 Hoang Van Thu St., Hong Bang Dist., Hai Phong City
Tel: (84.24) 3782 0045 * *Fax:* (84.24) 3782 0048
Email: haiphong@aisc.com.vn



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

CTCP TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

TP. HCM, ngày 15 tháng 04 năm 2020

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Đặng Nguyên Ân