



# BÁO CÁO 2020 THƯỜNG NIÊN

# MỤC LỤC

## 1. THÔNG TIN CHUNG

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

## 2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	24
Tổ chức và nhân sự	26
Tình hình hoạt động đầu tư	50
Tình hình tài chính	52
Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn chủ sở hữu	56
Báo cáo trách nhiệm liên quan đến môi trường và cộng đồng	58

## 3. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	62
Tình hình tài chính	63
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý	66
Kế hoạch phát triển trong năm 2021	68
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty	70

## 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	74
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty	76
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	78

## 5. BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị	82
Các cuộc họp của Hội đồng quản trị	82
Ban kiểm soát	84
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát	87

## 6. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán	90
Báo cáo tài chính được kiểm toán	



# PHẦN 1

## THÔNG TIN CHUNG

---

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Thông tin về mô hình quản trị và cơ cấu tổ chức

Định hướng phát triển

Các rủi ro

# THÔNG TIN KHÁI QUÁT



## CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP



Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300403987 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/01/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 16/08/2019

Vốn điều lệ: 28.350.000.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 28.350.000.000 đồng

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

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

Số fax: (028) 38 299 547

Email: [info@nagecco.com](mailto:info@nagecco.com)

Website: [www.nagecco.com](http://www.nagecco.com)

Mã cổ phiếu: NAC

# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Ngày 31/10/1975, Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp được thành lập với tên gọi Viện Thiết kế Tổng hợp - Bộ Xây dựng

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

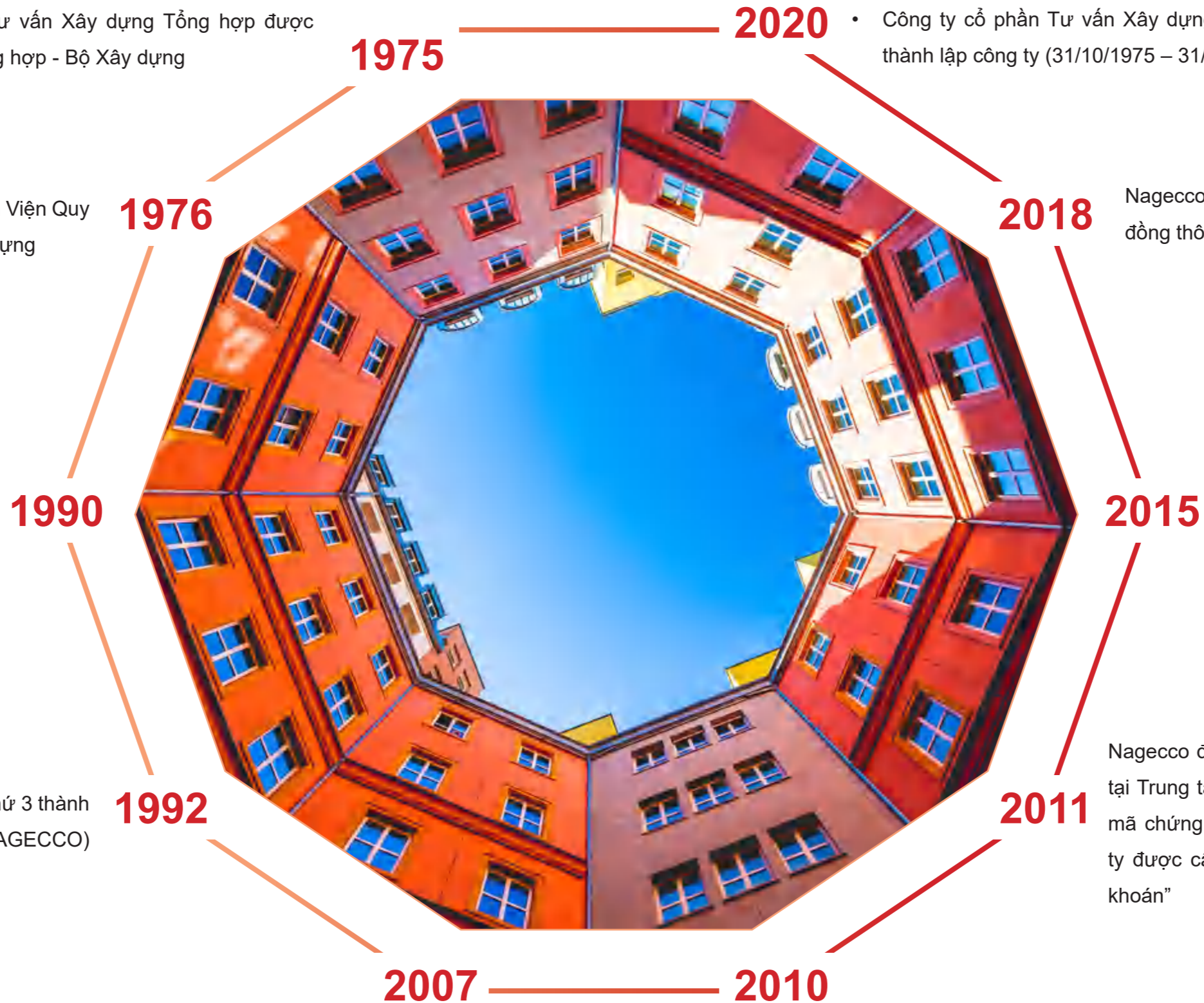
Ngày 31/12/1990, Công ty đổi tên thành Viện Nghiên cứu Quy hoạch và Thiết kế Tổng hợp - Bộ Xây dựng

Ngày 28/12/1992, Công ty đổi tên lần thứ 3 thành Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)

Ngày 04/01/2007, Công ty chính thức chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.

Tháng 03/2010, Nagecco hoàn tất Lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

- Nagecco đã tham gia cuộc thi và xuất sắc vượt qua 12 phương án của 6 công ty tên tuổi trong và ngoài nước, đoạt giải phương án quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị Paragon Đại Phước.
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp tổ chức kỷ niệm 45 năm thành lập công ty (31/10/1975 – 31/10/2020)



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

Ngày 20/04/2015, Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp tổ chức kỷ niệm 40 năm thành lập công ty (31/10/1975 – 31/10/2015) tại Hội trường Thống Nhất thành phố Hồ Chí Minh.

Nagecco đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán NAC. Ngày 26/01/2011, Công ty được cấp “Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán”

# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

## CÁC THÀNH TÍCH ĐẠT ĐƯỢC

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

**2014**

- Đón nhận “Huân chương lao động hạng Nhì” của Chủ tịch nước trao tặng;
- Đón nhận “Cờ thi đua của Chính phủ” của Thủ tướng Chính phủ.

**2015**

Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh trao tặng “Cờ Truyền thống cho Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp” nhân kỷ niệm 40 năm thành lập công ty.

**2016**

Công ty đón nhận “Cờ thi đua của Chính phủ” theo Quyết định số 657/QĐ - TTG ngày 12/05/2017.

**2017**

Công ty đón nhận “Cờ thi đua Bộ Xây dựng” theo Quyết định số 531/QĐ - BXD ngày 19/04/2018.

**2018**

Công ty đón nhận “Cờ thi đua Bộ Xây dựng” theo Quyết định số 634/QĐ-BXD ngày 11/07/2019.

**2019**

Công ty đón nhận “Cờ thi đua Bộ Xây dựng” theo Quyết định số 1321/QĐ-BXD ngày 09/10/2020.

**2020**

- Đón nhận bằng khen đóng góp trong quá trình đầu tư xây dựng công trình “Trung tâm Sản xuất chương trình của Đài THVN tại TP Hồ Chí Minh” do Tổng giám đốc Đài truyền hình Việt Nam tặng;
- Đón nhận "Huân chương Lao động Hạng Nhất" và "Huân chương Lao động Hạng Ba" của Chủ tịch nước trao tặng theo Quyết định số 271/QĐ - CTN.



# NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

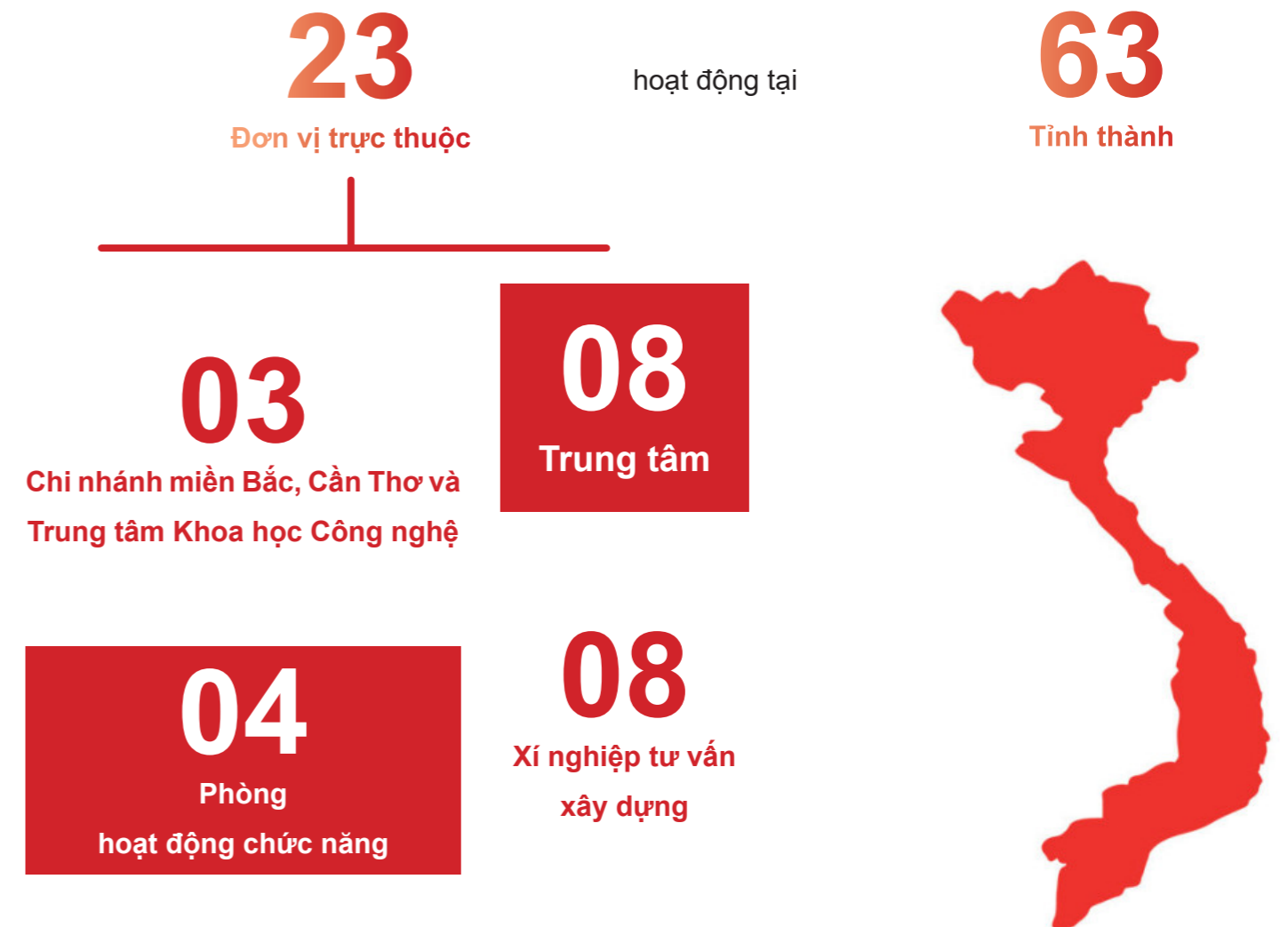
Hơn 45 năm thành lập và phát triển, Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp luôn giữ vững và phát triển thương hiệu đi liền chất lượng và dịch vụ tư vấn chuyên nghiệp, cụ thể:

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



## ĐỊA BÀN KINH DOANH

Công ty phát triển chủ yếu ở các thị trường thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận, Miền Tây Nam Bộ, Đồng bằng sông Hồng. Bên cạnh đó, Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp hiện đang có



# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

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

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

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

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

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

## CƠ CẤU TỔ CHỨC

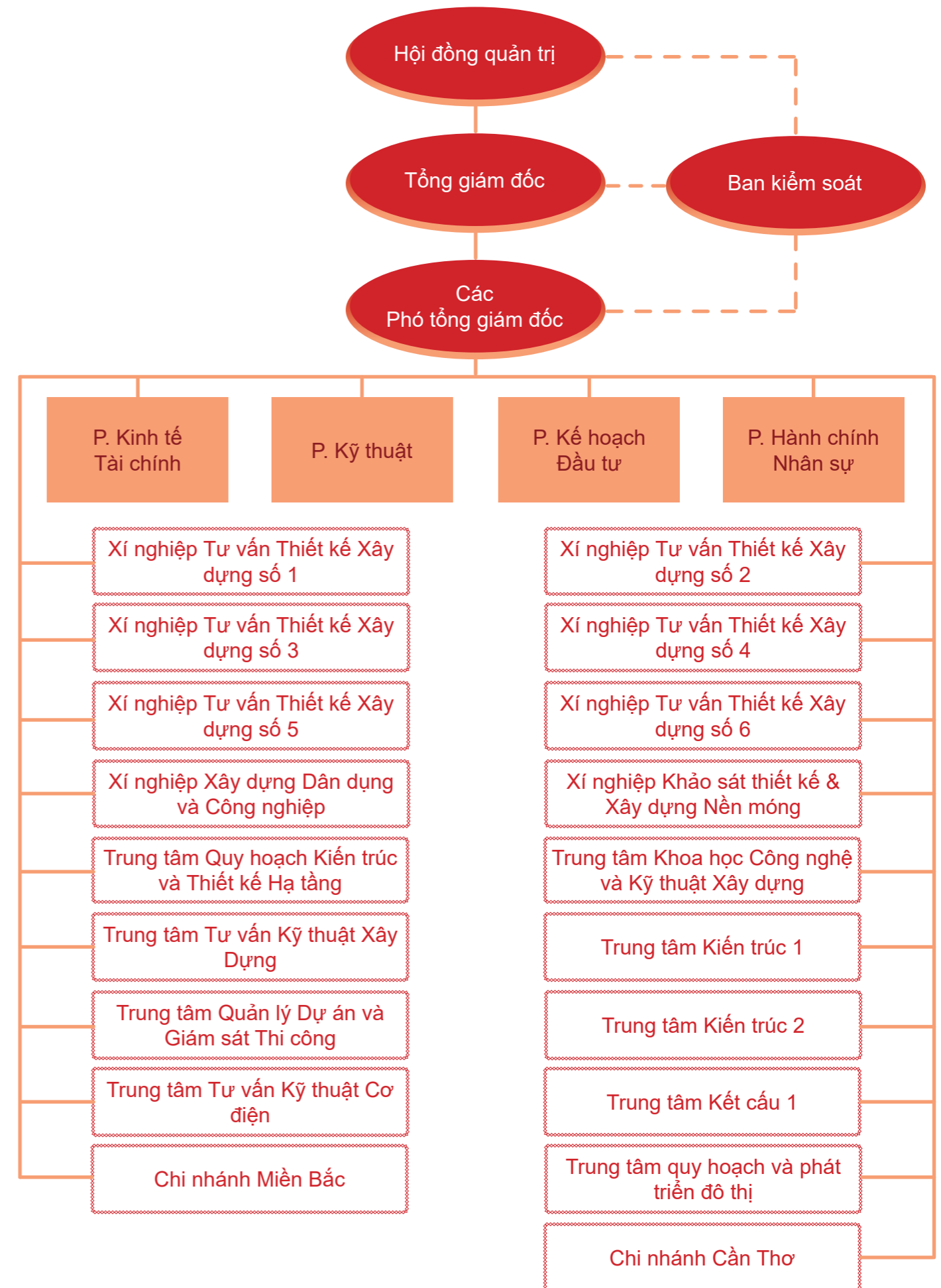
### Công ty liên kết

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

Vốn điều lệ: 7.716.971.000 đồng;

Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Tỷ lệ sở hữu của Nagecco: 35% vốn điều lệ (tương đương 270.094 cổ phần).





# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU

- Cam kết đem lại trải nghiệm tốt nhất cho khách hàng với chuyên môn cao, chất lượng dịch vụ tốt và giá cả phù hợp
- Đưa thương hiệu Nagecco trở thành một doanh nghiệp uy tín và chuyên sâu trong lĩnh vực tư vấn xây dựng

## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

### Đối với hoạt động kinh doanh chính

- Thường xuyên nghiên cứu và cập nhật xu hướng của thị trường để đem lại những mẫu thiết kế ấn tượng với khách hàng. Đồng thời tích cực tham gia vào các cuộc thi có liên quan đến lĩnh vực tư vấn xây dựng, đưa tên tuổi của Nagecco đến gần hơn với khách hàng tiềm năng;
- Thực hiện các dự án hiện tại một cách chuyên nghiệp để gây dựng uy tín, duy trì mối quan hệ với khách hàng và chủ đầu tư kéo theo là hệ thống khách hàng ngày một phát triển;
- Chủ động tìm kiếm cơ hội liên kết, liên doanh với các công ty quy mô lớn trong nước và những doanh nghiệp nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam, vừa học hỏi nâng cao trình độ chuyên môn vừa quảng bá thế mạnh của Công ty trong lĩnh vực tư vấn xây dựng;
- Xây dựng và thử nghiệm mô hình tổng thầu EPC với các công trình vừa và nhỏ nhằm tiết kiệm chi phí và kiểm tra tính hiệu quả của mô hình để áp dụng lâu dài, tăng năng lực cạnh tranh trên thị trường.

### Đối với công tác quản lý

- Chú trọng hiệu quả quản trị và chất lượng quản lý để giúp nâng cao năng suất lao động, hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Chuyên môn hóa các đơn vị trực thuộc nhằm đảm bảo chất lượng dịch vụ đến khách hàng đúng tiêu chuẩn của Công ty, đáp ứng được mục tiêu phát triển bền vững;
- Nhân định điểm yếu và điểm mạnh của Công ty, cùng với sự am hiểu về các doanh nghiệp chung ngành và môi trường kinh doanh tại Việt Nam để phát triển quy mô, thành lập các công ty con hoặc công ty liên kết chuyên sâu theo từng mảng hoạt động.

## CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- Cung cấp sản phẩm và dịch vụ tư vấn có chất lượng tốt nhất nhằm phục vụ cộng đồng xã hội và khách hàng là tiêu chí hàng đầu trong mọi lĩnh vực hoạt động kinh doanh và phát triển của Nagecco. Không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm sẽ là định hướng chiến lược gắn liền với thương hiệu Nagecco và là phương châm hành động của toàn thể thành viên Nagecco;
- Bên cạnh đó, Nagecco xác định con người là yếu tố không thể thiếu đối với sự phát triển lâu dài của Công ty. Công ty luôn chú trọng thay đổi và hoàn thiện các chính sách khen thưởng, đào tạo nâng cao chuyên môn và quan tâm đến đời sống tinh thần lẫn vật chất cho cán bộ công nhân viên;
- Ngoài ra, trách nhiệm với môi trường và xã hội cũng là một trong những mục tiêu phát triển bền vững bởi vì đời sống xã hội tại địa bàn kinh doanh phát triển thì mới tạo nên môi trường kinh doanh tiềm năng. Các chương trình thiện nguyện, quỹ từ thiện tại địa phương, quyên góp ủng hộ đồng bào Miền trung,... luôn được công ty hết sức ủng hộ vật chất lẫn sức người.



# CÁC RỦI RO TRONG NĂM 2021

## RỦI RO KINH TẾ

Năm 2020, kinh tế toàn cầu đối mặt với dịch bệnh Covid-19 – đại dịch ảnh hưởng đến tính mạng con người và có tốc độ lây lan nhanh chóng. Theo quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF), nền kinh tế toàn cầu tăng trưởng -4,9% trong năm 2020. Trong bối cảnh đó, Việt Nam đã thực hiện có hiệu quả mục tiêu của của Chính phủ “Vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế - xã hội”. Cụ thể, nền kinh tế nước ta tiếp tục đạt tăng trưởng dương khi GDP năm 2020 đạt 2,98%, cho thấy các ngành nghề sau cuộc khủng hoảng của dịch bệnh cũng đang dần ổn định và tiếp tục phát triển. Theo đó, Tổng cục Thống kê cho biết ngành xây dựng cả nước tăng trưởng 6,76%, thấp hơn so với cùng kỳ năm ngoái nhưng cũng là tín hiệu đáng mừng đối với các doanh nghiệp trong ngành. Bên cạnh đó, ngành bất động sản trong nhiều năm gần đây mặc dù hạn chế các dự án mới nhưng với tình hình kinh tế hiện tại, Nhà nước sẽ có các biện pháp hỗ trợ doanh nghiệp và nhà đầu tư về mặt pháp lý, vốn nhằm ổn định cung cầu trên thị trường, tránh xảy ra bong bóng bất động sản.

Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng là một trong những mảng phát triển kèm theo với ngành xây dựng và bất động sản. Vì vậy, khi hai ngành này chững lại đồng nghĩa Nagecco sẽ đối mặt với thị trường cạnh tranh khốc liệt hơn, thiếu khách hàng, đối tác, hoạt động kinh doanh đình trệ ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận công

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

## RỦI RO CHIẾM DỤNG VỐN

Một rủi ro khác trong ngành tư vấn xây dựng là bị các chủ đầu tư chiếm dụng vốn khi chậm thanh toán hợp đồng. Theo đó, những thay đổi từ phía chủ đầu tư như nhân sự, thiết kế, nguyên vật liệu,... có thể làm kéo dài thời gian tất toán hợp đồng sẽ làm ảnh hưởng đến dòng tiền và kế hoạch đầu tư của Công ty.

Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp đánh giá kỹ lưỡng tình hình tài chính và khả năng thanh toán của đối tác, đồng thời thường xuyên theo dõi tình hình tài chính của chủ đầu tư để có thể đưa ra những biện pháp hợp lý khi cần thiết. Ngoài ra, Công ty cũng trong quá trình xây dựng và thử nghiệm mô hình tổng thầu EPC để tiết giảm chi phí và phần nào tối thiểu rủi ro kể trên.



# CÁC RỦI RO TRONG NĂM 2021

## RỦI RO NGUỒN NHÂN LỰC

Hoạt động trong lĩnh vực tư vấn thiết kế, nhân sự đóng vai trò quan trọng và quyết định đến sự phát triển của công ty. Hiện nay, nguồn nhân lực có khả năng trong lĩnh vực thiết kế đồng thời áp dụng được công nghệ khá ít và đòi hỏi chi phí lương cao, đãi ngộ tốt kéo theo cạnh tranh trên thị trường nhân lực trong ngành ngày càng cao. Vì vậy, Nagecco xây dựng chính sách đãi ngộ thích hợp song song với yêu cầu chất lượng sản phẩm cao hơn; hỗ trợ nhân viên nâng cao trình độ, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện để giữ chân nhân tài và ổn định tình hình hoạt động của Công ty.

## RỦI RO KHÁC

Ngoài những rủi ro kể trên, cũng có những trường hợp khó lường trước như thiên tai, lũ lụt, hỏa hoạn,... Mặc dù những rủi ro này ít xảy ra nhưng Công ty vẫn chủ động phòng tránh trước tránh tổn thất về con người và tài sản.



## RỦI RO PHÁP LÝ

Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp hoạt động dưới loại hình công ty cổ phần nên phải chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp lý khác có liên quan. Song song đó, do lĩnh vực hoạt động chính là tư vấn xây dựng nên Nagecco còn phải tuân theo Luật Xây dựng, Luật Bất động sản cũng như các quy định về an toàn chất lượng từ Bộ xây dựng. Hiện nay, hệ thống pháp luật Việt Nam đang trong giai đoạn bổ sung, điều chỉnh và hoàn thiện để phù hợp với tình hình thực tại, xây dựng thị trường minh bạch và chủ động hơn, thu hút thêm nhiều nguồn vốn đầu tư từ nước ngoài. Để hạn chế rủi ro về pháp luật, Công ty thường xuyên cập nhật các thay đổi trong quy định pháp luật để kịp thời có định hướng thích hợp trước khi đưa ra chiến lược kinh doanh.



A low-angle photograph of a modern glass skyscraper with a blue-tinted facade, set against a blue sky with light clouds. The building is partially obscured by a large, semi-transparent red geometric shape on the right side of the frame. The overall design is clean and professional, typical of a corporate annual report cover.

# PHẦN 2

# TÌNH HÌNH

# HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

---

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Tổ chức và nhân sự

Tình hình hoạt động đầu tư

Tình hình tài chính

Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn chủ sở hữu

Trách nhiệm với môi trường và cộng đồng

# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

## CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ % so với kế hoạch
1	Giá trị hợp đồng	Tỷ đồng	424	444,07	104,70%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	245	265,29	108,30%
3	Lợi nhuận	Tỷ đồng	7,5	8,65	115,30%
4	Tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu	%	3,10%	3,30%	106,50%
5	Tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu	%	25,50%	29,40%	115,30%
6	Chia cổ tức	%	10 – 12%	15%	125,00%

## GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG KÝ ĐƯỢC THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

STT	Nội dung	Giá trị HĐKT (tỷ)	Tỷ trọng (%)
1	Thiết kế quy hoạch	72,76	16,38
2	Thiết kế công trình	174,49	39,29
3	Quản lý dự án, giám sát	118,49	26,68
4	Lập dự án đầu tư	27,92	6,29
5	Khoan khảo sát địa chất	9	2,03
6	Thẩm tra, kiểm định	37,24	8,39
7	Đo đạc địa hình	2,82	0,63
8	Đấu thầu	0,13	0,03
9	Khác	1,22	0,28
<b>Tổng cộng</b>		<b>444,07</b>	<b>100</b>

## TỶ TRỌNG DOANH THU THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Vị trí	2019		2020	
	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
Khu vực TP.HCM	256,44	93,31%	237,61	91,19%
Khu vực miền Bắc	9,35	3,40%	12,1	4,64%
Khu vực Cần Thơ	9,03	3,29%	10,85	4,16%
<b>Tổng cộng</b>	<b>274,82</b>	<b>100,00%</b>	<b>260,56</b>	<b>100,00%</b>

Trong năm 2020, tổng giá trị hợp đồng đã ký kết của Công ty đạt 444,07 tỷ, vượt kế hoạch 4,07% và tăng 4,73% so với năm 2019. Trong đó, quy mô hợp đồng đến từ Công tác tư vấn thiết kế chiếm 55,67% giá trị sản xuất. Một số hợp đồng kinh tế tiêu biểu trong năm 2020 bao gồm: Hợp đồng tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát, lập dự toán và tư vấn đấu thầu công trình cao ốc văn phòng Etown 6 có giá trị 17,45 tỷ; Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật biện pháp xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công công trình khu vực 1,

khu đô thị Bến Cảng Cao Cấp Ao Tiên, Vân Đồn, Quảng Ninh có giá trị 18,7 tỷ đồng. 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 thành phố Hồ Chí Minh để mang về những hợp đồng có giá trị lớn. Theo đó, thành phố Hồ Chí Minh vẫn là địa bàn đem lại doanh thu chính của Công ty với mức đóng góp tới 91,19% trong cơ cấu doanh thu. Nhờ hoạt động kinh doanh tốt, lợi nhuận trước thuế của Công ty trong năm qua cũng đã đạt 8,65 tỷ, vượt kế hoạch 15,3%.



# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## DANH SÁCH THÀNH VIÊN

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

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

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



<b>Ông Đặng Nguyên Ân – Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc</b>		
Năm sinh	1971	
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Kiến Trúc sư	
Số lượng cổ phần	10.200 cổ phần tương đương 0,36% vốn điều lệ	
<b>Quá trình công tác</b>		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1995 – 1997	Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Sản xuất Thiên Hải	Đoàn trưởng
1998 – 2004	Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 1	Trưởng phòng kỹ thuật sản xuất
2004 – 2007	Trung tâm Phát triển kỹ thuật và Quản lý dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Bộ Xây dựng	Phó giám đốc
2008 – 2009	Trung tâm Quy hoạch kiến trúc – Thiết kế hạ tầng – Công ty cổ phần Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
10/2010 – 04/2012	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó tổng giám đốc
05/2012 – Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Tổng giám đốc - Thành viên Hội đồng quản trị

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

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

<b>Bà Nguyễn Thị Tố Trinh – Thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Năm sinh	1970	
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh	
	Cử nhân Luật	
	Cử nhân Kinh tế	
Số lượng cổ phần	0	
<b>Quá trình công tác</b>		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1990 – 05/1999	Công ty Công nghệ Bê tông & Vật Liệu xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng	Nhân viên Kế toán
06/1999 – 12/1999	Công ty Công nghệ Bê tông & Vật Liệu xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng	Phó phòng Kế toán Tài chính
2000 – 03/2004	Công ty Công nghệ Bê tông & Vật Liệu xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng	Trưởng phòng Kế toán Tài chính
04/2004 – 04/2006	Công ty Công nghệ Bê tông & Vật Liệu xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng	Kế toán trưởng

05/2006 – 10/2006	Công ty Công nghệ Bê tông & Vật Liệu xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng	Trưởng phòng Kinh tế Pháp chế
11/2006 - 2010	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Ủy viên Hội đồng quản trị - Trưởng ban kiểm soát
2011 – 10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Thành viên Hội đồng thành viên
10/2016 - Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên Hội đồng quản trị

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

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

<b>Ông Nghiêm Mạnh Hoàng – Kế toán trưởng</b>		
Năm sinh	1978	
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế	
Số lượng cổ phần	16.467 cổ phần tương đương 0,58% vốn điều lệ	
<b>Quá trình công tác</b>		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2002 – 2006	Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng	Kế toán chi nhánh
2007 - 2012	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng	Kế toán trưởng chi nhánh
2012 - 2014	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Trưởng phòng Kế toán
2014 – Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Kế toán trưởng



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

<b>Ông Vũ Văn Tuấn – Thành viên ban kiểm soát</b>		
Năm sinh	1965	
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế	
Số lượng cổ phần	41.600 cổ phần tương đương 1,47% vốn điều lệ	
<b>Quá trình công tác</b>		
Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1988 – 1990	Phòng kỹ thuật, Trung đoàn 23 – Quân khu 7	Trung úy – Trợ lý xe máy
1991 – 2004	Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng nền móng - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Bộ Xây dựng	Nhân viên lái xe

2005 – 2011	Công ty cổ phần Xây dựng Tổng hợp	Thành viên ban kiểm soát
		Phó phòng Hành chính – Nhân sự
2012 -2015	Công ty cổ phần Xây dựng Tổng hợp	Thành viên ban kiểm soát
		Phó Bí thư Đảng ủy Giám đốc Hành chính – Nhân sự
2015 – 2020	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên ban kiểm soát
		Bí thư Đảng ủy Giám đốc Hành chính – Nhân sự
2020 - Nay	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên ban kiểm soát
		Phó Bí thư Đảng ủy

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

# TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

## TÌNH HÌNH NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

### Số lượng cán bộ, công nhân viên

Tính đến ngày 31/12/2020, tổng số lao động của công ty là 417 người được phân theo trình độ đào tạo, tính chất hợp đồng và giới tính như sau:

STT	Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>417</b>	<b>100</b>
1	Đại học và trên Đại học	364	87,29
2	Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	28	6,71
3	Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	25	6
4	Lao động phổ thông	0	0
<b>B</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>417</b>	<b>100</b>
1	Nam	301	72,18
2	Nữ	116	27,82
<b>C</b>	<b>Theo thời hạn hợp đồng lao động (trong đó có 68 người trên 45 tuổi)</b>	<b>417</b>	<b>100</b>
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	60	14,39
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	55	13,19
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	302	72,42
<b>Tổng cộng</b>		<b>417</b>	<b>100</b>

### Công tác đào tạo nguồn nhân lực trong năm 2020

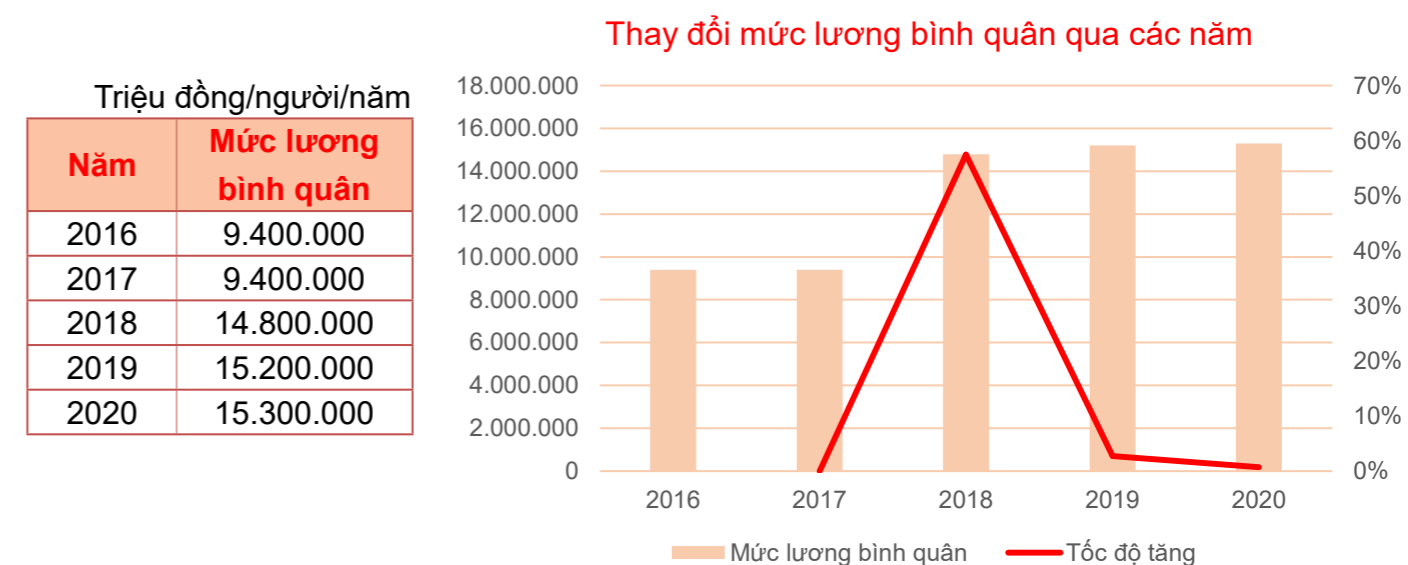
- Trong năm 2020 có 22 cán bộ hoàn tất chương trình Thạc sỹ, nâng tổng số Thạc sỹ Công ty thành 83 người;
- Công ty đã liên kết với Cục Công tác phía nam tổ chức Lớp tập huấn Luật Xây dựng QCVN 04.2019; 06.2020 cho cán bộ - công nhân viên;
- Công ty đã cử cán bộ - công nhân viên tham gia các khóa học đào tạo về “Đấu thầu cơ bản về lựa chọn nhà thầu”, lớp tập huấn về “Luật Doanh nghiệp sửa đổi”;
- Liên kết với Hiệp hội Tư vấn Xây dựng Việt Nam tổ chức “Sát hạch cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, III cho đội ngũ Kiến trúc sư, Kỹ sư của Công ty;
- Tổ chức tập huấn ứng dụng phần mềm Base cho cán bộ - công nhân viên công ty;
- Tổ chức, tham gia các chương trình hội thảo về chuyên môn, nghiệp vụ.

### Công tác tổ chức, cán bộ trong năm 2020

Xem xét quy hoạch bổ sung và bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo các đơn vị, phòng chức năng cụ thể như sau:

- Lập danh sách quy hoạch cán bộ 2020 -2025;
- Bổ nhiệm, bổ nhiệm lại Giám đốc đơn vị: 02 người (ông Võ Công Tuấn và Bà Ngô Thị Hương Ly);
- Bổ nhiệm quyền Giám đốc đơn vị thời hạn 12 tháng: 01 người (ông Võ Công Hoàn);
- Bổ nhiệm, bổ nhiệm lại Phó Giám đốc đơn vị: 05 người (các ông Đoàn Đình Trường, Nguyễn Văn Quang, Lê Nguyễn Minh Chiêu, Nguyễn Hạ Thái Hòa, Nguyễn Phan Trọng Khôi).

### Thu nhập bình quân của người lao động qua các năm



## Chính sách đối với người lao động, cán bộ công nhân viên

### Chính sách đào tạo

Nagecco luôn đề cao yếu tố con người trong mục tiêu phát triển bền vững của Công ty. Vì vậy, Công ty chú trọng phát triển đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ chuyên môn kỹ thuật, chú trọng công tác đào tạo bồi dưỡng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực như:

- Thực hiện tái cấu trúc nguồn nhân lực nhằm phát huy tối đa nguồn nhân lực chất lượng cao;
- Tổ chức đào tạo lớp Giám đốc điều hành cho Ban lãnh đạo công ty và các đơn vị; các lớp đào tạo về chuyên môn, pháp lý cho Tư vấn giám sát, Quản lý dự án; các lớp kỹ năng mềm cho đội ngũ nhân viên;
- Tổ chức, tham gia các chương trình hội thảo về chuyên môn, nghiệp vụ;
- Tham gia thành viên mạng lưới kiểm định chất lượng công trình và chứng nhận phù hợp chất lượng công trình giúp 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 tủ sách tư liệu và chủ động mua phần mềm Thư viện Pháp luật để tra cứu các loại Pháp luật liên quan đến lĩnh vực tư vấn thiết kế xây dựng cho cán bộ công nhân viên – người lao động 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 tổng kết khen thưởng thi đua vào những dịp chào mừng ngày thành lập Đảng và các ngày lễ lớn như 30/4 và 01/5, 19/5, 02/9,... qua đó tạo môi trường làm việc năng động, thoải mái, tạo động lực hăng say lao động, nâng cao tinh thần sáng tạo và khả năng học hỏi của người lao động. 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

Chịu tác động của dịch Covid – 19 nhưng Nagecco vẫn đảm bảo cán bộ công nhân viên – người lao động có việc làm thường xuyên và thu nhập ổn định. Công ty luôn thực hiện đúng và đủ theo pháp luật các chính sách về tiền lương, cụ thể là mức lương bình quân của người lao

động có xu hướng tăng trong các năm qua. Ngoài ra, mức lương của nhân viên còn được đánh giá dựa trên chức vụ, năng suất và hiệu quả làm việc nhằm đảm bảo sự công bằng và khuyến khích tinh thần làm việc của nhân viên.

## Chính sách phúc lợi

### Đối với chính sách phúc lợi dành cho các dịp lễ Tết, kỷ niệm

- Nagecco chủ động xây dựng kế hoạch đầu tư cơ sở vật chất đảm bảo an toàn trong khu vực làm việc, 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 các quy định về phòng chống dịch bệnh theo quy định pháp luật.

### Đối với công tác an toàn lao động

- Hỗ trợ chi phí chăm lo ốm đau cho người lao động;
- Thực hiện 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;
- Tổ chức họp mặt tặng quà cho người lao động thuộc diện gia đình chính sách nhân ngày thương binh liệt sỹ 27/7.

### Đối với chính sách phúc lợi cho người lao động có hoàn cảnh khó khăn

- 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 nhân kỷ niệm Quốc tế phụ nữ 8/3, 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 người lao động 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;
- Tổ chức tham quan du lịch và nghỉ dưỡng theo kế hoạch cho tất cả cán bộ công nhân viên Công ty.



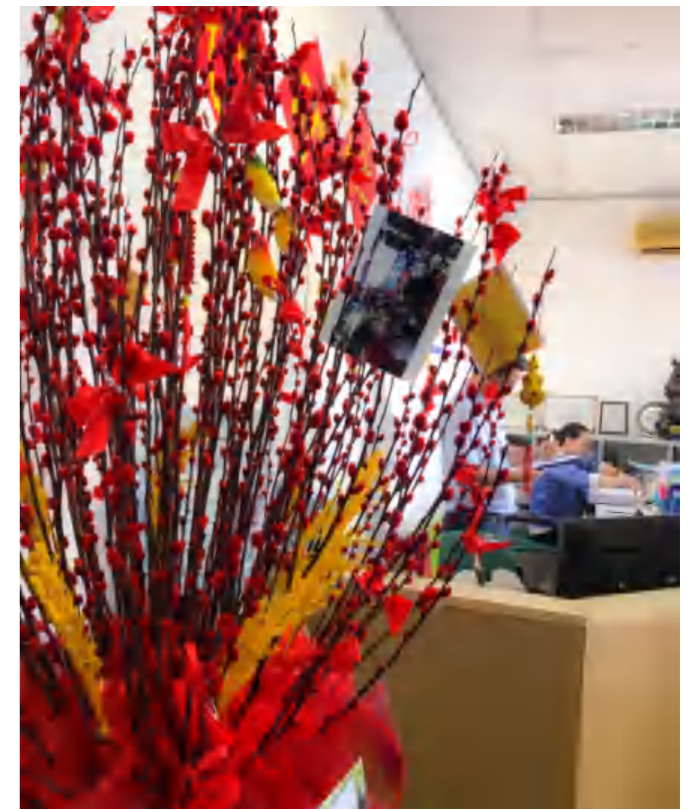
HỘI THAO TRUYỀN THỐNG NAGECCO 2020



# HỘI THAO TRUYỀN THỐNG NAGECCO 2020



PHIÊN CHỢ TẾT TÂN SỬU 2021



# CHÀO MỪNG 45 NĂM NGÀY THÀNH LẬP CÔNG TY

(31/10/1975 – 31/10/2020)



# HỌP MẶT CÁN BỘ HỘI CỰU VIÊN CHỨC



## ĐẬP HEO ĐẤT ỦNG HỘ ĐỒNG BÀO MIỀN TRUNG



## LỄ KHÁNH THÀNH VÀ BÀN GIAO "CĂN NHÀ NGHĨA TÌNH XÂY DỰNG"



LỄ CÔNG BỐ QUYẾT ĐỊNH BỔ NHIỆM CÁN BỘ



HỘI NGHỊ TỔNG KẾ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020





NAGECCO THAM QUAN BÌNH ĐỊNH - PHÚ YÊN



# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

## ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

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

- Tổng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển: 7.716.971.000 đồng;
- Vốn góp của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp bằng quyền sử dụng đất 466 m<sup>2</sup> tại số 162 đường Pasteur, quận 1, TPHCM là 3.494.105.280 đồng, tương đương 270.094 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.

## ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Giá trị chứng khoán kinh doanh tại ngày 31/12/2020

ĐVT: Triệu đồng

Tên Công ty	Mã chứng khoán	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	STB	0,05	0,03
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà	SJS	0,55	0,14
Công ty cổ phần Cơ điện lạnh	REE	0,28	0,24
Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn	SSI	0,64	0,3
Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng - Investco		4.999,05	-
Công ty cổ phần LILAMA LAND		375	375
<b>Tổng cộng</b>		<b>5.375,57</b>	<b>375,71</b>

Giá trị khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 31/12/2020

ĐVT: Triệu đồng

Nội dung	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	28.000	28.000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	11.000	11.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>39.000</b>	<b>39.000</b>

## ĐẦU TƯ VÀO MUA SẮM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

- Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trụ sở Công ty, kho Nguyễn Du;
- Mua sắm mới và gia hạn bản quyền các phần mềm Kết cấu, Kiến trúc, MEP và Quản lý doanh nghiệp;
- Mua sắm 01 xe ô tô mới phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Trung tâm Quy hoạch Phát triển Đô thị;
- Đầu tư hệ thống email với tên miền doanh nghiệp @nagecco.com;
- Đầu tư phần mềm quản lý doanh nghiệp BASE;
- Đầu tư hệ thống đỗ xe tự động tăng số chỗ đỗ xe ô tô.

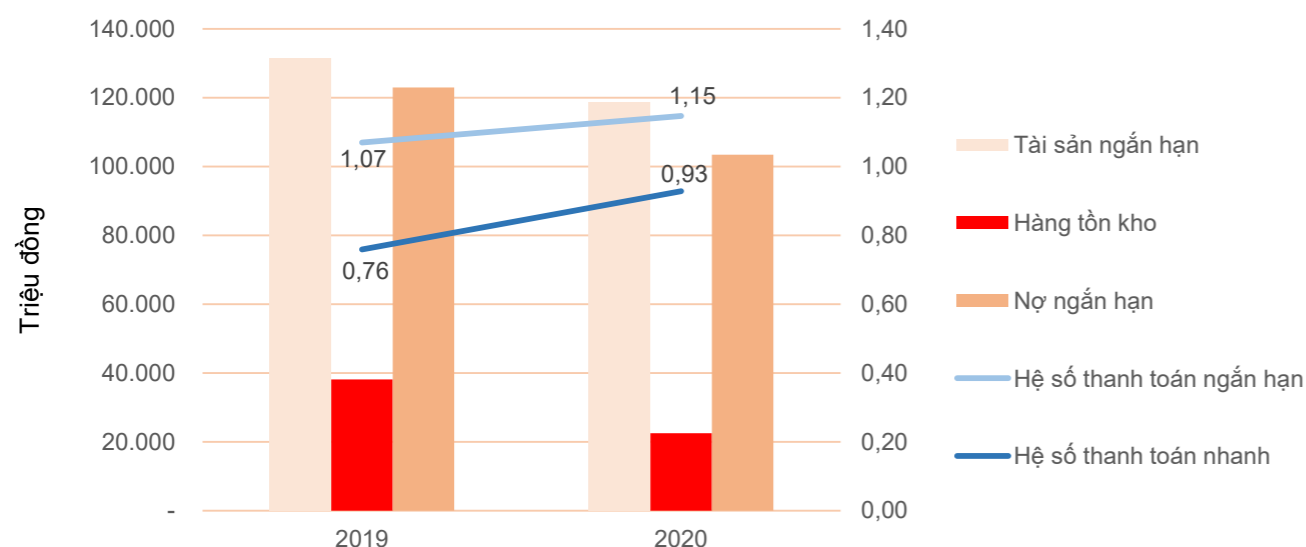


# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2019	2020
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,07	1,15
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,76	0,93
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	79,54	73,66
	Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	388,71	279,62
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	5,67	7,61
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	1,69	1,76
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,68	2,86
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	18,23	21,64
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	4,52	5,03
	Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	2,62	3,37

## CHỈ TIÊU KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Các nhân tố tạo nên sự thay đổi trong hệ số thanh toán



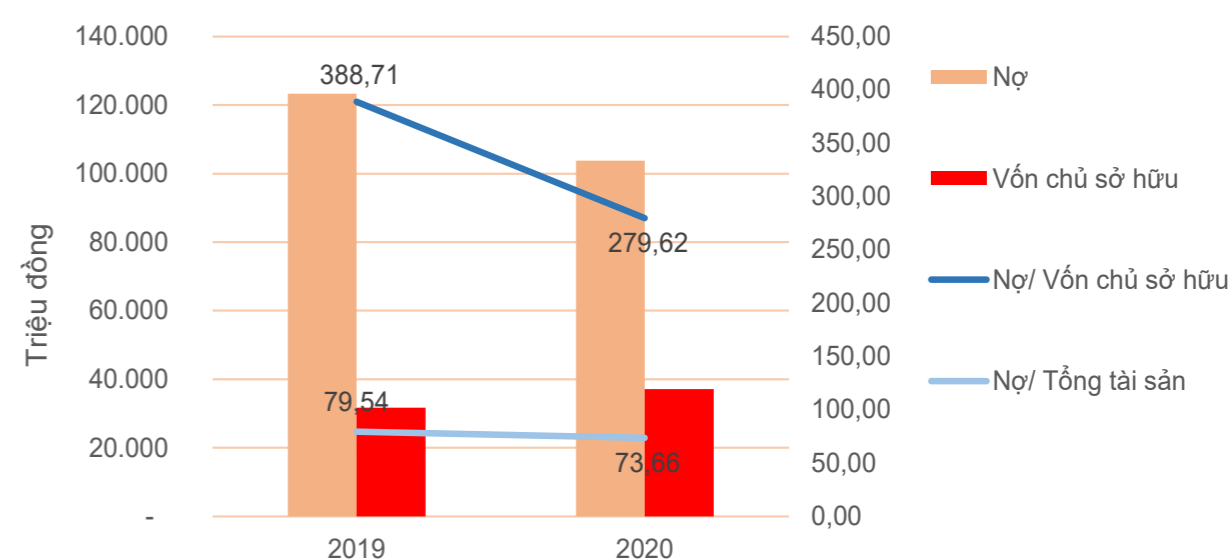
Trong năm 2020, do khó khăn chung của nền kinh tế nên những hợp đồng cũ chưa được khách hàng thanh toán hết dẫn đến khoản phải thu khách hàng tăng (18% tương đương 5,95 tỷ). Đồng thời, số lượng hợp đồng tư vấn, giám sát công trình của Công ty giảm, dẫn đến hàng tồn kho (chủ yếu là chi phí dở

đang của các hợp đồng tư vấn, giám sát công trình) giảm mạnh (-41% tương đương 15,65 tỷ). Mặc dù có biến động ngược chiều giữa các khoản mục nhưng vì chiếm tỷ trọng cao nên sự sụt giảm của hàng tồn kho khiến cho tài sản ngắn hạn của Công ty trong năm giảm (-9,83% tương đương 12,95 tỷ). Bên cạnh đó,

các hợp đồng của Công ty thường được thanh toán trước một phần giá trị do đặc thù hoạt động nên việc giảm số lượng hợp đồng mới trong năm 2020 dẫn đến khoản mục người mua trả tiền trước giảm (-19% tương đương 16,49 tỷ). Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm cũng giảm đáng kể (-92% tương đương 3,4 tỷ), theo đó nợ ngắn hạn giảm (-16% tương đương 19,53 tỷ). Tài sản ngắn hạn và nợ ngắn hạn trong năm đều giảm, tuy nhiên phần trăm giảm của tài sản ngắn hạn thấp hơn nên Công ty vẫn duy trì được hệ số thanh toán ngắn hạn tăng nhẹ và lớn hơn 1, cho thấy tài sản lưu động của Công ty vẫn đảm bảo được khả năng thanh toán cho nợ ngắn hạn.

## CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Các nhân tố tạo nên sự thay đổi trong cơ cấu vốn



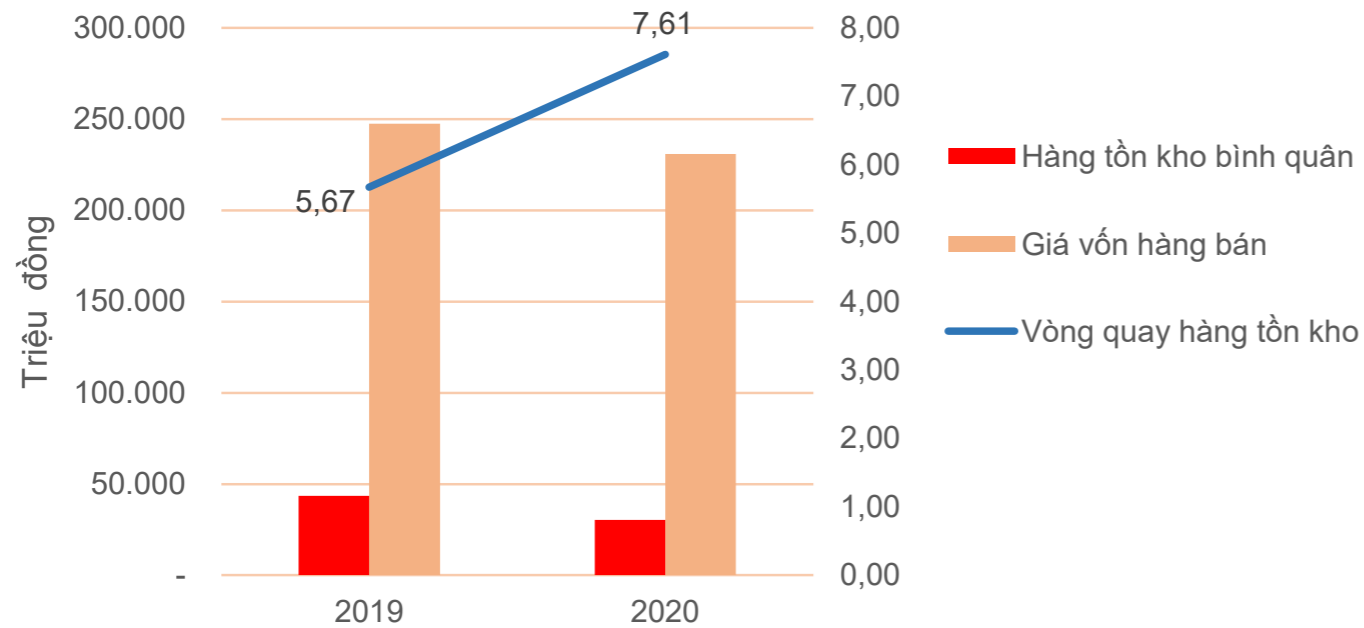
Do đặc thù ngành nên khoản người mua trả tiền trước luôn chiếm tỷ lệ lớn trong cơ cấu nợ (khoảng 70%). Khi đó, quy mô hợp đồng mới giảm sút cũng đồng nghĩa với việc nợ phải trả giảm đáng kể, làm giảm tỷ trọng Nợ/Tổng tài sản từ 79,54% xuống 73,66%. Bên cạnh đó, lợi nhuận sau thuế tăng góp phần giúp vốn chủ sở hữu tăng nhẹ (17% tương đương 5,4 tỷ) trong khi nợ phải trả giảm nên hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu giảm (từ 388,71% xuống 279,62%). Mặc dù các hệ số này đều giảm nhưng vẫn duy trì ở mức cao cho thấy hoạt động kinh doanh của Nagecco chủ yếu được tài trợ từ nợ phải trả. 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.

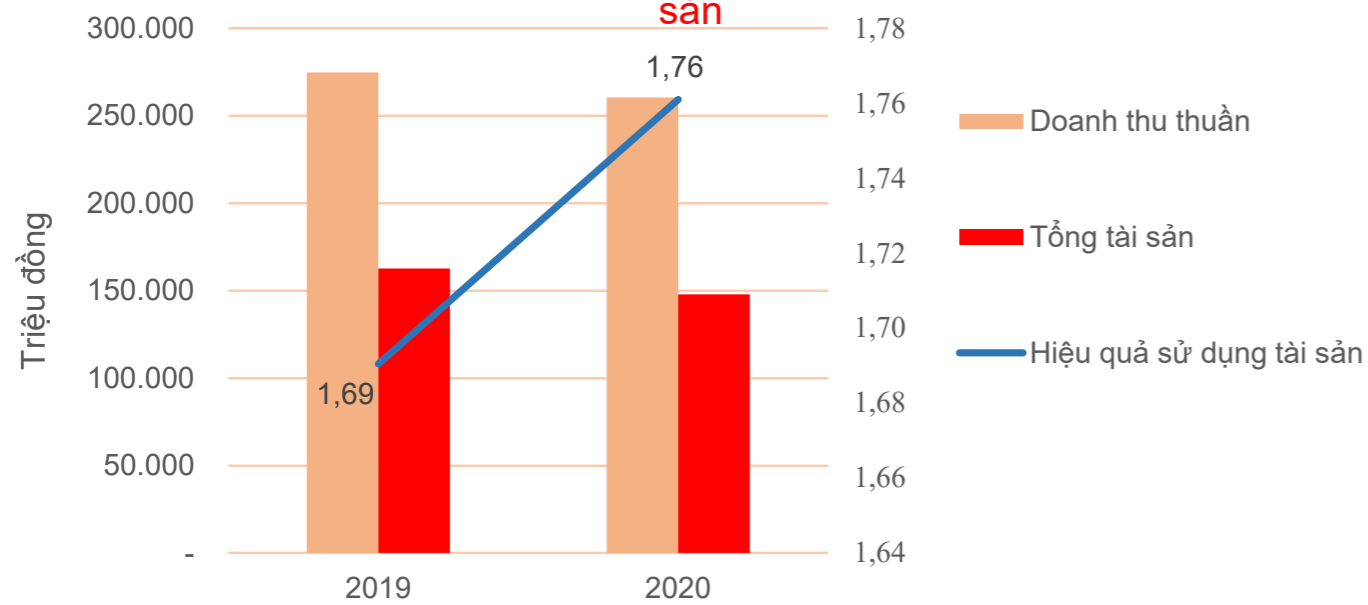


## CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

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



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

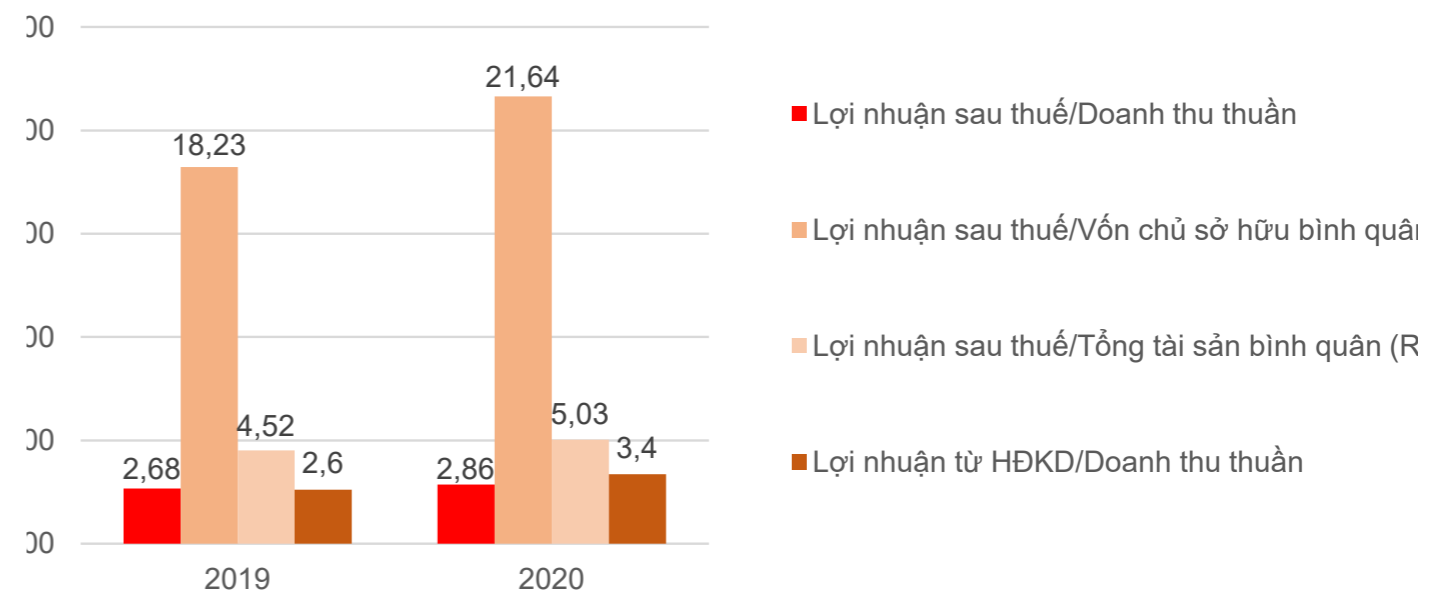


Trong năm 2020, hàng tồn kho của Nagecco giảm mạnh do số lượng hợp đồng thực hiện giảm xuống. Mặc dù giá vốn hàng bán cũng giảm (-6,7% tương đương 16,5 tỷ) nhưng so với phần trăm giảm -30% của khoản mục hàng tồn kho bình quân là rất thấp. Vì vậy, chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho cũng được cải thiện đáng kể từ 5,67 lên 7,61 vòng. Mặt khác, tỷ suất Doanh thu thuần/Tổng tài sản của Công ty cũng tăng nhẹ từ 1,69 lên 1,76 vòng cho thấy Công ty vẫn duy trì tốt hiệu quả sử dụng tài sản trong tình hình khó khăn.



## CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

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



Các chỉ số sinh lời của Công ty tăng nhờ vào lợi nhuận sau thuế tăng (1,29% tương đương 95,1 triệu đồng). Nhìn chung, Nagecco vẫn

đảm bảo được lợi ích cho Công ty nói chung và các cổ đông nói riêng trong tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn như năm vừa qua.

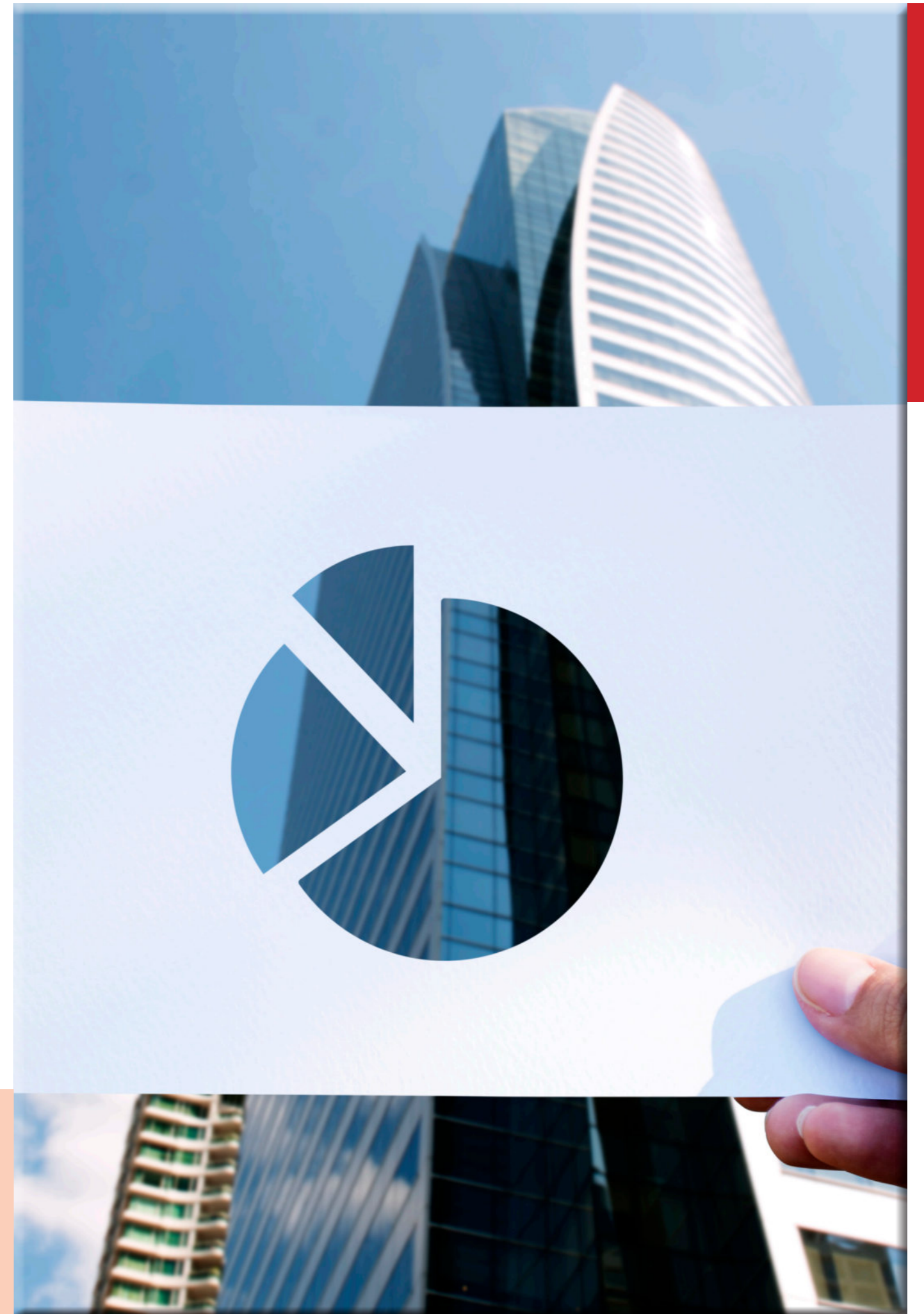
# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN CHỦ SỞ HỮU

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (tính tới ngày 31/12/2020)

Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>Cổ đông Nhà nước</b>	-	-	-
<b>Cổ đông nội bộ</b>	<b>282.784</b>	<b>2.827.840.000</b>	<b>9,97</b>
<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>2.835.000</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>100</b>
Cá nhân	1.052.000	10.520.000.000	37,11
Tổ chức	1.783.000	17.830.000.000	62,89
<b>Cổ đông nước ngoài</b>	-	-	<b>0</b>
Cá nhân	-	-	0
Tổ chức	-	-	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.835.000</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>100</b>

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN (tính tới ngày 31/12/2020)

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ phần đang nắm giữ	Tỷ lệ
1	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp Việt Nam - CTCP	1.377.000	48,57%
2	Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1 – Bộ Xây dựng	151.000	5,33%





## BÁO CÁO TRÁCH NHIỆM LIÊN QUAN TỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG

### TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG

“Bảo vệ môi trường” đang là tiêu chí hàng đầu của toàn thế giới. Cùng với đó, Nagecco cũng hiểu được tầm quan trọng của môi trường đối với hoạt động kinh doanh cũng như uy tín của công ty. Vì vậy, Ban lãnh đạo cùng toàn thể nhân viên Nagecco thường xuyên có những phương án cụ thể để góp phần bảo vệ môi trường làm việc và tiết kiệm nguồn năng lượng chung như:

- Áp dụng các phương pháp bảo vệ môi trường vào hoạt động kinh doanh (đề ra tiêu chí thiết kế theo hướng tối đa hóa mảng xanh, thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng trong môi trường làm việc,...);
- Thực hiện tốt các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường;
- Tăng cường công tác trồng và chăm sóc cây xanh trong khuôn viên đơn vị, vừa bảo vệ môi trường vừa đem lại môi trường làm việc trong lành, thoáng mát;
- Quán triệt ý thức nhân viên về việc giữ gìn vệ sinh chung: các phòng ban sắp xếp ngăn nắp, sạch đẹp, thông thoáng, hồ sơ gọn gàng, không xả rác bừa bãi; nhà vệ sinh luôn đảm bảo sạch sẽ, thùng rác có nắp đậy, không làm mất vệ sinh môi trường xung quanh.

### TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG

Trong năm 2020, Nagecco đã có những đóng góp về vật chất lẫn tinh thần cho thấy ý thức trách nhiệm của công ty với cộng đồng, cụ thể:

- 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, làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh chuyên đề năm 2020 là “Tăng cường khối đại đoàn kết toàn dân tộc, xây dựng Đảng và hệ thống chính trị trong sạch, vững mạnh theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh”;
- Tham gia đóng góp 60.000.000 đồng để hỗ trợ cho công tác phòng chống dịch bệnh Covid – 19 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và hỗ trợ đồng bào bị thiệt hại do hạn hán, xâm nhập;
- Tài trợ chăm lo cho gia đình nghèo xây dựng căn nhà tình nghĩa tại Bình Phước do Đoàn khối cơ sở Bộ Xây dựng phát động;
- 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;
- Tham gia đóng góp ủng hộ đồng bào miền Trung khắc phục lũ lụt 150.000.000 đồng.



# PHẦN 3 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

---

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Tình hình tài chính

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

Kế hoạch phát triển trong năm 2021

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường  
và xã hội của công ty

# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG NĂM

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2020	% Thay đổi
1	Doanh thu thuần	274,82	260,56	-5,19%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	5,23	4,63	-11,47%
3	Doanh thu khác	1,5	0,11	-92,67%
4	Tổng chi phí	272,98	256,64	5,99%
5	Lợi nhuận trước thuế	8,57	8,66	1,05%
6	Lợi nhuận sau thuế	7,35	7,45	1,36%



Năm 2020, công tác tư vấn gặp khá nhiều khó khăn do các cơ quan quản lý hoạt động xây dựng đang rà soát, xiết chặt các thủ tục pháp lý dẫn đến việc chậm trễ, thậm chí tạm dừng các dự án mới. Các chủ đầu tư cũng khó khăn trong vấn đề tài chính khiến cho công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, thu hồi nợ bị chậm (đạt 86% so với năm 2019). Một số chủ đầu tư cố tình chiếm dụng vốn không thực hiện tạm ứng và thanh quyết toán công việc cộng thêm tình hình dịch bệnh Covid-19 lan rộng vào những tháng đầu năm làm ảnh hưởng sâu rộng đến nền kinh tế của cả nước nói chung và từng doanh nghiệp nói riêng. Nhìn chung, doanh thu giảm nhưng doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh vẫn được Công ty duy trì khá tốt với mức giảm -5% tương đương 14,98 tỷ. Bên cạnh đó, lợi nhuận trước và sau thuế của doanh nghiệp tăng nhẹ lần lượt 1,05% và 1,36% tương đương 91,66 và 95,16 triệu đồng, cho thấy Ban điều hành của Công ty đã có những chính sách phù hợp với khó khăn chung, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TÌNH HÌNH TÀI SẢN

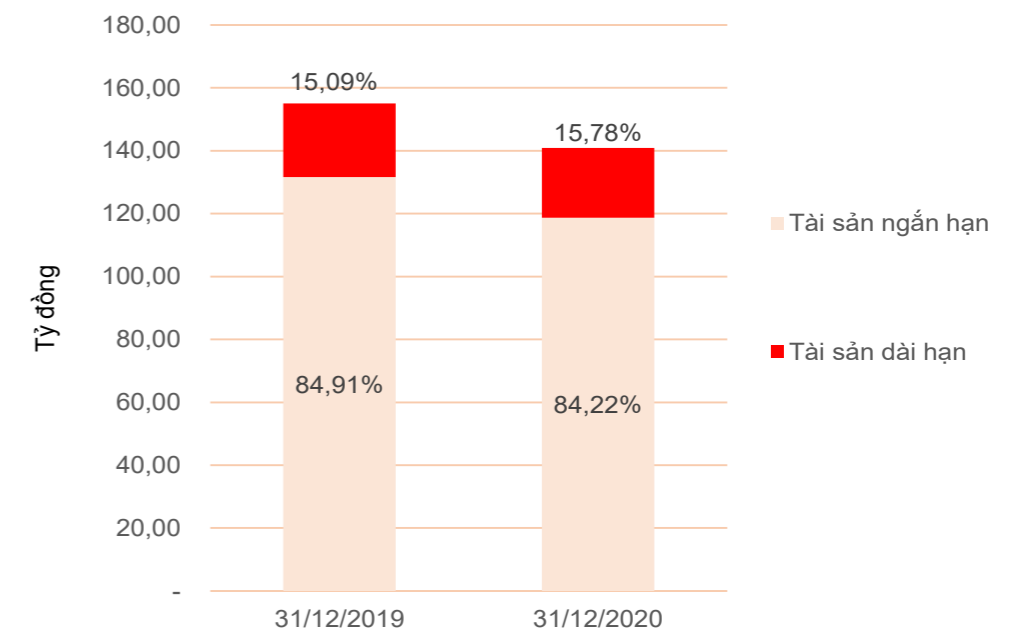
ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>131,62</b>	<b>118,67</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	29,52	22,7
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	23,87	28,38
Các khoản phải thu ngắn hạn	39,75	44,47
Hàng tồn kho	38,15	22,53
Tài sản ngắn hạn khác	0,34	0,59
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>23,39</b>	<b>22,23</b>
Tài sản cố định	6,16	5,36
Tài sản dở dang dài hạn	0,23	0,78
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15,15	14,49
Tài sản dài hạn khác	1,85	1,6
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>155,01</b>	<b>140,91</b>

Hàng tồn kho (chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang) giảm mạnh (41%) nhưng các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn tăng tương đối (18%) so với thời điểm cuối năm 2019 thể hiện rằng trong năm 2020, Nagecco không có thêm nhiều hợp đồng tư vấn giám sát công trình mới.

Biến động của những khoản mục nêu trên là lý do chính khiến tài sản ngắn hạn giảm (9,83%). 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. Nhìn chung, tổng tài sản giảm và 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 TÀI CHÍNH

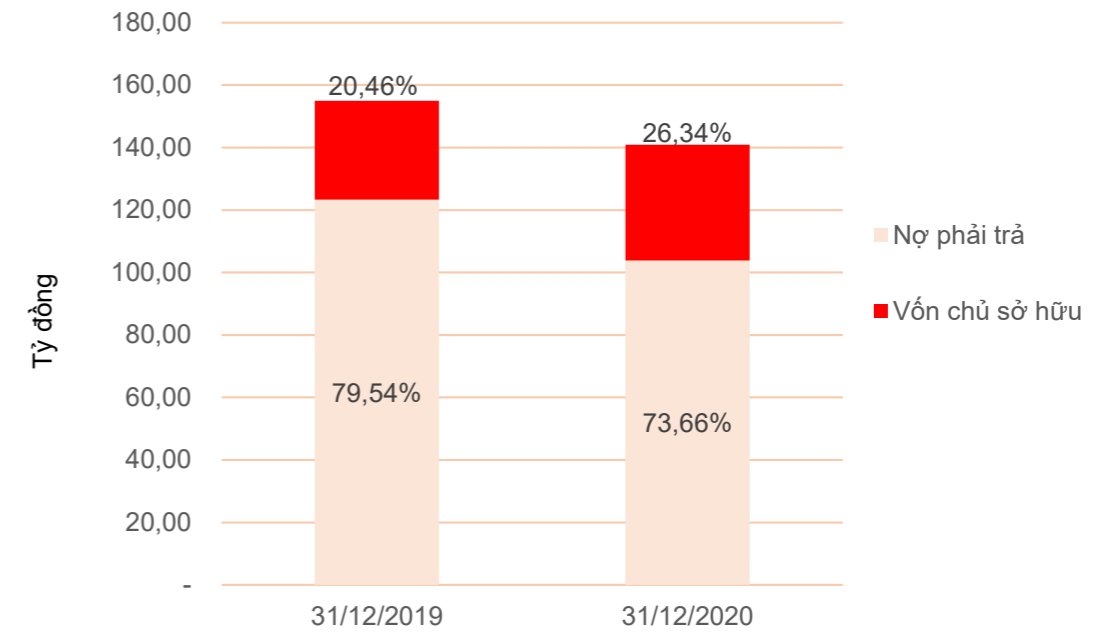
## TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>123,29</b>	<b>103,79</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>123,01</b>	<b>103,48</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	4,29	3,6
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	86,91	70,43
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	4,1	5,63
Phải trả người lao động	11,95	9,39
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	0,93	0,04
Phải trả ngắn hạn khác	14,02	11,95
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0,81	0,03
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>0,28</b>	<b>0,31</b>
Phải trả dài hạn khác	0,25	0,31
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0,03	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>31,72</b>	<b>37,12</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>31,72</b>	<b>37,12</b>
Vốn đầu tư 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	1,1	1,1
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2,27	7,67
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	2,27	7,67
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>155,01</b>	<b>140,91</b>

Trong năm 2020, nguồn vốn của Công ty giảm nhẹ (-9% tương đương 14,1 tỷ), nguyên nhân chính là nợ phải trả giảm. Cụ thể, khoản mục người mua trả tiền trước giảm do khó khăn chung trong hoạt động kinh doanh năm 2020 khiến cho khách hàng của Nagecco cũng gặp nhiều trở ngại trong việc thanh toán trước hợp đồng cho Công ty. Bên cạnh đó, Công ty luôn nỗ lực để duy trì ổn định thu nhập cho người lao động trong bối cảnh dịch bệnh nên khoản mục này giảm (-21% tương đương 2,5 tỷ). Đối với nguồn vốn chủ sở hữu, do Công ty thay đổi chính sách chi trả cổ tức từ 80% giảm xuống 20% để ổn định nguồn vốn hoạt động trong tình hình kinh tế khó khăn nên vốn chủ sở hữu tăng 17%. Do mức tăng giảm của nợ phải trả và vốn chủ sở hữu tương đương nhau nên cơ cấu nguồn vốn thay đổi không đáng kể.

Quy mô và cơ cấu nguồn vốn



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

Năm 2020, khó khăn chung bao phủ nền kinh tế thế giới do đại dịch Covid – 19. Theo đó, nền kinh tế Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng nhưng đến cuối năm vẫn có nhiều điểm phục hồi tốt nhờ công tác phòng chống dịch hiệu quả. Các doanh nghiệp trên cả nước nói chung và Nagecco nói riêng luôn nỗ lực để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong điều kiện kinh tế suy giảm; đồng thời, đây cũng là giai đoạn để Công ty thiết lập lại bộ máy tổ chức, cơ cấu tài chính,... nhằm bắt kịp cơ hội phục hồi và phát triển sau đại dịch.

## CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH

- Sự tận tâm, tinh thần trách nhiệm và trình độ chuyên môn cao của các thành viên Ban điều hành đã giúp Công ty trụ vững qua từng giai đoạn khó khăn. Cụ thể, Ban điều hành đã linh hoạt đề xuất Hội đồng quản trị các giải pháp về cơ cấu tổ chức, nhân sự, tài chính,... phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty trong giai đoạn suy giảm chung. Bên cạnh đó, Ban điều hành định kỳ họp giao ban theo tuần, chia nhỏ từng nhóm công việc hoặc dự án nhằm quản lý chặt chẽ và kịp thời xử lý những vấn đề phát sinh;
- Ngoài ra, tiết giảm chi phí nhưng vẫn đảm bảo chất lượng sản phẩm, dịch vụ là mục tiêu ưu tiên hàng đầu trong thời gian qua. Ban điều hành tiếp tục đề xuất các phương án tài chính, đảm bảo nguồn vốn duy trì các dự án hiện tại và đầu tư mới khi nền kinh tế phục hồi. Đồng thời, Ban cũng thường xuyên kiểm tra, ban hành kịp thời công văn chỉ đạo các đơn vị thực hiện tốt công tác quản lý, phân bổ nhân lực phù hợp để nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm đầu ra.



## CÔNG TÁC QUẢN LÝ

- Trong năm, Nagecco đã thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ của công ty cổ phần đại chúng theo đúng pháp luật. Cụ thể, Công ty hoàn thành công tác lập báo cáo tài chính trong năm, tổ chức kiểm toán độc lập đúng tiến độ và kịp thời cho ban lãnh đạo công ty và đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;
- Theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, Công ty luôn thực hiện đầy đủ trách nhiệm về BHXH, BHYT, BHTN, tiền lương, thưởng cho các bộ, công nhân viên; trách nhiệm về nộp thuế cho các cơ quan chức năng của Nhà nước.

## CÔNG TÁC 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, Hẹn mặt cuối năm...;
- Tài trợ học bổng cho sinh viên Đại học Kiến trúc năm học 2020 – 2021 với số tiền 60.000.000 đồng;
- Hỗ trợ kinh phí Chương trình Mùa xuân biển đảo lần 9 năm 2020, cải tạo đường nội bộ trên đảo Nam Yết.



# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2021

## CÁC CHỈ TIÊU ĐẶT RA TRONG NĂM 2021

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; Tình hình dịch bệnh Covid - 19 đang diễn biến phức tạp, gây ra những gián đoạn kinh tế theo diện rộng; 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 kinh doanh cho thuê văn phòng của công ty PDD hết sức khó khăn do ảnh hưởng từ dịch Covid - 19, khách hàng trả điện tích thuê hoặc yêu cầu giảm giá thuê (từ 30% đến 50% giá thuê hiện tại), do đó lợi nhuận từ PDD sẽ giảm nhiều trong năm 2021. Tiền thuê nhà tăng gần 25% so với 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 2021 trình Đại hội đồng cổ đông thông qua cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021
Giá trị hợp đồng	Tỷ	444,07	444
Tổng doanh thu	Tỷ	265,29	265,3
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ	8,6	7,5
Chia cổ tức	%	15%	12-15%

(Lợi nhuận dự kiến giảm do tiền thuê văn phòng 2021 đã tăng 25% so với 2020, lãi suất tiền gửi ngân hàng giảm)

## GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

- Nâng cao chất lượng dịch vụ, tăng mức độ nhận diện của thương hiệu thông qua việc đẩy mạnh hoạt động trên các kênh truyền thông số nhằm thúc đẩy thương hiệu Nagecco phát triển rộng rãi trên thị trường;
- 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 Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam; tích cực 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 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;
- Đề ra những phương án tài chính, phân tích và dự báo rủi ro trong từng giai đoạn kinh doanh, giúp Hội đồng quản trị và Ban điều hành chủ động đưa ra các phương pháp tháo gỡ khó khăn;



- Thường xuyên kiểm tra, rà soát thu hồi công nợ cũ và công nợ mới phát sinh của khách hàng, tiến hành 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;
- Bắt kịp xu hướng hiện đại hóa, công nghệ hóa của cả nước bằng cách nghiên cứu xây dựng cơ sở dữ liệu (database) để lưu trữ điện tử hồ sơ tư vấn của công ty; tích cực đầu tư cho nhân sự thông qua các chương trình đào tạo chuyên sâu, phù hợp với công nghệ mới áp dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc nguồn nhân lực nhằm phát huy tối đa nguồn nhân lực chất lượng cao; xây dựng quy trình và yêu cầu tuyển dụng phù hợp với từng bộ phận; sử dụng 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.

# **BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY**

## **ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG**

- Để góp phần trong công tác xây dựng mảng xanh của cả nước, các thiết kế của Nagecco luôn chú trọng đến tiêu chí kiến tạo môi trường sống xanh và vẫn đảm bảo các yêu cầu chuyên biệt của dự án và nhà đầu tư;
- Việc tiêu thụ năng lượng của Công ty chủ yếu ở các máy móc, thiết bị phục vụ cho trụ sở văn phòng. Theo đó, Công ty thường xuyên kiểm tra và tiến hành thay mới (nếu cần thiết) cho hệ thống máy móc thiết bị, tránh tình trạng cũ, hư tiêu hao nhiều năng lượng. Ngoài ra, Công ty còn phổ biến đến tập thể cán bộ, công nhân viên về ý thức tiết kiệm điện trong và ngoài Công ty.

## **ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG**

Nagecco hiểu rõ người lao động là nhân tố cốt lõi, góp phần quan trọng trong sự phát triển bền vững của Công ty. Ngoài việc đưa ra các chính sách hỗ trợ đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn, Công ty còn chăm lo đến sức khỏe và đời sống cho cán bộ, công nhân viên. Nagecco thực hiện đầy đủ các công tác BHYT, BHXH, BHTN theo đúng quy định của Nhà nước; đồng thời tổ chức các phong trào thi đua để rèn luyện sức khỏe cũng như khuyến khích tinh thần sáng tạo, làm việc hết mình cho người lao động.

## **ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG**

Trước sức mạnh của Internet và mạng xã hội hiện nay, mọi thông tin đều được lan truyền với một tốc độ nhanh chóng. Bất kỳ một hành vi tiêu cực, gây ảnh hưởng xấu nào của doanh nghiệp cũng sẽ không thể tránh khỏi sự nhận biết và đánh giá của cộng đồng. Vì vậy, Nagecco luôn ý thức được việc thực hiện đầy đủ trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp một cách trung thực và tự nguyện. Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên luôn tích cực tham gia vào các hoạt động xã hội nhằm góp phần chung tay xây dựng một cộng đồng phát triển và tiến bộ.



# PHẦN 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

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty

Các kế hoạch, định hướng 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 2020

Năm 2020 mặc dù còn khó khăn do dịch bệnh Covid – 19 kéo dài, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị trong công ty không đồng đều, một số đơn vị còn gặp khó khăn trong việc tìm kiếm nguồn việc 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 Ban lãnh đạo các đơn vị, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020. 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

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ % so với kế hoạch
1	Giá trị hợp đồng	Tỷ	424	444,07	104,70%
2	Tổng doanh thu	Tỷ	245	265,29	108,30%
3	Lợi nhuận	Tỷ	7,5	8,65	115,30%
4	Tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu	%	3,10%	3,30%	106,50%
5	Tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu	%	25,50%	29,40%	115,30%
6	Chia cổ tức	%	10 – 12%	15%	125,00%



## CÁC CÔNG TÁC KHÁC

- Hiểu rõ và thực hiện tốt các quy định của Pháp Luật, Điều lệ Công ty, đặc biệt là hoàn thành xuất sắc công tác chuẩn bị phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 bao gồm: Tài liệu báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban điều hành cùng các loại tờ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông;
- Chủ trương tái cấu trúc cơ cấu nhân sự, bộ máy quản lý để phù hợp với tình hình kinh doanh trong giai đoạn nền kinh tế suy giảm. Khen thưởng các cá nhân, đơn vị có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh và xem xét, đánh giá lại các trường hợp lao động kém. Bên cạnh đó, Công ty còn hỗ trợ kinh phí đào tạo Thạc sỹ cho các cán bộ là Kiến trúc sư và Kỹ sư nhằm nâng cao năng suất lao động, hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Ngày càng khẳng định uy tín Công ty thông qua các thiết kế thi tuyển đạt giải thưởng. Mỗi dự án Nagecco tham gia 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;
- Chú trọng xây dựng và hoàn thiện các quy trình từ thiết kế đến khi nghiệm thu dự án, áp dụng đồng bộ toàn Công ty nhằm đảm bảo chất lượng sản phẩm đầu ra và nâng cao năng lực cạnh tranh. Từ đó đem về nhiều hợp đồng có giá trị lớn hơn giúp Công ty duy trì hoạt động kinh doanh khi tình hình kinh tế toàn cầu đang đối mặt với nguy cơ suy thoái;
- Kỷ niệm 45 năm thành lập, Công ty phát động phong trào thi đua yêu nước với chủ đề “Kỷ cương, liêm chính, hành động, trách nhiệm, sáng tạo, hiệu quả” theo Chỉ thị 02/CT-BXD về việc 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.





## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

- Tổng Giám đốc Công ty đã quản lý và điều hành mọi hoạt động của Công ty một cách hợp lý 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 Hội đồng quản trị Công ty;
- Với kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2020, Ban điều hành Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông đề ra, lợi ích của doanh nghiệp, người lao động và quý cổ đông được đảm bảo và gia tăng cùng với kết quả sản xuất kinh doanh;
- Trong năm qua có nhiều thay đổi về Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan, Ban điều hành đã căn cứ theo đó để chủ động nghiên cứu, soạn thảo các Quy chế điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với tình hình kinh tế hiện tại trình Hội đồng quản trị thảo luận, thông qua;
- Một trong những mục tiêu phát triển bền vững của Công ty là yếu tố con người. Do đó, Ban điều hành chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo và phát triển đội ngũ cán bộ công nhân viên phù hợp với từng vị trí, đơn vị, hướng tới lực lượng nhân sự ngày càng trưởng thành, đủ khả năng đảm nhiệm những công việc lớn về quy mô và phức tạp về kỹ thuật;
- Công tác quản trị doanh nghiệp của Ban điều hành được đánh giá tốt do có nhiều sáng kiến, giải pháp trong quản lý điều hành doanh nghiệp. Đồng thời, Ban điều hành 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;
- Cùng với nỗ lực của người lao động, các thành viên Ban điều hành đã thực hiện đúng mục tiêu chiến lược của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đề ra bằng tinh thần trách nhiệm cao trong công việc. Theo đó, Ban điều hành thực hiện chủ trương tập trung vào lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, phát huy thế mạnh truyền thống của từng đơn vị trực thuộc, nhằm đẩy mạnh doanh thu và lợi nhuận;
- Ban điều hành đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát 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 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Từ kết quả của hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được năm 2020 và những yếu tố có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty, Hội đồng quản trị đề ra các kế hoạch, định hướng cho năm 2021 như sau:

- Thường xuyên cập nhật các quy định pháp luật hiện hành để kịp thời bổ sung, sửa đổi các quy chế, quy định của Công ty, đem lại hiệu quả cao trong công tác quản trị doanh nghiệp;
- Thể hiện tính chuyên nghiệp trong dịch vụ tư vấn xây dựng thông qua đầu tư trang thiết bị, phần mềm công nghệ kỹ thuật cao kết hợp với tuyển dụng có chọn lọc nguồn nhân lực chất lượng cao, phù hợp với công tác tư vấn;
- Quản lý chặt chẽ 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 sản xuất kinh doanh;
- Không ngừng cải tiến, đổi mới nhằm cung cấp những sản phẩm công trình có chất lượng cao, có giá trị vượt trội với chi phí hợp lý; đồng thời sử dụng hiệu quả các nguồn lực, tối đa hóa giá trị doanh nghiệp, mang lại lợi ích tốt nhất cho doanh nghiệp, cổ đông và người lao động;
- Hội đồng quản trị tiếp tục duy trì tốt các hoạt động của mình và phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát, Ban điều hành trong công tác quản trị Công ty; thường xuyên kiểm tra, kiểm soát và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện tốt công việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh với mục tiêu đạt hiệu quả cao nhất.





A modern glass skyscraper with a blue-tinted facade, reflecting the sky and surrounding environment. The building is set against a red background with white geometric shapes.

# PHẦN 5 BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

---

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

## DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(tính đến ngày 31/12/2020)

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

## CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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



Trong năm, Hội đồng quản trị đã đưa ra các Nghị quyết, Quyết định

STT	Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	54/2020/NQ - ĐHĐCĐ	06/01/2020	Quyết định Ban hành Quy chế bổ nhiệm
2	55/2020/NQ - ĐHĐCĐ	06/01/2020	Quyết định Ban hành Quy chế đào tạo
3	56/2020/NQ - ĐHĐCĐ	06/01/2020	Quyết định Ban hành Quy chế tuyển dụng
4	57/2020/NQ - ĐHĐCĐ	06/01/2020	Quyết định Ban hành Quy chế quản lý tài chính
5	61/2020/NQ - ĐHĐCĐ	28/04/2020	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020
6	62/2020/NQ – HĐQT	04/05/2020	Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc Chi trả cổ tức năm 2019 bằng tiền
7	63/2020/NQ - ĐHĐCĐ	29/04/2020	Quyết định chi thường Ban quản lý điều hành
8	64/2020/NQ - ĐHĐCĐ	29/06/2020	Quyết định về việc bán đấu giá xe Mazda
9	66/2020/NQ - ĐHĐCĐ	16/07/2020	Quyết định phê duyệt đơn giá tiền lương
10	69/2020/NQ - ĐHĐCĐ	18/12/2020	Quyết định về việc bán đấu giá xe Mazda

# BAN KIỂM SOÁT

## DANH SÁCH THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

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

## HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ CỔ ĐÔNG

### Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty

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

### Công tác lãnh đạo, chỉ đạo của Ban điều hành

- Tổng giám đốc đã tổ chức triển khai và thực hiện quản lý, điều hành hoạt động đúng chức năng và quyền hạn theo Điều lệ Công ty quy định, tuân thủ thực hiện nội dung Nghị quyết Hội đồng quản trị thường kỳ. Công tác chỉ đạo điều hành thực hiện theo nhiệm vụ được phân công, phân cấp, thường xuyên kiểm tra, giám sát mức độ hoàn thành công việc của bộ máy giúp việc trong công tác quản lý, quản trị của Công ty;
- Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đoàn thể hoạt động theo đúng chức năng nhiệm vụ của mình, nhằm tạo ra phong trào thi đua lao động sản xuất sôi nổi trên các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty.



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

- Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty làm việc hoàn toàn độc lập, đồng thời thường xuyên phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ;
- Tổng giám đốc đã tạo điều kiện, chỉ đạo các phòng ban nghiệp vụ phối hợp với các đơn vị cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu, chứng từ có liên quan phục vụ cho công tác kiểm tra, kiểm soát theo yêu cầu của Ban kiểm soát. Sau khi có kết quả kiểm soát, Ban kiểm soát đã thông báo kịp thời kết quả hoạt động và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Công ty theo quy định. Đồng thời cũng tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị về các vấn đề được nêu trong báo cáo trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên.

### Công tác tổ chức nhân sự và thực hiện chế độ về người lao động

- Công tác điều động, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại và miễn nhiệm, cán bộ lãnh đạo chủ chốt các đơn vị thực hiện đúng quy trình, tiêu chuẩn, điều kiện trong Quy chế bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, từ chức, miễn nhiệm và luân chuyển cán bộ các cấp của Công ty đều thực hiện đúng Quy chế;
- Thực hiện công tác sắp xếp lại bộ máy quản lý: Công ty đã sắp xếp mô hình tổ chức và nguồn lực lao động theo nguyên tắc đảm bảo tập trung vào những lĩnh vực chủ yếu, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và thế mạnh từng đơn vị; đảm bảo tinh gọn đạt hiệu quả cao.

### Thực hiện chế độ chính sách với người lao động

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

## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

### LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

ĐVT: đồng

	Lương	Thù lao
Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát		1.145.599.000
Ban điều hành	6.531.022.840	



A photograph of a modern glass skyscraper with a grid-like facade, set against a blue sky with light clouds. The building is partially obscured by a large, semi-transparent red geometric shape on the right side of the image. The red shape has several overlapping polygons and a white outline. The text is overlaid on this red shape.

# PHẦN 6 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

---

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính được kiểm toán

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020*  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP**

**MỤC LỤC**  
----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04 - 07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09 - 10
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 37

---

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 2020.

### 1. Thông tin chung về Công ty

**Thành lập:** Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 4 tháng 1 năm 2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, hiện nay Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300403987 thay đổi lần thứ 5 ngày 09 tháng 08 năm 2018, thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 8 năm 2019 về việc thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

**Hình thức sở hữu vốn:** Vốn cổ phần.

#### Hoạt động kinh doanh chính:

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

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

**Tên viết tắt:** NAGECCO.

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

Công ty có 3 chi nhánh: Chi nhánh miền Bắc, Chi nhánh Cần Thơ và Chi nhánh - Trung tâm Khoa học Công nghệ và Kỹ thuật xây dựng; 8 trung tâm trực thuộc và 8 xí nghiệp hạch toán nội bộ theo hình thức báo sổ.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

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

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

#### Hội đồng Quản trị

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

#### Ban Kiểm soát

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

#### Ban Điều hành

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 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 2020.

### 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 2020, 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 2020, 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 2020.

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

Tp. HCM, ngày 02 tháng 03 năm 2021

**Thay mặt Hội đồng Quản trị**

**Phạm Khánh Toàn**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Số: B0820312-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 02 tháng 03 năm 2021, từ trang 04 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 2020, 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 02 tháng 03 năm 2021

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**KIỂM TOÁN VIÊN**



**Dương Thị Phương Anh**

Số GCNĐKHNKT: 0321-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**Phạm Thị Thanh Mai**

Số GCNĐKHNKT: 1044-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>118.674.646.659</b>	<b>131.618.867.235</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>22.701.506.072</b>	<b>29.519.550.026</b>
1. Tiền	111		20.701.506.072	27.519.550.026
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	2.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>28.375.717.200</b>	<b>23.865.237.545</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5.375.571.467	9.270.489.911
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.999.854.267)	(7.405.252.366)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		28.000.000.000	22.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>44.469.004.893</b>	<b>39.748.434.682</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	39.249.203.633	33.303.892.213
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.392.373.200	3.280.915.920
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	11.607.167.088	14.392.831.718
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3, 5	(10.792.020.455)	(11.241.486.596)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.281.427	12.281.427
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>22.533.768.720</b>	<b>38.149.730.788</b>
1. Hàng tồn kho	141		22.533.768.720	38.149.730.788
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>594.649.774</b>	<b>335.914.194</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	565.415.116	264.103.198
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		29.234.658	-
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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>22.231.622.429</b>	<b>23.389.389.032</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.363.651.726</b>	<b>6.159.790.338</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	4.031.785.924	4.129.784.880
- Nguyên giá	222		27.541.012.207	26.808.392.964
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.509.226.283)	(22.678.608.084)
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	1.331.865.802	2.030.005.458
- Nguyên giá	228		6.577.189.984	6.577.189.984
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.245.324.182)	(4.547.184.526)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>777.462.000</b>	<b>229.891.600</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		777.462.000	229.891.600
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>14.494.105.280</b>	<b>15.152.105.280</b>
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		11.000.000.000	11.658.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.596.403.423</b>	<b>1.847.601.814</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	1.596.403.423	1.847.601.814
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>140.906.269.088</b>	<b>155.008.256.267</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>103.788.163.620</b>	<b>123.290.533.641</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>103.475.928.047</b>	<b>123.007.071.814</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	3.599.432.756	4.286.189.534
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	70.425.180.256	86.912.214.812
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	5.629.625.491	4.099.693.306
4. Phải trả người lao động	314		9.392.377.009	11.948.429.560
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	480.408.661	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	43.568.968	925.387.150
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	11.953.022.649	14.020.628.461
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	1.920.000.000	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.312.257	814.528.991
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>312.235.573</b>	<b>283.461.827</b>
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	312.235.573	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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>37.118.105.468</b>	<b>31.717.722.626</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>37.118.105.468</b>	<b>31.717.722.626</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		28.350.000.000	28.350.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		28.350.000.000	28.350.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.099.722.626	1.099.722.626
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.668.382.842	2.268.000.000
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.668.382.842	2.268.000.000
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>140.906.269.088</b>	<b>155.008.256.267</b>

Tp. HCM, ngày 02 tháng 03 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Thị Thúy Nga

Nghiêm Mạnh Hoàng

Đặng Nguyên Ân



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	260.855.102.380	275.838.906.988
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	295.865.455	1.017.089.307
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	260.559.236.925	274.821.817.681
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	231.004.601.892	247.535.265.283
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>29.554.635.033</b>	<b>27.286.552.398</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	4.628.978.761	5.231.089.813
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(495.438.538)	(46.128.604)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	25.886.788.137	25.360.705.748
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))</b>	<b>30</b>		<b>8.792.264.196</b>	<b>7.203.065.067</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.8	108.273.227	1.495.938.025
12. Chi phí khác	32	VI.9	243.206.857	133.336.923
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(134.933.630)</b>	<b>1.362.601.102</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>8.657.330.566</b>	<b>8.565.666.169</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	1.209.669.422	1.213.168.818
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>7.447.661.143</b>	<b>7.352.497.351</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	2.083	1.833
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	2.083	1.833

Tp. HCM, ngày 02 tháng 03 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Thị Thúy Nga

Nghiêm Mạnh Hoàng

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.657.330.566	8.565.666.169
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9	2.283.294.688	2.241.475.996
- Các khoản dự phòng	03	VI.6, 7	(934.864.240)	304.639.091
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	(6.463.742)	(8.279.979)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.695.056.858)	(5.225.109.834)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.304.240.413	5.878.391.443
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(5.012.320.509)	3.339.595.020
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		15.615.962.068	10.941.719.231
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(17.768.145.059)	2.311.533.506
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(50.113.527)	54.146.807
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		3.894.918.444	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(650.000.000)	(1.447.134.788)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		60.500.000	11.564.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(549.995.035)	(1.912.387.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>845.046.795</b>	<b>19.177.428.219</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(2.064.593.130)	(2.531.851.055)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		108.272.727	2.300.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(31.000.000.000)	(6.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		25.658.000.000	5.342.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.298.765.912	4.481.302.026
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.999.554.491)</b>	<b>1.293.750.971</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.670.000.000)	(22.680.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(5.670.000.000)</b>	<b>(22.680.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(6.824.507.696)</b>	<b>(2.208.820.810)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>29.519.550.026</b>	<b>31.720.090.857</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		6.463.742	8.279.979
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>22.701.506.072</b>	<b>29.519.550.026</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nghiêm Mạnh Hoàng

Tp. HCM, ngày 02 tháng 03 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TƯ VẤN XÂY DỰNG  
TỔNG HỢP

Đặng Nguyên Ân

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Thành lập: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 4 tháng 1 năm 2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, hiện nay Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300403987 thay đổi lần thứ 5 ngày 09 tháng 08 năm 2018, thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 8 năm 2019 về việc thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

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

Tên viết tắt: NAGECCO.

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh:**

Tư vấn xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

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

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.****6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020: 417 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2019: 418 nhân viên)****7. Cấu trúc doanh nghiệp**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)**

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

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

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

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

Chi nhánh Cần Thơ. 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:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2020: 23.107 VND/USD; 26.759 VND/EUR.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

**Tài sản cố định hữu hình mua sắm**

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

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

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

**6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:**

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

**Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt**

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

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

**Giá trị thương hiệu**

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

**Phần mềm máy vi tính**

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

**6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ (tiếp theo)**

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

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

**7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

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

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

**8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

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

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

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

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

**10. 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.

**11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

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

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

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

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

**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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

**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 hoãn 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 hoãn 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 2020, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty là 20%. Công ty đã thanh tra, quyết toán thuế đến năm 2019.

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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.

**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 2020

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	31/12/2020		01/01/2020	
	Tiền		Tiền	
Tiền mặt	8.450.260.502		12.282.363.491	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.251.245.570		15.237.186.535	
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>2.000.000.000</b>		<b>2.000.000.000</b>	
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	2.000.000.000		2.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>22.701.506.072</b>		<b>29.519.550.026</b>	
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính (Xem trang 34-35).</b>				
3. Phải thu của khách hàng	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>39.249.203.633</b>	<b>(10.301.392.516)</b>	<b>33.303.892.213</b>	<b>(11.022.858.657)</b>
Khách hàng trong nước	39.249.203.633	(10.301.392.516)	33.303.892.213	(11.022.858.657)
<b>Cộng</b>	<b>39.249.203.633</b>	<b>(10.301.392.516)</b>	<b>33.303.892.213</b>	<b>(11.022.858.657)</b>
4. Trả trước cho người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.392.373.200</b>	<b>-</b>	<b>3.280.915.920</b>	<b>-</b>
Nhà cung cấp trong nước	4.392.373.200	-	3.280.915.920	-
<b>Cộng</b>	<b>4.392.373.200</b>	<b>-</b>	<b>3.280.915.920</b>	<b>-</b>
5. Phải thu khác	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>11.607.167.088</b>	<b>(490.627.939)</b>	<b>14.392.831.718</b>	<b>(218.627.939)</b>
- Phải thu lãi khoản đầu tư Công ty PDD	2.400.000.000	-	2.300.000.000	-
- Phải thu người lao động (BHBB, Thuế TNCN)	1.072.735.708	-	1.095.218.478	-
- Phải thu công trình	-	-	309.177.566	-
- Phải thu tiền nhà, tiền điện các TT2, TT4, Cty In giá tốt, Cty Sinh Hùng	82.736.652	-	173.886.351	-
- Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	560.117.808	-	1.372.099.589	-
- Thuế GTGT chưa kê khai	-	-	17.754.160	-
- Phải thu khác	576.560.067	-	585.055.437	-
- Tạm ứng	6.825.016.853	(490.627.939)	8.483.512.296	(218.627.939)
- Ký cược, ký quỹ	90.000.000	-	56.127.841	-
<b>Cộng</b>	<b>11.607.167.088</b>	<b>(490.627.939)</b>	<b>14.392.831.718</b>	<b>(218.627.939)</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	2.400.000.000	-	2.300.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.300.000.000</b>	<b>-</b>

6. Nợ xấu	31/12/2020		01/01/2020	
	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	12.817.429.274	2.025.408.819	11.241.486.596	-
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng	12.326.801.335	2.025.408.819	11.022.858.657	-
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của khoản tạm ứng	490.627.939	-	218.627.939	-

7. Hàng tồn kho	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang (*)	22.533.768.720	-	38.149.730.788	-
<b>Cộng</b>	<b>22.533.768.720</b>	<b>-</b>	<b>38.149.730.788</b>	<b>-</b>

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

## 8. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 36)

## 9. Tài sản cố định vô hình

	Giá trị thương hiệu	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	1.894.768.920	4.682.421.064	6.577.189.984
Số dư cuối năm	1.894.768.920	4.682.421.064	6.577.189.984
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	1.231.599.876	3.315.584.650	4.547.184.526
Khấu hao trong năm	94.738.452	603.401.204	698.139.656
Số dư cuối năm	1.326.338.328	3.918.985.854	5.245.324.182
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	663.169.044	1.366.836.414	2.030.005.458
Số dư cuối năm	568.430.592	763.435.210	1.331.865.802

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- \* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.
- \* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.053.977.420 VND.
- \* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

10. Chi phí trả trước	31/12/2020	01/01/2020
	<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>565.415.116</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	473.308.839	180.124.579
Chi phí nội thất, sửa chữa văn phòng	92.106.277	83.978.619
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>1.596.403.423</b>	<b>1.847.601.814</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	38.984.996	664.178.171
Chi phí nội thất, sửa chữa văn phòng	1.557.418.427	1.183.423.643
<b>Cộng</b>	<b>2.161.818.539</b>	<b>2.111.705.012</b>

11. Phải trả người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.599.432.756</b>	<b>3.599.432.756</b>	<b>4.286.189.534</b>	<b>4.286.189.534</b>
Nhà cung cấp trong nước	3.599.432.756	3.599.432.756	4.286.189.534	4.286.189.534
<b>Cộng</b>	<b>3.599.432.756</b>	<b>3.599.432.756</b>	<b>4.286.189.534</b>	<b>4.286.189.534</b>

12. Người mua trả tiền trước	31/12/2020	01/01/2020
	<b>Ngắn hạn</b>	<b>70.425.180.256</b>
Khách hàng trong nước	70.425.180.256	86.912.214.812
<b>Cộng</b>	<b>70.425.180.256</b>	<b>86.912.214.812</b>

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2020
	<b>a. Thuế phải nộp</b>			
- Thuế giá trị gia tăng (GTGT)	1.581.874.414	15.111.093.258	13.620.212.051	3.072.755.621
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)	-	1.137.858.426	650.000.000	487.858.426
- Thuế thu nhập cá nhân	2.517.818.892	2.493.438.689	2.942.246.137	2.069.011.444
- Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	105.305.534	105.305.534	-
<b>Cộng</b>	<b>4.099.693.306</b>	<b>18.853.695.907</b>	<b>17.323.763.722</b>	<b>5.629.625.491</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

b. Thuế phải thu	01/01/2020	Số cần trừ trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2020
Thuế TNDN nộp thừa	71.810.996	71.810.996	-	-
<b>Cộng</b>	<b>71.810.996</b>	<b>71.810.996</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Trích trước chi phí liên quan đến hoạt động	480.408.661	-
<b>Cộng</b>	<b>480.408.661</b>	<b>-</b>

## 15. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2020	01/01/2020
Doanh thu nhận trước ngắn hạn	43.568.968	925.387.150
<b>Cộng</b>	<b>43.568.968</b>	<b>925.387.150</b>

## 16. Phải trả khác

a. Ngắn hạn	31/12/2020	01/01/2020
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	325.758.450	265.907.607
Bảo hiểm bắt buộc	928.002.828	942.112.957
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	304.914.061	3.706.914.061
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.394.347.310	9.105.693.836
<i>Tiền mượn (PDD)</i>	<i>2.915.920.000</i>	<i>2.915.920.000</i>
<i>Tiền mượn để hoạt động</i>	<i>810.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>6.668.427.310</i>	<i>6.189.773.836</i>
<b>Cộng</b>	<b>11.953.022.649</b>	<b>14.020.628.461</b>
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	312.235.573	253.595.173
<b>Cộng</b>	<b>312.235.573</b>	<b>253.595.173</b>

## c. Phải trả khác là các bên liên quan

<i>Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng &amp; Phát triển - PDD</i>	<i>2.915.920.000</i>	<i>2.915.920.000</i>
<i>Tiền mượn hoạt động Bà Lê Thị Thanh Bình - Chi nhánh KHCN</i>	<i>760.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Tiền mượn hoạt động Ông Bạch Ngọc Hoàng - Chi nhánh KHCN</i>	<i>50.000.000</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>3.725.920.000</b>	<b>2.915.920.000</b>

## 17. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Quỹ dự phòng tiền lương phải trả	1.920.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.920.000.000</b>	<b>-</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 18. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>20.567.633.572</b>	<b>46.590.172</b>	<b>48.964.223.744</b>
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 ĐTP đã trích (*)	-	(2.457.910.946)	2.457.910.946	-
Điều chuyển Quỹ ĐTP 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)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>1.099.722.626</b>	<b>2.268.000.000</b>	<b>31.717.722.626</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>1.099.722.626</b>	<b>2.268.000.000</b>	<b>31.717.722.626</b>
Lợi nhuận	-	-	7.447.661.143	7.447.661.143
Giảm quỹ khen thưởng, phúc lợi đã trích (**)	-	-	341.321.699	341.321.699
Chia cổ tức	-	-	(2.268.000.000)	(2.268.000.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)	-	-	(120.600.000)	(120.600.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>1.099.722.626</b>	<b>7.668.382.842</b>	<b>37.118.105.468</b>

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

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

## b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2020	01/01/2020
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>	<i>48,57%</i>	<i>13.770.000.000</i>	<i>13.770.000.000</i>
Vốn góp của các cổ đông khác	51,43%	14.580.000.000	14.580.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>28.350.000.000</b>

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

	Năm 2020	Năm 2019
Vốn góp của chủ sở hữu	28.350.000.000	28.350.000.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>28.350.000.000</i>	<i>28.350.000.000</i>
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>28.350.000.000</i>	<i>28.350.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.268.000.000	22.680.000.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

d. Cổ phiếu	31/12/2020	01/01/2020
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
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
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Quỹ đầu tư phát triển	1.099.722.626	1.099.722.626
<b>Cộng</b>	<b>1.099.722.626</b>	<b>1.099.722.626</b>

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

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu cung cấp dịch vụ	260.855.102.380	275.838.906.988
<b>Cộng</b>	<b>260.855.102.380</b>	<b>275.838.906.988</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2020	Năm 2019
Giảm giá dịch vụ	295.865.455	1.017.089.307
<b>Cộng</b>	<b>295.865.455</b>	<b>1.017.089.307</b>
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	260.559.236.925	274.821.817.681
<b>Cộng</b>	<b>260.559.236.925</b>	<b>274.821.817.681</b>
4. Giá vốn hàng bán	Năm 2020	Năm 2019
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	231.004.601.892	247.535.265.283
<b>Cộng</b>	<b>231.004.601.892</b>	<b>247.535.265.283</b>
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2020	Năm 2019
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.699.059.622	2.589.650.834
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.887.724.509	2.633.159.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	35.730.888	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	6.463.742	8.279.979
<b>Cộng</b>	<b>4.628.978.761</b>	<b>5.231.089.813</b>
6. Chi phí tài chính	Năm 2020	Năm 2019
Lãi/ lỗ bán chứng khoán kinh doanh	1.906.124.444	-
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(2.405.398.099)	(46.462.995)
Chi phí tài chính khác	3.835.117	334.391
<b>Cộng</b>	<b>(495.438.538)</b>	<b>(46.128.604)</b>

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

Trang 25

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí nhân viên	15.572.847.992	14.958.326.678
Chi phí vật liệu, bao bì	2.155.706.413	1.668.832.808
Chi phí đồ dùng văn phòng	648.170.862	513.262.194
Chi phí khấu hao TSCĐ	892.533.269	1.266.827.089
Thuế, phí, lệ phí	30.650.000	51.457.600
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	744.053.824	351.102.086
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.451.270.312	3.596.545.930
Chi phí bằng tiền khác	3.391.555.465	2.954.351.363
<b>Cộng</b>	<b>25.886.788.137</b>	<b>25.360.705.748</b>
8. Thu nhập khác	Năm 2020	Năm 2019
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	108.272.727	2.300.000
Thu nhập khác	500	1.493.638.025
<b>Cộng</b>	<b>108.273.227</b>	<b>1.495.938.025</b>
9. Chi phí khác	Năm 2020	Năm 2019
Các khoản bị phạt	232.361.055	16.903.265
Truy thu thuế TNDN	10.845.802	116.433.658
<b>Cộng</b>	<b>243.206.857</b>	<b>133.336.923</b>
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí nhân công	127.279.725.186	134.368.886.101
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.283.294.688	2.241.475.996
Chi phí dịch vụ mua ngoài	103.590.622.280	114.973.443.629
Chi phí khác bằng tiền	7.742.912.085	9.335.813.329
<b>Cộng</b>	<b>240.896.554.239</b>	<b>260.919.619.055</b>
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2020	Năm 2019
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.209.669.422	1.213.168.818
<b>2. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.209.669.422</b>	<b>1.213.168.818</b>
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.447.661.143	7.352.497.351
<b>Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm</b>	<b>(1.542.376.171)</b>	<b>(2.154.898.469)</b>
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(1.117.149.171)	(1.729.671.469)
- Trích lập thù lao HĐQT, Ban kiểm soát (*)	(175.227.000)	(175.227.000)
- Trích lập quỹ ban điều hành (*)	(250.000.000)	(250.000.000)
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>5.905.284.972</b>	<b>5.197.598.882</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.835.000	2.835.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.083</b>	<b>1.833</b>

(\*) Công ty tạm ước tính quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và quỹ ban điều hành năm 2020 theo phương án phân phối lợi nhuận tại Nghị quyết đại hội cổ đông năm 2019 để tạm tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

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

Trang 26

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.905.284.972	5.197.598.882
<b>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</b>	<b>5.905.284.972</b>	<b>5.197.598.882</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.835.000	2.835.000
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm</b>	<b>2.835.000</b>	<b>2.835.000</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.083</b>	<b>1.833</b>
<b>14. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>1. Cơ cấu tài sản (%)</b>		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	15,78%	15,09%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	84,22%	84,91%
<b>2. Cơ cấu nguồn vốn (%)</b>		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	73,66%	79,54%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	26,34%	20,46%
<b>3. Khả năng thanh toán (lần)</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,15	1,07
- Khả năng thanh toán nhanh	0,93	0,76
<b>4. Tỷ suất lợi nhuận (%)</b>	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	5,85%	5,27%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5,03%	4,52%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	3,32%	3,12%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,86%	2,68%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	21,64%	18,23%

**15. 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:

**15.1 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 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Rủi ro lãi suất**

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

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

**Độ nhạy đối với lãi suất**

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Năm 2020</b>		
VND	+200	1.234.030.121
VND	-200	(1.234.030.121)
<b>Năm 2019</b>		
VND	+100	631.775.500
VND	-100	(631.775.500)

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.

**15.2 Rủi ro tín dụng**

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

**Phải thu khách hàng**

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

**Tiền gửi ngân hàng**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**15.2 Rủi ro tín dụng**

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

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>				
Phải thu của khách hàng	26.922.402.298	-	-	12.326.801.335
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>26.922.402.298</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.326.801.335</b>
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(12.326.801.335)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>26.922.402.298</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>				
Phải thu của khách hàng	22.281.033.556	-	-	11.022.858.657
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>22.281.033.556</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.022.858.657</b>
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(11.022.858.657)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>22.281.033.556</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**15.3 Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>				
Phải trả người bán	3.599.432.756	-	-	3.599.432.756
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	4.558.564.234	-	-	4.558.564.234
	<b>8.157.996.990</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.157.996.990</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>				
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
	<b>7.455.704.707</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.455.704.707</b>

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 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong 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, cổ tức dự tính Phải trả ngắn hạn (mượn tiền)	2.400.000.000	2.400.000.000
			-	(2.915.920.000)
<b>+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành</b>			<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát			1.145.599.000	1.993.250.000
Thu nhập của Ban Điều hành			6.531.022.840	4.361.105.115
<b>Cộng</b>			<b>7.676.621.840</b>	<b>6.354.355.115</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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 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 2020:

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

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Thành phố Hồ Chí Minh	237.609.632.361	210.784.832.482	26.824.799.879
Khu vực Miền Bắc	12.098.956.219	10.646.839.138	1.452.117.081
Khu vực Cần Thơ	10.850.648.345	9.572.930.272	1.277.718.073
<b>Cộng</b>	<b>260.559.236.925</b>	<b>231.004.601.892</b>	<b>29.554.635.033</b>

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

Kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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
<b>Cộng</b>	<b>274.821.817.681</b>	<b>247.535.265.283</b>	<b>27.286.552.398</b>

**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 2020**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty báo cáo hoạt động và phân tích doanh thu thuần, giá vốn theo các bộ phận kinh doanh như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xí nghiệp 1	14.363.872.575	12.672.207.000	1.691.665.575
Xí nghiệp 2	18.797.329.114	16.584.034.000	2.213.295.114
Xí nghiệp 3	23.599.985.987	20.666.787.383	2.933.198.604
Xí nghiệp 4	11.732.078.865	10.325.478.000	1.406.600.865
Xí nghiệp 5	18.656.929.469	16.459.094.000	2.197.835.469
Xí nghiệp 6	21.833.745.502	19.268.697.000	2.565.048.502
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	5.600.431.981	5.106.331.000	494.100.981
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	2.022.973.553	1.780.216.000	242.757.553
TT Khoa Học Công Nghệ	7.374.033.372	6.516.996.731	857.036.641
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	10.087.077.795	8.938.426.000	1.148.651.795
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	11.676.141.580	10.579.003.000	1.097.138.580
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	13.715.584.525	12.130.135.000	1.585.449.525

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

Trang 31

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Chi nhánh Cần Thơ	10.850.648.345	9.572.930.272	1.277.718.073
Chi nhánh Miền Bắc	12.098.956.219	10.670.839.138	1.428.117.081
TT Kiến trúc 1	26.768.387.035	23.604.180.000	3.164.207.035
Trung tâm Kỹ thuật Cơ điện	9.224.691.198	8.143.728.000	1.080.963.198
TT Quy hoạch và Phát triển Đô thị	12.078.146.424	10.628.769.000	1.449.377.424
TT Kiến trúc 2	5.776.430.515	5.108.258.000	668.172.515
Văn phòng Công ty và các Trung tâm	11.845.924.648	11.251.322.368	594.602.280
<b>Cộng</b>	<b>260.559.236.925</b>	<b>231.004.601.892</b>	<b>29.554.635.033</b>

**b. 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
<b>Cộng</b>	<b>274.821.817.681</b>	<b>247.535.265.283</b>	<b>27.286.552.398</b>

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

Trang 32

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Nguyễn Mạnh Hoàng

Tp. HCM, ngày 02 tháng 03 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC

  
Đặng Nguyên Ân

## CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

## a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>5.375.571.467</b>	<b>375.717.200</b>	<b>(4.999.854.267)</b>	<b>9.270.489.911</b>	<b>1.865.237.545</b>	<b>(7.405.252.366)</b>
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - STB	50.086	33.800	(16.286)	23.766.000	9.494.745	(14.271.255)
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà - SJS	548.840	140.750	(408.090)	1.462.100.000	212.500.000	(1.249.600.000)
+ Công ty CP Cơ điện lạnh - REE	279.221	244.750	(34.471)	1.658.571.500	1.078.110.000	(580.461.500)
+ Công ty CP chứng khoán Sài Gòn - SSI	640.909	297.900	(343.009)	752.000.000	190.132.800	(561.867.200)
+ Công ty CP ĐT & PT Xây dựng - Investco	4.999.052.411	-	(4.999.052.411)	4.999.052.411	-	(4.999.052.411)
+ Công ty CP LILAMA LAND	375.000.000	375.000.000	-	375.000.000	375.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.375.571.467</b>	<b>375.717.200</b>	<b>(4.999.854.267)</b>	<b>9.270.489.911</b>	<b>1.865.237.545</b>	<b>(7.405.252.366)</b>

## b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
<b>b1. Ngắn hạn</b>	<b>28.000.000.000</b>	<b>28.000.000.000</b>	<b>22.000.000.000</b>	<b>22.000.000.000</b>	<b>22.000.000.000</b>	<b>22.000.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	28.000.000.000	28.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000
<b>b2. Dài hạn</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>11.658.000.000</b>	<b>11.658.000.000</b>	<b>11.658.000.000</b>	<b>11.658.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	11.000.000.000	11.000.000.000	11.658.000.000	11.658.000.000	11.658.000.000	11.658.000.000
<b>Cộng</b>	<b>39.000.000.000</b>	<b>39.000.000.000</b>	<b>33.658.000.000</b>	<b>33.658.000.000</b>	<b>33.658.000.000</b>	<b>33.658.000.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2020		01/01/2020			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty liên kết	3.494.105.280	-	3.494.105.280	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	-	3.494.105.280
<b>Cộng</b>	<b>3.494.105.280</b>	<b>-</b>	<b>3.494.105.280</b>	<b>3.494.105.280</b>	<b>-</b>	<b>3.494.105.280</b>

(\*) *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 2020, 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 2019.

- Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 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.

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

Trang 35

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

1127 036 S 5/14

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.8. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác		Tổng cộng
				Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng	
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	9.169.778.270	6.854.862.256	10.622.502.438	161.250.000	26.808.392.964	
Mua trong năm	-	227.395.091	1.289.627.636	-	1.517.022.727	
Thanh lý, nhượng bán	-	(273.686.508)	(409.916.976,00)	(100.800.000)	(784.403.484)	
Số dư cuối năm	9.169.778.270	6.808.570.839	11.502.213.098	60.450.000	27.541.012.207	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	8.510.172.824	5.584.451.797	8.459.675.139	124.308.324	22.678.608.084	
Khấu hao trong năm	155.201.292	638.968.609	810.776.789	10.074.996	1.615.021.686	
Thanh lý, nhượng bán	-	(273.686.511)	(409.916.976,00)	(100.800.000)	(784.403.487)	
Số dư cuối năm	8.665.374.116	5.949.733.895	8.860.534.952	33.583.320	23.509.226.283	
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	659.605.446	1.270.410.459	2.162.827.299	36.941.676	4.129.784.880	
Số dư cuối năm	504.404.154	858.836.944	2.641.678.146	26.866.680	4.031.785.924	

\* 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: 18.246.401.040 VNĐ.

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

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

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

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

Trang 36



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.16. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số 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 số			Giá trị hợp lý	
	31/12/2020	Dự phòng	Giá trị	31/12/2019	31/12/2020
<b>Tài sản tài chính</b>					
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	39.000.000.000	-	33.658.000.000	-	39.000.000.000
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	5.375.571.467	(4.999.854.267)	9.270.489.911	(7.451.715.361)	375.717.200
- Phải thu khách hàng	39.249.203.633	(10.301.392.516)	33.303.892.213	(10.462.942.573)	28.947.811.117
- Phải thu khác	732.854.460	-	1.602.113.781	-	732.854.460
- Tiền và các khoản tương đương tiền	22.701.506.072	-	29.519.550.026	-	22.701.506.072
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>107.059.135.632</b>	<b>(15.301.246.783)</b>	<b>107.354.045.931</b>	<b>(17.914.657.934)</b>	<b>91.757.888.849</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>					
- Phải trả người bán	3.599.432.756	-	4.286.189.534	-	3.599.432.756
- Phải trả khác	4.558.564.234	-	3.169.515.173	-	4.558.564.234
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.157.996.990</b>	<b>-</b>	<b>7.455.704.707</b>	<b>-</b>	<b>8.157.996.990</b>

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



Trang 37



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020

### CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

TPHCM, ngày      tháng      năm 2021  
XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng giám đốc



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



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



Website: [www.nagecco.com](http://www.nagecco.com)