

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Số: /BC-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh , ngày 18 tháng 4 năm 2017

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP NĂM 2016**

A/- THÔNG TIN CHUNG :

I/- Thông tin khái quát :

1/- Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
NATIONAL GENERAL CONSTRUCTION CONSULTANTS JOINT STOCK
COMPANY

2/- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần:

- Đăng ký lần đầu : ngày 04 tháng 01 năm 2007
- Đăng ký thay đổi lần thứ 4 : ngày 29 tháng 09 năm 2014

3/- Vốn điều lệ : 27.000.000.000 đồng (Bằng chữ : Hai mươi bảy tỷ đồng chẵn).

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

5/- Số điện thoại : 38220679 – 39100631/32/33/34 - Số fax : 38299547

6/- Website : <http://nagecco.com>

7/- Mã cổ phiếu : NAC

8/- Quá trình hình thành và phát triển :

a). Ngày thành lập Công ty:

- Công ty được thành lập vào ngày 31 tháng 10 năm 1975
- Chuyển đổi thành Công ty Cổ phần vào ngày 04 tháng 01 năm 2007

b). Thời điểm đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung:

Công ty đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và được cấp “Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán” vào ngày 26/ 01/2011.

c). Thời gian các mốc sự kiện quan trọng :

- Công ty đón nhận “Huân chương Lao động hạng ba” của Chủ tịch nước trao tặng năm 1995



- Công ty đón nhận “Huân chương Lao động hạng Nhì” của Chủ tịch nước trao tặng năm 2014 .
- Công ty đón nhận “ Cờ thi đua của Chính phủ” của Thủ tướng Chính phủ năm 2014
- Công ty đón nhận “Cờ Truyền thống cho Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp” do UBND TP. Hồ Chí Minh nhân kỷ niệm 40 năm thành lập (1975 – 2015).

d). Các sự kiện khác :

Công ty tổ chức kỷ niệm 40 năm ngày thành lập Công ty (31/10/1975 -31/10/2015) vào ngày 20 tháng 4 năm 2015 tại Hội trường Thống nhất TP. Hồ Chí Minh.

II/- Ngành nghề và địa bàn kinh doanh :

1/- Ngành nghề kinh doanh chính :

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

2/- Địa bàn kinh doanh :

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Nagecco hiện đang có: 17 đơn vị trực thuộc trong đó có: 03 chi nhánh, 08 xí nghiệp và 06 Trung tâm đang hoạt động tại 63 tỉnh thành trong cả nước, Thành phố Hồ Chí Minh, các tỉnh lân cận, Miền Tây Nam Bộ, Đồng bằng Sông Hồng là các thị trường trọng yếu của Công ty.

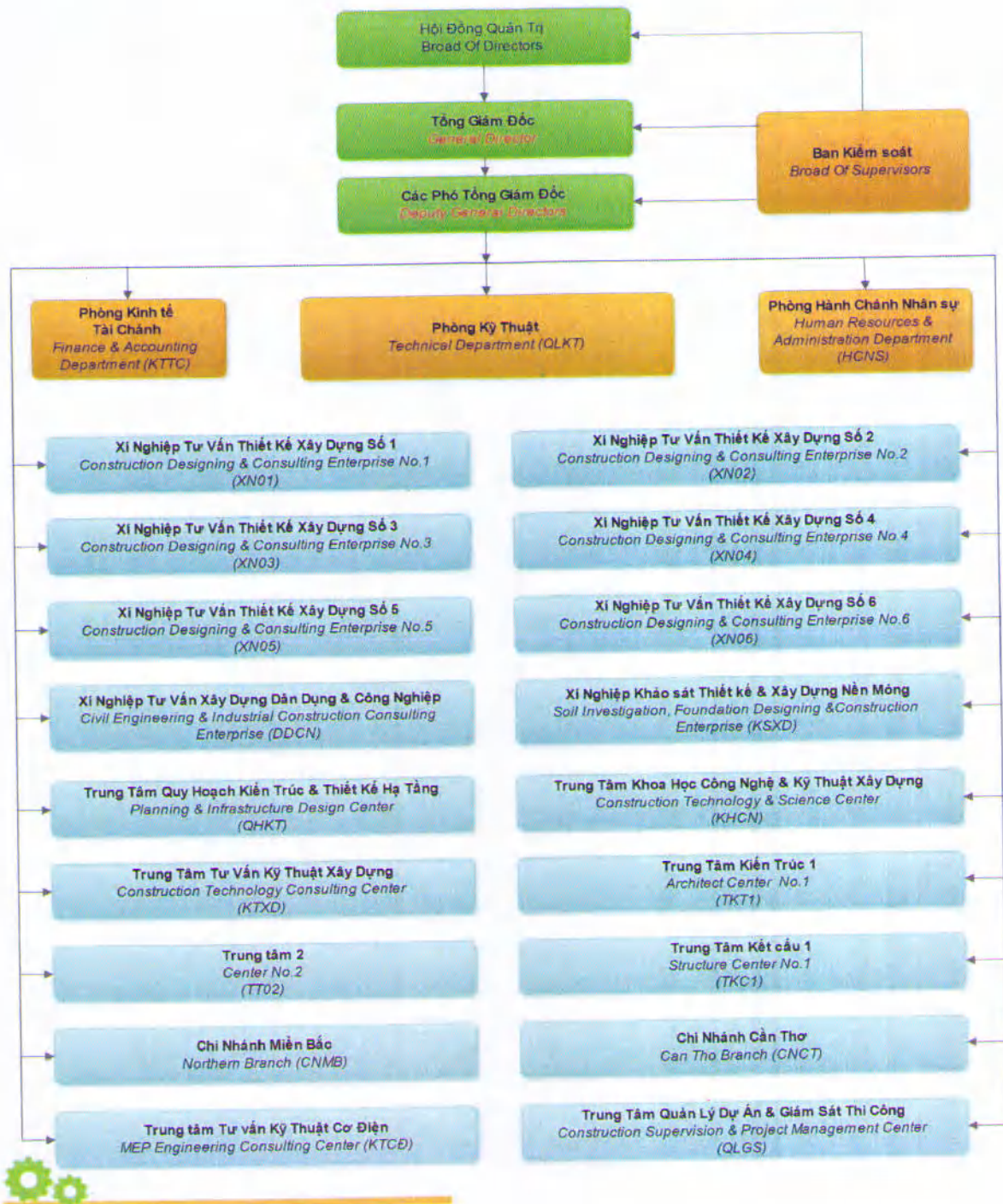
III/- Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý :

➤ Mô hình quản trị và cơ cấu quản lý của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Nagecco bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2014 và Điều lệ Tổ chức & hoạt động của Công ty. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty

➤ Sơ đồ tổ chức :



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
Established: Ngày 01/01/2006, Địa chỉ: 1, Tô Khe, TP. Hồ Chí Minh
Tel: (84-8) 3345 0411 Fax: (84-8) 3345 1347
Email: info@nagcco.com.vn Website: nagcco.com.vn



IV/- Định hướng chiến lược phát triển :

1/- Các chỉ tiêu, kế hoạch chủ yếu năm 2016 :

Trên cơ sở dự báo môi trường kinh doanh, đánh giá các cơ hội và thách thức đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua giao cho Hội đồng quản trị Công ty như sau :

- Giá trị sản lượng : 310,513 tỷ đồng
- Tổng doanh thu : 225,118 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 7,824 tỷ đồng
- Chia cổ tức : 12 %/năm

2/- Chiến lược phát triển trung và dài hạn :

Công ty đã xây dựng một lộ trình để phát triển Công ty trở thành doanh nghiệp hàng đầu về sản phẩm dịch vụ tư vấn xây dựng tổng hợp như sau :

a). Giai đoạn hình thành :

Hoàn thiện các nền tảng : Thực hiện quyết liệt các bước đi để duy trì Công ty Nagecco có khả năng cạnh tranh tốt nhất trên thương trường bao gồm các bước :

- Tập trung tái cấu trúc nguồn nhân lực chất lượng cao với mục đích hoàn thiện bộ máy tổ chức tinh gọn, hoạt động hiệu quả phù hợp với định hướng phát triển của công ty.
- Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính nhanh gọn, xây dựng hệ thống quản lý chất lượng tích hợp IMS (ISO 9001; ISO 14001 và OHSAS 18001) trong công tác quản lý và điều hành.
- Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện, văn minh và lịch sự phù hợp với xu thế phát triển, hội nhập của khu vực và thời đại.
- Chú trọng công tác đào tạo, nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ CBNCV – NLĐ như: Tổ chức dạy ngoại ngữ chuyên ngành, đấu thầu qua mạng, tổ chức hoặc tham dự các hội thảo chuyên ngành khoa học kỹ thuật, tạo điều kiện thuận lợi để người lao động được tiếp cận các công nghệ phần mềm hiện đại.
- Tập trung đào tạo cho CBNCV – NLĐ sử dụng có hiệu quả phần mềm RVIT vào thiết kế Kiến trúc, Kết cấu và MEP ở tất cả các đơn vị trực thuộc nhằm nâng cao năng suất lao động và hiệu quả sản xuất kinh doanh.

b). Giai đoạn trung hạn :

- Xây dựng và hoàn thiện ban hành chế độ trách nhiệm, cơ chế điều hành quản lý, cơ chế phân phối lợi ích một cách rõ ràng, minh bạch và dễ đánh giá phân tích vào hoạt động của Công ty, để nâng cao trách nhiệm của đội ngũ cán bộ lãnh đạo quản lý chủ chốt, cán bộ chủ nhiệm, chủ trì và cán bộ chuyên môn kỹ thuật.
- Tiếp tục tái cấu trúc mô hình hoạt động tư vấn xây dựng của các đơn vị trực thuộc theo từng lĩnh vực chuyên môn nhằm khai thác thế mạnh truyền thống và năng lực chuyên ngành cốt lõi của từng đơn vị.

- Chủ động tìm kiếm cơ hội liên kết, liên doanh với các công ty tư vấn nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam và tìm kiếm thực hiện các công trình xây dựng quy mô lớn đòi hỏi công nghệ cao để xây dựng quảng bá thể mạnh từng lĩnh vực tư vấn xây dựng của công ty.
- Tiếp tục nghiên cứu xây dựng công ty hoạt động theo hướng đa dạng hóa sản phẩm tư vấn xây dựng, dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng và các dịch vụ tư vấn khác....
- Tăng cường xây dựng và hình thành đội ngũ CBNCV – NLĐ chuyên nghiệp về đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án giỏi về tiếng anh chuyên ngành; Xây dựng và thử nghiệm thực hiện mô hình tổng thầu EPC các công trình nhỏ và vừa nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và mở rộng thị trường.

c). Giai đoạn dài hạn :

Định hướng xây dựng mô hình Công ty mẹ - con. Công ty đang tiến hành khảo sát nhu cầu thị trường tư vấn xây dựng và nghiên cứu mô hình tổ chức quản lý của các Công ty tư vấn nước ngoài. Dựa vào năng lực, thể mạnh của đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ chuyên môn kỹ thuật để thành lập các công ty cổ phần chuyên sâu theo từng mảng hoạt động; Đồng thời nghiên cứu góp vốn hoặc thương hiệu vào thị phần tư vấn xây dựng cùng với các công ty cổ phần chuyên ngành khác như : Công ty chuyên thiết kế cầu đường giao thông, Công ty đầu tư xây dựng các loại công trình dân dụng và công nghiệp hoặc công ty nhượng quyền thương mại khác v.v....

3/- Các mục tiêu phát triển bền vững :

+ Nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm tư vấn, giữ vững và phát triển được thương hiệu Nagecco – một thương hiệu sẽ luôn đi liền với chất lượng tư vấn tốt, luôn thực hiện đúng cam kết và làm hài lòng khách hàng. Nagecco xin được tuyên ngôn về chính sách chất lượng của mình như sau:

- Cung cấp sản phẩm và dịch vụ tư vấn có chất lượng tốt nhất nhằm phục vụ công đồng xã hội và khách hàng là tiêu chí hàng đầu trong mọi lĩnh vực hoạt động kinh doanh và phát triển Nagecco. Không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm sẽ là định hướng chiến lược luôn gắn liền với thương hiệu Nagecco và là phương châm hành động của toàn thể thành viên Nagecco.

- Mọi sản phẩm tư vấn của Nagecco bắt buộc phải được kiểm tra chất lượng theo một quy trình chặt chẽ thống nhất trước khi chuyển giao cho khách hàng.

- Chuyển giao sản phẩm có chất lượng, đúng thời hạn và thực hiện đúng các cam kết với khách hàng được xem là một yêu cầu bắt buộc thuộc về tiêu chí chất lượng sản phẩm Nagecco

- Mọi đơn vị thành viên của Nagecco phải tuân thủ một hệ thống quản lý và kiểm tra chất lượng thống nhất. Chất lượng sản phẩm là tiêu chí cốt lõi và phải được lãnh đạo các đơn vị thành viên luôn quan tâm duy trì và phát triển. Mỗi thành viên phải luôn phấn đấu cung cấp cho khách hàng chất lượng sản phẩm tốt nhất.

+ Để thực hiện tốt tuyên ngôn về chính sách chất lượng sản phẩm Công ty cần tập trung phát huy tốt các lĩnh vực khác như:

- Phát huy thế mạnh về nguồn nhân lực chất lượng được đào tạo ở nước ngoài và những nhân lực tốt nghiệp khá giỏi tại các trường trong nước đang làm việc tại công ty.
- Đẩy mạnh đầu tư trang bị và đào tạo sử dụng các phần mềm tư vấn thiết kế tiên tiến và hiện đại đưa vào sản xuất kinh doanh.
- Không ngừng phấn đấu tạo ra những sản phẩm xanh và dịch vụ chất lượng cao, thân thiện với môi trường và xã hội
- Thực hiện tốt các chính sách chế độ đãi ngộ đối với cán bộ chuyên gia đầu đàn ở từng lĩnh vực tư vấn xây dựng đang làm việc tại công ty một cách thỏa đáng về vật chất và tinh thần, nhằm khuyến khích động viên họ và CBCNV – NLĐ tạo ra nhiều sản phẩm có giá trị gia tăng cao, mới cho khách hàng và góp phần xây dựng phát triển kinh tế cho Công ty, Bộ Xây dựng, Thành phố, Hồ Chí Minh và đất nước Việt Nam.

V/- Các rủi ro :

1/- Rủi ro về nhân sự : Rủi ro về nhân sự là một rủi ro rất lớn ảnh hưởng đến sự ổn định bộ máy tổ chức cũng như toàn bộ hoạt động của Công ty. Cán bộ chuyên môn giỏi, năng lực tốt thường bị “săn” bởi các công ty là đối thủ cạnh tranh lôi kéo, mời chào. Chính vì vậy Công ty phải có chính sách đãi ngộ thích hợp và điều kiện làm việc thân thiện, để cán bộ chuyên môn giỏi bớt xin nghỉ việc qua từng năm, từ đó hạn chế bớt tình trạng “chảy máu chất xám” không trở thành rủi ro đáng ngại đối với Nagecco trong năm 2017. Thách thức về nhân sự của Nagecco từ cuối năm 2016 trở đi là phải tuyển dụng thêm nguồn nhân lực chất lượng cao, đặc biệt là cán bộ chuyên gia đầu đàn về các lĩnh vực sản xuất kinh doanh và phải có ngoại ngữ chuyên ngành để đáp ứng mục tiêu tăng trưởng bứt phá trong tầm nhìn 2016 - 2021.

2/- Rủi ro tín dụng : Rủi ro tín dụng là rủi ro mà bên tham gia trong 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. Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chhi ký kết hợp đồng với chủ đầu tư và khách hàng có khả năng tài chính tốt, kết hợp với 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. Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam, thì rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

3/- Rủi ro đặc thù : Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp hoạt động chính trong lĩnh vực tư vấn xây dựng với yếu tố chất xám của người lao động là chính. Yếu tố nguồn nhân lực là chủ đạo chiếm khoảng 85% chi phí sản xuất kinh doanh. Do đó Công ty ít chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố bên ngoài như biến động giá nguyên vật liệu, xăng dầu.vv.. mà chỉ bị chịu rủi ro từ khả năng thanh toán đến từ khách hàng và chủ đầu tư. Một đặc điểm chung của các dự án bất động sản là có vốn đầu tư lớn và thời gian thi công kéo dài. Việc giải ngân vốn chậm cùng với công tác nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Quá trình hoàn tất hồ

sơ thi công, thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu mất nhiều thời gian, điều này dẫn đến việc chậm thanh toán, gây ảnh hưởng trực tiếp lên tình hình tài chính của các công ty xây dựng, gây khó khăn cho việc luân chuyển vốn, dòng tiền, làm giảm hiệu quả sử dụng vốn và kết quả kinh doanh.

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

5/- Rủi ro về môi trường và xã hội : là những rủi ro nảy sinh trong quá trình xây dựng và triển khai thực hiện dự án như: Không đảm bảo điều kiện thi công về an toàn lao động, sức khỏe và an ninh cộng đồng; thu hồi đất và tái định cư còn gây bức xúc cho người dân; Quản lý khai thác nguồn tài nguyên thiên nhiên không có kế hoạch, xâm nhập mặn ở các tỉnh miền tây, quy hoạch thủy lợi thiếu bền vững. Việc không tiên liệu được những rủi ro từ môi trường và xã hội để đưa ra lộ trình xử lý có thể đẩy các doanh nghiệp đến bên bờ vực thẳm phá sản. Đặc thù kinh doanh của công ty là tư vấn xây dựng không bị ảnh hưởng nhiều bởi rủi ro này. Tuy nhiên nhận thức được việc tăng cường quản lý rủi ro môi trường - xã hội là hoạt động cấp thiết giúp hạn chế rủi ro, bảo toàn được nguồn vốn, hướng tới phát triển bền vững và nâng cao uy tín, góp phần giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, xã hội và tối ưu hóa việc sử dụng tài nguyên và cũng là cơ hội xâm nhập thị trường mới và khả năng tiếp cận nguồn vốn trong và ngoài nước. Công ty luôn tư vấn cho khách hàng và chủ đầu tư thực hiện các bước để phòng ngừa rủi ro này.

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

B/- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM :

I/- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh :

I/- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm :

Nhận thức được những thuận lợi và khó khăn chung của nền kinh tế trong và ngoài nước, Ngay từ đầu năm ban lãnh đạo công ty đã đề ra nhiều chương trình, giải pháp và lên kế hoạch tổ chức từng bước tháo gỡ những khó khăn, khắc phục và xử lý các vấn đề còn tồn đọng, tạo thành cơ hội thuận lợi để hoàn thành hầu hết các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 giao cho Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện.

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Kế hoạch Năm 2016	Thực hiện Năm 2016	So với Kế hoạch	So với Năm 2015
1	Giá trị HĐKT	Tỷ	301,80	310,513	102,89 %	107,82 %
2	Doanh thu thuần	Tỷ	155,00	220,117	142,01 %	142,29 %
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ	7,20	7,824	108,67 %	108,61 %

2/- Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch :

Trong năm 2016, Tổng giá trị hợp đồng ký được đạt 310,513 tỷ đồng tương đương 472 dự án tăng 102,88 % so với kế hoạch. Trong đó giá trị hợp đồng tập trung tăng ở các bộ môn quy hoạch, thiết kế và lập dự án đầu tư chiếm tỷ trọng 68,56% giá trị sản xuất; Quản lý dự án, giám sát thi công chiếm 9,12%; Thẩm tra, kiểm định 5,98%

Để có thể đạt được như vậy do Ban lãnh đạo đã cho tiến hành những biện pháp như :

+ Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh : Công ty đã tập trung tiếp thị những dự án lớn có yêu cầu cao về kỹ thuật và mỹ thuật và tiến độ, có nguồn vốn tốt, chủ đầu tư có năng lực tài chính và uy tín, đồng thời mở rộng tìm kiếm việc làm tại các thị trường mới tiềm năng; Ban lãnh đạo công ty chỉ đạo các đơn vị phối hợp với phòng chức năng tập trung thực hiện tốt ngay từ bước lập hồ sơ dự thầu không để bị rớt điểm kỹ thuật, giá cả gói thầu tùy theo tình hình cụ thể của từng đơn vị và số lượng hồ sơ tham gia dự thầu nhưng không mạo hiểm hạ sâu giá thành để trúng thầu; Chính nhờ vậy mà sản phẩm công trình đạt chất lượng cao, đúng tiến độ và mỹ thuật tạo được lòng tin của chủ đầu tư và khách hàng các dự án công ty trúng thầu đều đem lại hiệu quả. Giá trị sản lượng và doanh thu tăng trưởng đều qua các năm, tạo được việc làm cho người lao động, đời sống và thu nhập của người lao động tăng .

+ Về mặt tài chính : Công ty luôn đảm bảo tốt nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, thanh toán kịp thời đầy đủ cho các đơn vị, khách hàng và cổ đông; Chủ động giải quyết tốt mọi chế độ chính sách cho người lao động và hoàn thành tốt nghĩa vụ đối với Nhà nước.

+ Về chế độ chính sách đối với người lao động : Người lao động của công ty được trả tiền lương, tiền công tương xứng với năng lực công việc và tham gia BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ cùng các chế độ khác theo quy định; Công ty luôn có chính sách thu hút và đào tạo nguồn nhân lực, nhờ vậy mà các thể hệ cán bộ chuyên môn kỹ thuật luôn kế thừa và phát huy tốt những thành quả của thế hệ trước.

+ Về công tác đầu tư và quản lý tài sản : Công ty chủ động quy hoạch phân bổ lại diện tích của các đơn vị một cách hợp lý để giảm bớt khó khăn về tiền thuê văn phòng làm việc; Tài sản của công ty được đầu tư quản lý đúng mục đích phù hợp với các hạng mục và có định mức rõ ràng. Tài sản được theo dõi quản lý, bảo dưỡng bảo trì định kỳ quy định. Không sử dụng tùy tiện, nhờ vậy mà nhiều tài sản đã hết hạn khấu hao nhưng vẫn sử dụng tốt.

II/- Tổ chức và nhân sự :

1/- Danh sách Ban điều hành :

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Tỷ lệ Cổ phần Nhà nước	Tỷ lệ Cổ phần Cá nhân	Trình độ học vấn
1	ĐẶNG NGUYỄN ÂN Sinh năm : 1971	Tổng Giám đốc	19,00%	0,38%	- Kiến Trúc sư - Kinh nghiệm : 23 năm - Làm việc tại Nagecco : từ năm 1998
2	NGUYỄN VĂN VINH Sinh năm : 1972	Phó Tổng Giám đốc	0,00%	1,59%	- Kiến Trúc sư - Kinh nghiệm : 20 năm - Làm việc tại Nagecco : từ năm 1998
3	TRẦN THANH SƠN Sinh năm : 1963	Phó Tổng Giám đốc	16,00%	0,84%	- Kiến Trúc sư - Kinh nghiệm : 20 năm - Làm việc tại Nagecco : từ năm 1998
4	PHẠM KHÁNH TOÀN Sinh năm : 1954	Phó Tổng Giám đốc	0,00%	2,81%	- Kỹ sư địa chất - Kinh nghiệm : 40 năm - Làm việc tại Nagecco : từ năm 1978
5	NGUYỄN MINH HỒNG Sinh năm : 1972	Phó Tổng Giám đốc	0,00%	1,71%	- Kiến trúc sư - Kinh nghiệm : 20 năm - Làm việc tại Nagecco : từ năm 1998
6	NGHIÊM MẠNH HOÀNG Sinh năm : 1978	Kế toán trưởng	0,00%	0,61%	- Cử nhân kinh tế - Kinh nghiệm : 16 năm - Làm việc tại Nagecco : từ năm 2002

2/- Số lượng cán bộ, nhân viên :

- Tổng số Cán bộ công nhân của Công ty tính đến ngày 31/12/2016 là 418 người

- Nguồn nhân lực là tài sản quý giá nhất của Nagecco. Do vậy, Công ty luôn quan tâm đến việc xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên chuyên nghiệp để đưa Nagecco phát triển ngày càng vững mạnh.

a). Chế độ đãi ngộ :

- Lương thưởng : Công ty duy trì chính sách lương thưởng cạnh tranh trên cơ sở khảo sát lương của thị trường lao động và khảo sát mức độ hài lòng của nhân viên nhằm có những điều chỉnh kịp thời; gắn thu nhập của nhân viên vào kết quả thành công việc của nhân viên, của đơn vị và của công ty.

- Phụ cấp : Tùy theo trách nhiệm công việc đảm nhận, nhân viên có các khoản phụ cấp đi kèm như : Phụ cấp chức vụ, phụ cấp lưu động; phụ cấp độc hại, nguy hiểm; phụ cấp kiêm nhiệm, ..v.v..; Các đơn vị thành viên của Công ty còn có phụ cấp sinh hoạt phí, lưu trú, đi lại, điện thoại dành cho nhân viên tình nguyện công tác xa.

- Bảo hiểm, thuế : Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm, thuế theo quy định của pháp luật.

b). Đào tạo : Trong năm 2016, hoạt động đào tạo của Công ty Nagecco hoạt động đào tạo tập vào các mặt sau :

- Đào tạo kịp thời nhân viên mới tuyển dụng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển và ổn định đội ngũ nhân viên kinh doanh.

- Tái tạo cán bộ công nhân viên hiện hữu và có kinh nghiệm, trong đó chú trọng nâng cao kiến thức nghiệp vụ cho nhân viên.

c). Phát triển : Chính sách phát triển nguồn nhân lực tập trung vào việc nhận diện và phát triển đội ngũ nhân viên tiềm năng cao nhằm đáp ứng nhu cầu kinh doanh của Công ty và phát triển nghề nghiệp của nhân viên và chuẩn bị các nền tảng cho việc triển khai thực hiện đồng bộ các hoạt động, chương phát triển nguồn nhân lực.

III/- Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án :

Các khoản đầu tư lớn : Danh mục đầu tư chứng khoán của Công ty là : 06 mã cổ phiếu.

Thực hiện chủ trương thoái vốn đầu tư chứng khoán, trong năm Công ty đã thoái vốn đầu tư tài chính chủ yếu là số cổ phiếu của Lilama land là 37.500 cổ phiếu với giá trị tương ứng là 375 triệu đồng. Các mã cổ phiếu còn lại sẽ được Công ty tiếp tục thoái vốn vào thời điểm thích hợp trong năm 2017.

DVT: triệu đồng

TT	Mã Chứng khoán	Đầu kỳ		Tăng, giảm		Cuối kỳ	
		Lượng	Giá trị	Lượng	Giá trị	Lượng	Giá trị
1	STB	949	23			949	23
2	SSI	10.560	752			10.560	752
3	SJS	12.500	1.462			12.500	1.462
4	REE	29.700	1.659			29.700	1.659
5	Investco	480.739	4.999			480.739	4.999
6	Lilama land	75.000	750	(37.500)	(375)	37.500	375
Cộng		609.448	9.645	(37.500)	(375)	609.448	9.270

Kết quả năm 2016 :

- REE : Cổ tức : 29.700.000 VNĐ
- SSI : 10.560.000 VNĐ
Cộng : 40.260.000 VNĐ
- Giá trị cổ phiếu thời điểm 31/12/2016 là : 9.270 triệu đồng
- Giá thực tế tại sàn GD chứng khoán : 4.020 triệu đồng
- Chênh lệch giữa giá trị đầu tư là : 5.249 triệu đồng
- Giá trị đã tính dự phòng là : 5.249 triệu đồng
- Khoản đầu tư Cổ phiếu đã được Công ty trích dự phòng đầy đủ và kiểm soát được.

IV/- Tình hình tài chính :

1/- Tình hình tài chính :

DVT : tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	147,65	153,86	4,21%
Doanh thu thuần	154,69	220,12	42,30%
Lợi nhuận hoạt động từ kinh doanh	5,99	8,59	43,41%
Lợi nhuận khác	1,21	(0,77)	- 163,64%
Lợi nhuận trước thuế	7,20	7,82	8,61%
Lợi nhuận sau thuế	6,06	6,53	7,76%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	12%	12%	0,00%

2/- Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Ghi chú
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán :				
- Khả năng thanh toán ngắn hạn :	lần	1,31	1,30	
- Khả năng thanh toán nhanh :	lần	0,91	0,92	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn :				
- Hệ số nợ / Tổng tài sản :	%	72,15	72,06	
- Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu :	%	259	258	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động :				
- Vòng quay hàng tồn kho :	vòng	3,58	4,46	
- Doanh thu thuần/ Tổng tài sản :	vòng	1,05	1,43	
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời :				
- Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần :	%	3,92	2,97	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu :	%	14,73	15,19	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản :	%	4,10	4,24	
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh :	%	4,00	4,00	

3/- Đánh giá các chỉ tiêu tài chính : Nhìn chung tình hình tài chính công ty năm 2016 lành mạnh, cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn hợp lý. Chỉ tiêu khả năng thanh toán thể hiện hiệu quả sử dụng tài sản, vốn chủ sở hữu đều đạt chuẩn an toàn. Ngoài ra chỉ tiêu về năng lực hoạt động và khả năng sinh lời tuy có giảm nhưng vẫn cao so với tình hình chung của nền kinh tế.

V/- Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu :

1/- Cổ phần :

- Số lượng cổ phần đăng ký phát hành : 2.700.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phần đang lưu hành : 2.700.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng : 2.700.000 cổ phiếu

2/- Cơ cấu cổ đông :

STT	Loại Cổ đông	Tỷ lệ sở hữu
<u>A</u>	<u>CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC</u>	<u>100,00%</u>
<i>I</i>	<i>Cổ đông Nhà nước :</i>	<i>51,00%</i>
1	Tổng Công ty Tư vấn xây Việt Nam	51,00 %
<i>II</i>	<i>Cổ đông Tổ chức :</i>	<i>15,86%</i>
1	Tổng Công ty VLXD số 1 - BXD	5,59%
2	Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO)	5,00%
3	Công ty Cổ phần Hóa An	4,44%
4	Công ty Cổ phần Thương mại SMC	0,83%
<i>III</i>	<i>Cổ đông cá nhân :</i>	<i>33.14%</i>
<u>B</u>	<u>CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI</u>	<u>0,00%</u>
<u>C</u>	<u>CỔ PHIẾU QUỸ</u>	<u>0,00%</u>

3/- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu : không có

4/- Giao dịch cổ phiếu quỹ : không có

5/- Các chứng khoán khác : không có

VI/- Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty :

1/- Chính sách liên quan đến người lao động :

- Chăm lo giải quyết tất cả các chế độ, chính sách đối với Người lao động như : 100% CBCNV – NLĐ sau khi thử việc xong đều được ký kết hợp đồng lao động chính thức với công ty, tham gia đóng BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ đầy đủ và được cung cấp đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động khi làm việc ở ngoài hiện trường.

- Hàng năm công ty đều tổ chức khám sức khỏe cho người lao động, sắp xếp công việc tạo điều kiện để CBCNV nữ sau khi sinh được nghỉ dưỡng sức ít nhất 5 ngày làm việc.

- Chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện đầy đủ cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật : Phụ cấp cơm trưa, đồng phục, tiền điện thoại và phụ cấp theo công trình được thực hiện hợp lý cho CBCNV – NLĐ. Thường xuyên tổ

chức các chương trình du lịch trong và ngoài nước, các phong trào thể dục thể thao, văn thể mỹ... tạo sự giao lưu, gắn chặt tinh thần đoàn kết trong nội bộ Công ty.

- Tất cả người lao động công ty được trả tiền lương, tiền công xứng với năng lực công việc. Công ty luôn có chính sách thu hút và đào tạo nguồn nhân lực, nhờ vậy mà các thể hệ cán bộ công nhân viên luôn kế thừa và phát huy tốt những thành quả của các thế hệ đi trước.

- Xác định công tác đào tạo đóng vai trò rất quan trọng trong việc phát triển công ty. Chính vì vậy bên cạnh thường xuyên tổ chức hội thảo về chuyên ngành, mỗi năm công ty đều tăng cường đào tạo tại chỗ, mời giảng viên về đào tạo riêng cho CBCNV theo chương trình, đảm bảo tiết kiệm thời gian, hiệu quả, phù hợp với tính chất công việc của Công ty. Một số hoạt động đào tạo bao gồm :

- Gửi cán bộ đi học các lớp An toàn Vệ sinh Lao động : 39 người; Tập huấn luật lao động : 24 người; Tập huấn về an toàn PCCC: 33 người;

- Phối hợp cùng với Bộ Xây dựng tổ chức bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ và thi chứng chỉ hạng 1 cho toàn thể CBCNV công ty. Kết hợp với Trường Đại học Xây dựng Hà nội tổ chức ôn luyện và thi học thạc sĩ kiến trúc cho 14 cán bộ kiến trúc sư tại Công ty.

2/- Báo cáo liên quan đến trách nhiệm cộng đồng địa phương :

- Hàng năm Công ty và CBCNV luôn đóng góp cho các hoạt động mang tính cộng đồng tại địa phương, góp phần cải thiện đời sống xã hội trên tinh thần giúp đỡ, chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn, bất hạnh trong cuộc sống ..., chung tay xây dựng một xã hội tốt đẹp và nhân văn hơn.

- Nagecco tài trợ đào tạo và tham gia Hội đồng Kiến trúc cho các trường Đại học Kiến trúc và Đại học Bách khoa Tp.HCM. Đồng thời tuyển dụng sinh viên tốt nghiệp khá giỏi về làm việc tại công ty.

- Xây dựng một môi trường làm việc đảm bảo mọi người lao động đều được an toàn, khỏe mạnh và trở về sum vầy với gia đình sau mỗi ngày làm việc là một trách nhiệm xã hội lớn mà Nagecco tự hào đã làm được.

- Công ty cũng thường xuyên hợp tác hỗ trợ về lĩnh vực tư vấn xây dựng cho Tòa án các Quận, Tp.HCM và các Tỉnh phía nam khi có yêu cầu tham vấn để giải quyết các vụ tranh chấp về xây dựng giữa các công ty xây dựng trong nước, góp phần cho sự ổn định và phát triển của địa phương.

C/- BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC :

I/- Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh :

Năm 2016, các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội chủ yếu củ ngành xây dựng duy trì được mức tăng trưởng khá. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có cải tiến điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, vì thế công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch tất cả các chỉ tiêu. Tổng giá trị sản xuất đạt 310,513 tỷ đồng vượt 2,88%; tổng lợi nhuận đạt 108,61% . Sản lượng ký hợp đồng có 472 dự án (Hợp đồng kinh tế) đã được ký kết mang lại 220,117 tỷ đồng so với kế hoạch vượt 42,01 % tương đương 219,96 tỷ đồng, trong đó lĩnh vực tư vấn thiết kế chiếm tỷ trọng trên 68,56% giá trị sản xuất điều này nói lên ngành nghề sản xuất kinh doanh chính phát triển mạnh.

Về năng suất lao động : Trung bình 01 lao động của công ty tạo ra 526,60 triệu đồng doanh thu cao hơn 157,17 triệu so với năm 2015.

Nhìn chung, để có thể đạt được như vậy ngay từ đầu năm Ban lãnh đạo đã bổ sung thêm một số ngành chiến lược, đào tạo nguồn nhân lực là lợi thế để công ty giành nhiều hợp đồng có giá trị cao. Chủ động thực hiện chương trình thực hành tiết kiệm, chống lãng phí áp dụng trong toàn công ty, vì vậy đã tiết giảm chi phí trong năm 2016 là 220 triệu đồng.

II/- Tình hình tài chính :

Tình hình tài chính của công ty lành mạnh, không có thua lỗ, không có nợ vay ngân hàng.

1/- Tình hình tài sản :

Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	% Tăng giảm	Tỷ trọng 2016
Tài sản ngắn hạn	Triệu Đồng	138.466	142.687	3.05%	92.74%
Tài sản dài hạn	Triệu Đồng	9.179	11.177	21.77%	7.26%
Tổng tài sản	Triệu Đồng	147.645	153.864	4.21%	100.00%

2/- Tình hình nợ phải trả :

Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	% Tăng giảm	Tỷ trọng 2016
Nợ ngắn hạn	Triệu Đồng	105.630	109.75	3.90%	98.98%
Nợ dài hạn	Triệu Đồng	0.889	1.13	27.11%	1.02%
Tổng nợ	Triệu Đồng	106.519	110.88	4.09%	100.00%

➤ Đánh giá : Trong năm 2016 tài sản ngắn hạn tăng 26,22% do hàng tồn kho và lượng tiền mặt tăng. Tài sản dài hạn tăng 27,11% do công ty tăng các khoản đầu tư dài hạn và giá trị hao mòn lũy kế TSCĐ tăng lên. Nợ ngắn hạn tăng 3,90% do số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng. Ngoài ra nợ dài hạn giảm 47,74% do chưa thực hiện dài hạn đã chuyển sang ngắn hạn.

III/- Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý :

Trong năm công ty đã đổi mới về tổ chức như :

- Sắp xếp lại mô hình tổ chức và nguồn nhân lực theo nguyên tắc đảm bảo tập trung vào những lĩnh vực chủ yếu phù hợp với chức năng nhiệm vụ và thế mạnh của từng đơn vị. Quyết liệt trong việc tiếp tục thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy và tinh giảm nguồn nhân lực dồi dư không hiệu quả.

- Ban Tổng Giám đốc thực hiện họp giao ban hàng tuần, một lần đánh giá tình hình hoạt động của các đơn vị và đưa ra các định hướng nhằm thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của từng đơn vị, đồng thời tổ chức họp chuyên đề theo từng công việc, dự án hoặc nhóm công việc có liên quan để chỉ đạo và xử lý kịp thời những vấn đề phát sinh.

- Ban lãnh đạo Công ty chủ động điều hành công tác phối hợp như việc phát triển thị trường, chia sẻ nguồn công việc, hỗ trợ chuyên môn, tiếp xúc với khách hàng, chủ đầu tư trong quá trình đấu thầu, thực hiện ký kết hợp đồng thực hiện dự án, đã có rất nhiều dự án triển khai thành công qua sự phối hợp, hợp tác giữa các đơn vị với nhau về nhân lực, chào giá, đấu thầu và chia sẻ cùng thực hiện hợp đồng, qua đó đã thắng thầu nhiều dự án lớn mang lại doanh thu, lợi nhuận trong năm 2016 và tạo nguồn việc chuyển tiếp cho năm tiếp theo.

- Chủ động nghiên cứu mua sắm ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất. Đẩy mạnh công tác xây dựng ban hành và kiểm tra các đơn vị thực hiện các quy trình thiết kế, quản lý dự

án, tư vấn giám sátáp dụng thống nhất trong toàn công ty và siết chặt công tác quản lý chất lượng sản phẩm đầu ra về thiết kế, thẩm tra thiết kế và dự toán, đặc biệt là gửi hồ sơ năng lực, công tác tham gia đấu thầu hạn chế tình trạng không đạt điểm kỹ thuật, nhằm bảo vệ uy tín thương hiệu của Công ty trên thương trường và nâng sức cạnh tranh của doanh nghiệp.

IV/- Kế hoạch phát triển trong tương lai :

Trong những năm tới Việt Nam sẽ hội nhập vào ASEAN, TPP...kinh tế Việt Nam sẽ có nhiều thay đổi về chính sách, đồng thời nhiều đối thủ cạnh tranh ngoài nước vào Việt Nam hoạt động. Chính vì vậy Ban Tổng Giám đốc đã nghiên cứu đưa ra những giải pháp để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh như sau :

1. Tiếp tục thực hiện các giải pháp tái cơ cấu tập trung vào các trọng tâm :

- Tái cơ cấu về tài chính gắn với xử lý nợ xấu, ổn định thanh khoản, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu vốn cho các đơn vị. điều chỉnh các định mức hợp lý, rà soát cắt giảm chi phí bất hợp lý;
- Tái cơ cấu đơn vị, phòng ban chức năng gắn với xây dựng và đào tạo nguồn nhân lực kế thừa được đầy mạnh; Từng bước tổ chức rà soát cắt giảm người lao động làm việc không đạt hiệu quả và cắt giảm tối đa chi phí quản lý.
- Tái cơ cấu sản xuất : Tập trung phát triển các bộ môn có tiềm năng, lợi thế. Tổ chức lại sản xuất, mở rộng quy mô tăng cường hợp tác, liên kết. Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ, nâng cao giá trị gia tăng, năng lực cạnh tranh
- Tái cơ cấu quản lý : Tập trung rà soát lại các quy chế, quy định không còn phù hợp với quy định của Pháp luật và thực tế hoạt động của công ty, để soạn thảo lại trình Hội đồng Quản trị xem xét thông qua và ban hành.

2. Đẩy mạnh chuyên môn hóa ngành nghề dựa vào thế mạnh và thị trường truyền thống của từng đơn vị; Tiếp tục đầu tư đổi mới trang thiết bị kỹ thuật, mua các chương trình phần mềm quản lý kết nối các phòng ban chức năng phục vụ công tác quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; Chú trọng công tác đào tạo sử dụng phần mềm.

3. Giữ vững uy tín thương hiệu Công ty Nagecco bằng việc thực hiện tốt các hợp đồng đã ký kết như : đảm bảo chất lượng, tiến độ thực hiện theo các cam kết với chủ đầu tư, giữ gìn

đạo đức nghề nghiệp trong sáng. Có cơ chế linh hoạt đối với khách hàng để thu hút công việc và tạo niềm tin đối với khách hàng truyền thống trong và ngoài ngành.

4. Chú trọng mở rộng các hình thức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ ngắn hạn, dài hạn. Đào tạo ngoại ngữ, nghiệp vụ và thành lập tổ đấu thầu chuyên nghiệp có khả năng tham gia đấu thầu trực tuyến, quốc tế góp phần tăng vị thế cạnh tranh. Tạo điều kiện môi trường làm việc tốt với thu nhập thỏa đáng; có chính sách thu hút, giữ chân cán bộ có năng lực chuyên môn cao; Chủ động tìm kiếm các cơ hội hợp tác với các chuyên gia cấp cao của công ty nước ngoài về làm việc tại công ty.

5. Tăng cường công tác liên kết với các đơn vị tư vấn lớn, với các đối thủ cạnh tranh nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh. Hợp tác liên doanh thực hiện các dự án với các doanh nghiệp tư vấn nước ngoài ở thị trường Việt nam cũng như thị trường nước ngoài. Tiếp cận, phát triển dịch vụ tư vấn với các nước ASEAN.

6. Nghiên cứu, thí điểm tham gia các dự án tổng thầu EPC các công trình có quy mô nhỏ và vừa góp phần nâng cao hơn nữa năng lực cạnh tranh mở rộng thị trường.

V/- Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán :

Công ty kiểm toán không có ý kiến không chấp thuận đối với báo cáo tài chính của công ty Nagecco.

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

1. Đánh giá liên quan đến môi trường :

- Trong hoạt động kinh doanh của mình, công ty luôn xem các tiêu chí xanh là yếu tố đối với công tác thiết kế và hoạt động giám sát trên các công trường thi công. Nhờ đó làm tăng khách hàng và góp phần bảo vệ môi trường thực tế hơn.

2. Đánh giá liên quan vấn đề người lao động :

- Chăm lo giải quyết tất cả các chế độ, chính sách đối với Người lao động như 100% CBCNV sau khi thử việc xong đều được ký kết hợp đồng lao động chính thức với công ty, tham gia đóng BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ và được cung cấp đầy đủ trang thiết bị bảo hộ

lao động khi làm việc ở ngoài hiện trường; Hàng năm công ty tổ chức khám sức khỏe cho người lao động, tổ chức đi tham quan, nghỉ dưỡng và các phong trào thể dục thể thao, văn thể mỹ... tạo giao lưu, gắn chặt tinh thần đoàn kết trong nội bộ Công ty.

- Xây dựng được môi trường làm việc chuyên nghiệp, bình đẳng, thân thiện và an toàn, công ty thực sự là mái ấm gia đình thứ 2 của CBCNV – NLĐ. Ở đó, CBCNV – NLĐ được chăm lo đời sống vật chất tinh thần, được phát triển nghề nghiệp, hoàn thiện bản thân và quan trọng là được đảm bảo việc làm, nguồn thu nhập ổn định, tạo sự cân bằng giữa công việc và đời sống.

- Với chính sách đãi ngộ phù hợp gắn liền với sự quan tâm sâu sắc của Ban Lãnh đạo Công ty đối với CBCNV – NLĐ, Nagecco luôn là doanh nghiệp tâm điểm thu hút nguồn lao động chất lượng cao, du học sinh về nước cũng như các chuyên gia trong nước và nước ngoài gia nhập mái nhà chung Nagecco.

3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương :

- Hàng năm Công ty và CBCNV – NLĐ luôn đóng góp cho các hoạt động mang tính cộng đồng, góp phần cải thiện đời sống xã hội trên tinh thần giúp đỡ, chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn, bất hạnh trong cuộc sống, chung tay xây dựng một xã hội tốt đẹp và nhân văn hơn.

- Nagecco tài trợ đào tạo và tham gia Hội đồng Kiến trúc cho các trường Đại học Kiến trúc Tp.HCM, Đại học Bách Khoa. Đồng tuyển dụng sinh viên mới ra trường, đào tạo thành các kỹ sư giỏi góp phần giảm gánh nặng thất nghiệp cho xã hội và mang lại cuộc sống ấm no cho họ và gia đình.

- Xây dựng một môi trường làm việc đảm bảo mọi người lao động đều được an toàn, khỏe mạnh là một trách nhiệm xã hội lớn mà Nagecco tự hào đã làm được.

- Công ty cũng thường xuyên hợp tác hỗ trợ về lĩnh vực tư vấn xây dựng cho Tòa án các Quận, Tp.HCM và các Tỉnh phía nam khi có yêu cầu tham vấn để giải quyết các vụ tranh chấp về xây dựng giữa các công ty xây dựng trong nước, góp phần cho sự ổn định và phát triển của đất nước và địa phương

D/- ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY :

I/- Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội :

- Kết thúc năm 2016, bức tranh về tình hình sản xuất kinh doanh của Nagecco đã thể hiện tương đối rõ nét với kết quả kinh doanh ấn tượng. Với định hướng đúng đắn trong đường lối phát triển là tập trung vào lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, hoạt động xây dựng của công ty đã có vị thế chắc trên thương trường. Việc tiếp tục đẩy mạnh năng lực thiết kế xanh góp phần cải tạo môi trường sống cho người dân đồng thời làm đẹp mỹ quan đô thị.

II/- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty :

Trong nhiệm kỳ vừa qua, Ban điều hành cùng Hội đồng quản trị đã đánh giá đúng đắn tầm quan trọng và thực hiện nhiều biện pháp để nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp của công ty thể hiện trên các công việc sau :

+ Ban điều hành đã xây dựng các quy chế phục vụ cho công tác quản lý, điều hành hoạt động của công ty trên tất cả các lĩnh vực trình hội đồng quản trị ban hành (hoặc tự ban hành theo thẩm quyền). Việc ban hành đầy đủ các quy chế đã giúp cho công ty quản lý, điều hành hoạt động của công ty được thuận lợi và hiệu quả hơn.

+ Về công tác công bố thông tin theo quy định của pháp luật : Công ty đã xây dựng trang thông tin điện tử riêng (website) để công bố thông tin liên quan đến hoạt động của công ty. Công ty đã công bố thông tin đầy đủ theo quy định của Pháp luật. Công tác công bố thông tin theo quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng của công ty trong nhiệm kỳ vừa qua, đánh giá chung là kịp thời, đầy đủ và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

+ Về thực hiện chế độ kế toán, thống kê và kiểm toán; Công tác kế toán, thống kê và kiểm toán được thực hiện theo các quy định của pháp luật. Công ty đã ký hợp đồng thuê công ty kiểm toán là Công ty TNHH kiểm toán & dịch vụ tin học Tp.HCM thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính hàng năm của công ty, nhằm nâng cao tính minh bạch của các số liệu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty, giúp cho công tác tài chính, kế toán được tốt hơn và góp phần nâng cao uy tín, thương hiệu của công ty.

+ Tổ chức cho tất cả kiến trúc sư, kỹ sư tham gia lớp tập huấn bồi dưỡng và thi chứng chỉ hành nghề tư vấn xây dựng hạng I do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ xây dựng tổ chức tại Công ty nhằm đáp ứng tốt các yêu cầu đòi hỏi của cơ quan quản lý Nhà nước.

+ Công ty thường xuyên quan tâm đến công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho CBCNV; trong năm vừa qua công ty đã phối hợp với Trường Đại học xây dựng Hà nội tổ chức cho 14 kiến trúc sư ôn thi và học thạc sỹ kiến trúc tại công ty; đồng thời phối hợp với Trường Đại học Kiến trúc Hồ Chí Minh trao học bổng và phần thưởng cho sinh viên tốt nghiệp xuất sắc nhằm thu hút và tuyển dụng sinh viên tốt nghiệp khá giỏi về làm việc cho các đơn vị trong Công ty.

❖ Nhận xét, đánh giá chung :

+ Các thành viên Ban điều hành Công ty là một tập thể đoàn kết thống nhất, năng động sáng tạo trong quá trình tổ chức quản lý, điều hành thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên và của Hội đồng quản trị Công ty, đảm bảo điều hành Công ty hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm thông qua.

+ Các Thành viên Ban điều hành Công ty luôn nỗ lực bám sát chức năng nhiệm vụ của Hội đồng quản trị theo sát tình hình hoạt động của công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ SXKD nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng, đề xuất các giải pháp khắc phục, góp phần đảm bảo cho hoạt động của công ty an toàn, hiệu quả và tuân thủ quy định Pháp luật.

+ Trong nhiệm kỳ vừa qua các chỉ tiêu tài chính công ty đã hoàn thành và hoàn thành vượt mức một số chỉ tiêu kế hoạch; Dòng tiền phục vụ cho sản xuất kinh doanh được duy trì, lợi nhuận và cổ tức của cổ đông được đảm bảo, các quỹ được trích lập theo quy định, nghĩa vụ đóng nộp thuế với nhà nước được thực hiện đầy đủ. Để đảm bảo đứng vững trong điều kiện cạnh tranh hiện nay, Công ty đang từng bước đổi mới về quản lý, cơ cấu lại tổ chức, thay đổi cách quản trị, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, đầu tư chiều sâu, đồng bộ hệ thống máy móc thiết bị, áp dụng công nghệ mới nâng cao năng lực thiết kế. Với sự khẳng định thương hiệu thông qua sản phẩm các công trình giữ vững thương hiệu uy tín trên thị trường

III/- Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị :

A. Nhận định chung :

Trong nhiệm kỳ 2017 – 2022 là những năm triển khai thực hiện các hiệp ước quốc tế, việc thực hiện giao thương hàng hóa, công nghệ sẽ ngày càng cao, tuy nhiên cơ sở hạ tầng đô thị trong nước còn hạn chế, giao thông ách tắc, ngập lụt sẽ cản trở đến thực hiện giao thương thương mại; Mỹ thực hiện chính sách hướng nội tập trung vào nền kinh tế của nước Mỹ; Cuộc cách mạng khoa học kỹ thuật lần thứ tư đang phát triển mạnh trên toàn thế giới. Từ những nhận định trên Hội đồng quản trị, ban điều hành công ty nhận định trong những năm tới đối với ngành xây dựng sẽ có nhiều khởi sắc, do Chính phủ quyết tâm gỡ bỏ nhiều rào cản ảnh hưởng đến các doanh nghiệp trong nước gặp nhiều khó khăn về năng lực để có thể cạnh tranh với đối thủ nước ngoài; Bước sang năm 2017 chi phí nộp BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ cho người lao động tiếp tục tăng lên theo quy định của Pháp luật. Chính vì vậy Hội đồng quản trị, Ban điều hành đề ra phương hướng nhiệm vụ và các giải pháp thực hiện cụ thể trong nhiệm kỳ như sau :

B. Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2017 – 2022 :

1. Chủ động nghiên cứu đề xuất phương án giảm vốn của Tổng Công ty tại Công ty Nagecco trong năm 2017 theo chủ trương của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng và ưu tiên bán cho cán bộ chuyên gia và cổ đông là người lao động đang làm việc tại Công ty.
2. Tiếp tục nghiên cứu tái cấu trúc lại mô hình sản xuất kinh doanh bằng việc thành lập mới đơn vị hoặc Công ty chuyên ngành thực hiện các dự án nước ngoài về thiết kế, quản lý dự án và tư vấn giám sát; thành lập phòng kế hoạch đầu tư....
3. Triển khai thực hiện tốt Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên về các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh sao cho phù hợp với điều kiện thể mạnh của từng đơn vị. Đẩy mạnh công tác tiếp thị, nâng cao chất lượng hồ sơ dự thầu, tập trung vào các dự án có giá trị gia tăng cao, nguồn vốn ổn định của các khách hàng và chủ đầu tư trong và nước ngoài.
4. Phát huy tối đa nguồn nhân lực chất lượng cao trong toàn Công ty, tăng cường quản lý và giám sát chặt chẽ công tác tuyển dụng và sử dụng lao động như rà soát điều chuyển nhân sự từ nơi thừa sang nơi thiếu, chỉ khi nào thực sự thiếu mới tuyển dụng thêm lao động.
5. Đẩy mạnh tái cấu trúc lại mô hình tổ chức sản xuất kinh doanh dựa vào thể mạnh và thị trường truyền thống của từng đơn vị; Tiếp tục đầu tư đổi mới trang thiết bị kỹ thuật, mua

chương trình phần mềm quản lý kết nối các phòng chức năng phục vụ công tác quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

6. Chủ động giữ vững và nâng cao uy tín thương hiệu Công ty Nagecco bằng việc thực hiện tốt các hợp đồng đã ký kết như : đảm bảo chất lượng, tiến độ thực hiện theo các cam kết với chủ đầu tư, giữ gìn đạo đức nghề nghiệp trong sáng. Có cơ chế linh hoạt đối với khách hàng để thu hút công việc và tạo niềm tin đối với khách hàng truyền thống trong ngành và ngoài ngành.

7. Tiếp tục tìm kiếm các dự án đất sạch để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc hoặc đầu tư kinh doanh trong tương lai.

8. Chú trọng mở rộng các hình thức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng quản trị điều hành doanh nghiệp ngắn hạn, dài hạn kể cả đào tạo tại công ty kết hợp với trong nước và ngoài nước; Tạo điều kiện môi trường làm việc tốt với thu nhập thỏa đáng; Có chính sách quản bá thu hút, giữ chân cán bộ có năng lực chuyên môn cao; Chủ động tìm kiếm cơ hội hợp tác với các chuyên gia cấp cao về các lĩnh vực kiến trúc, kết cấu, quy hoạch, hạ tầng, điện, nước và quản lý dự án, tư vấn giám sát của nước ngoài về làm việc tại công ty.

9. Tăng cường công tác liên kết với các đơn vị tư vấn lớn, với các đối thủ cạnh tranh nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh. Hợp tác liên danh thực hiện các dự án với các doanh nghiệp tư vấn nước ngoài ở thị trường Việt nam cũng như thị trường nước ngoài; Nghiên cứu thủ tục đăng ký danh hiệu Kiến trúc ASEAN để có thể hành nghề tại các nước ASEAN, là tiền đề có thể mở rộng hoặc liên kết với các công ty tư vấn nước ngoài tham gia các dự án tại các nước ASEAN.

10. Tiếp tục rà soát các đơn vị phòng ban tiết kiệm chi phí sản xuất, chi phí quản lý ... hạ giá thành sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả kinh tế; Phát huy dân chủ cơ sở, tăng cường sự đoàn kết thống nhất, tạo điều kiện tốt về vật chất cho các tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên, Hội cựu chiến binh hoạt động theo đúng các quy định Pháp luật của từng tổ chức tại công ty.

E/- BÁO CÁO TÀI CHÍNH : (có báo cáo riêng kèm theo)

I/- Ý kiến kiểm toán :

II/- 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 2016

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	11-36

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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 2016.

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 03 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngày 04 tháng 01 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 4 ngày 29 tháng 9 năm 2014.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính:

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

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

Tên viết tắt: NAGECCO.

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

Công ty có 3 chi nhánh: Chi nhánh miền Bắc, Chi nhánh Cần Thơ và Chi nhánh - Trung tâm Khoa học Công nghệ; 6 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 Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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

Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn Kiên Cường	Chủ tịch (đến ngày 04/11/2016)
		Thành viên (từ ngày 05/11/2016)
Ông	Phạm Khánh Toàn	Chủ tịch (từ ngày 05/11/2016)
Ông	Thân Hồng Linh	Thành viên
Ông	Đặng Nguyên Ân	Thành viên
Ông	Trần Thanh Sơn	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà	Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng ban
Ông	Vũ Văn Tuấn	Thành viên
Ông	Trần Thiện Tâm	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Đặng Nguyên Ân	Tổng Giám Đốc
Ông	Phạm Khánh Toàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Văn Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Trần Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)

Ông Nguyễn Minh Hồng

Phó Tổng Giám đốc

Ông Nghiêm Mạnh Hoàng

Kế toán trưởng

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

Ông Đặng Nguyễn 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 2016.

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

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 2016.

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

Tp. HCM, ngày 29 tháng 3 năm 2017

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Khánh Toàn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited
Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3832 8964 (10 Lines) **Fax:** (84.8) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn **Website:** www.aisc.com.vn



Số: 10.16.448/AISC-DN2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP, được lập ngày 29 tháng 03 năm 2017, từ trang 04 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

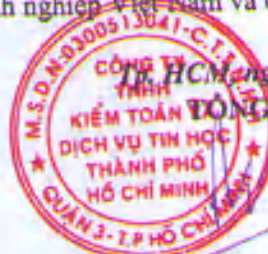
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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.

KIỂM TOÁN VIÊN

Dương Thị Phương Anh
Số GCNĐKHNKT: 0321-2013-05-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



TP.HCM ngày 29 tháng 3 năm 2017
TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Vinh
Số GCNĐKHNKT: 0112-2013-05-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		142.686.833.329	138.466.406.073
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	25.930.126.330	35.884.162.094
1. Tiền	111		24.822.878.951	34.823.752.428
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.107.247.379	1.060.409.666
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	29.203.494.050	23.503.492.097
1. Chứng khoán kinh doanh	121		9.270.489.911	9.645.489.911
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(5.249.995.861)	(5.202.741.011)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		25.183.000.000	19.060.743.197
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		44.856.260.336	35.054.787.908
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	39.244.371.368	25.453.967.269
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.210.983.020	848.772.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	9.759.383.382	12.696.367.012
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3	(5.370.758.861)	(3.956.599.800)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.281.427	12.281.427
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	41.515.042.658	42.697.869.810
1. Hàng tồn kho	141		41.515.042.658	42.697.869.810
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.181.909.955	1.326.094.164
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	343.788.083	711.832.380
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.13b	807.246.924	103.299.620
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	30.874.948	510.962.164
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 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.177.248.470	9.178.640.360
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		7.468.041.218	6.384.340.600
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	6.326.337.375	5.342.217.748
- Nguyên giá	222		25.584.016.803	23.534.399.797
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.257.679.428)	(18.192.182.049)
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	1.141.703.843	1.042.122.852
- Nguyên giá	228		4.766.986.340	4.541.386.340
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.625.282.497)	(3.499.263.488)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	1.845.360.000	1.845.360.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.845.360.000	1.845.360.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		840.473.195	840.473.195
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(840.473.195)	(840.473.195)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.863.847.252	948.939.760
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	1.863.847.252	948.939.760
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		153.864.081.799	147.645.046.433

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		110.880.562.346	106.518.920.479
I. Nợ ngắn hạn	310		109.747.957.839	105.629.911.145
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	5.515.423.604	2.243.274.066
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	76.068.748.520	77.330.041.515
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	3.321.391.742	3.642.024.041
4. Phải trả người lao động	314		4.609.802.481	3.015.886.749
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	225.770.000	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	2.477.923.513	3.586.596.240
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	16.577.561.241	14.814.242.790
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		951.336.738	997.845.744
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.132.604.507	889.009.334
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	253.595.173	-
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		879.009.334	889.009.334

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

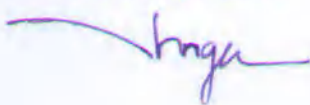
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		42.983.519.453	41.126.125.954
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	42.983.519.453	41.126.125.954
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		27.000.000.000	27.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		27.000.000.000	27.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.936.164.675	13.945.612.864
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		47.354.778	180.513.090
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		47.354.778	180.513.090
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		153.864.081.799	147.645.046.433

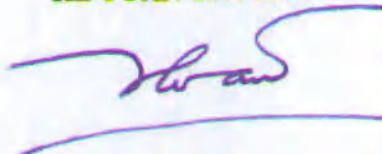
Tp. HCM, ngày 29 tháng 3 năm 2017

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nghiêm Mạnh Hoàng



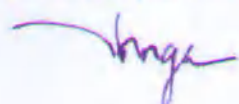
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

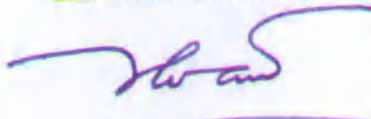
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	220.117.077.187	154.695.144.924
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	220.117.077.187	154.695.144.924
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	193.738.299.971	135.738.716.828
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		26.378.777.216	18.956.428.096
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.481.496.803	3.269.800.087
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	73.412.300	111.279.740
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	22.193.935.422	16.117.218.398
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		8.592.926.297	5.997.730.045
11. Thu nhập khác	31	VI.7	520.545.454	1.403.371.251
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.289.007.796	196.271.211
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(768.462.342)	1.207.100.040
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7.824.463.955	7.204.830.085
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1.295.191.076	1.147.949.746
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.529.272.879	6.056.880.339
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	1.936	1.768
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	1.936	1.768

NGƯỜI LẬP BIỂU



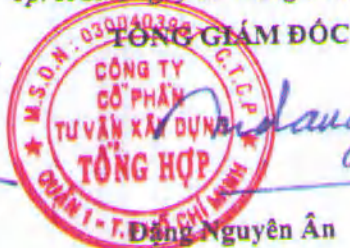
Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nghiêm Mạnh Hoàng

Tp. HCM, ngày 29 tháng 3 năm 2017



Đặng Nguyễn Ân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		225.914.130.882	206.407.816.330
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(50.236.805.793)	(35.841.924.051)
3. Tiền chi trả cho người lao động			(90.523.601.552)	(77.418.218.598)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(977.603.249)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.862.705.673)	(1.081.346.461)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		15.092.392.763	227.166.810.218
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(100.092.123.019)	(300.620.458.915)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.708.712.392)	17.635.075.274
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(3.484.432.182)	(39.090.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		520.545.454	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(20.000.000.000)	(26.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		14.060.743.197	26.973.933.550
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		375.000.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.469.288.304	1.619.916.594
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.058.855.227)	2.554.759.235
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.186.317.160)	(3.189.191.160)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.186.317.160)	(3.189.191.160)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

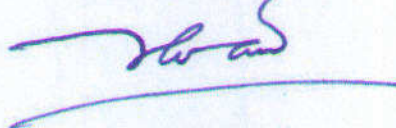
Lưu chuyển tiền thuần trong năm ($50 = 20+30+40$)	50	(9.953.884.779)	17.000.643.349
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	35.884.162.094	18.884.008.379
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(150.985)	(489.634)
Tiền và tương đương tiền cuối năm ($70 = 50+60+61$)	70	<u>25.930.126.330</u>	<u>35.884.162.094</u>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Thúy Nga

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Nghiêm Mạnh Hoàng

Tp. HCM, ngày 29 tháng 3 năm 2017



TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Nguyên Ân

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Kiến trúc, 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 2016: 418 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2015: 399 nhân viên)

7. Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 sửa đổi, bổ sung.

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

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

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

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2016: 22.710 VND/USD; 23.780 VND/EUR.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2016: 22.780 VND/USD; 24.046 VND/EUR.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

- + Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- + Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình mua sẵn

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

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

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

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

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

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

Giá trị thương hiệu

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

Phần mềm máy vi tính

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

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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. Riêng tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoãn nộp 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 nộp thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

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

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

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

Năm 2016, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty là 20%.

18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

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 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2016	01/01/2016
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	24.822.878.951	34.823.752.428
Tiền	15.756.157.851	18.086.064.978
Tiền mặt	9.066.721.100	16.737.687.450
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.107.247.379	1.060.409.666
Các khoản tương đương tiền	1.107.247.379	1.060.409.666
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)		
Cộng	25.930.126.330	35.884.162.094

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

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
3. Phải thu của khách hàng				
Ngắn hạn	39.244.371.368	(5.370.758.861)	25.453.967.269	(3.956.599.800)
Khách hàng trong nước	39.244.371.368	(5.370.758.861)	25.453.967.269	(3.956.599.800)
Cộng	39.244.371.368	(5.370.758.861)	25.453.967.269	(3.956.599.800)

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	1.210.983.020	-	848.772.000	-
Nhà cung cấp trong nước	1.210.983.020	-	848.772.000	-
Cộng	1.210.983.020	-	848.772.000	-

5. Phải thu khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	9.759.383.382	-	12.696.367.012	-
Phải thu lãi khoản đầu tư Công ty PDD	2.258.046.663	-	1.401.184.177	-
Phải thu người lao động (BHBB)	672.644.602	-	297.374.501	-
Phải thu công trình	2.885.449.794	-	2.490.955.489	-
Phải thu tiền nhà các TT2, TT4 và Cty In giá tốt, điện Cty Sinh Hùng	269.166.091	-	370.550.099	-
Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	515.444.861	-	-	-
Phải thu khác	1.034.976.081	-	1.165.066.724	-
Tạm ứng	1.932.721.449	-	6.762.768.181	-
Ký cược, ký quỹ	190.933.841	-	208.467.841	-
Cộng	9.759.383.382	-	12.696.367.012	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác là các bên liên quan				
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	2.258.046.663	-	1.401.184.177	-
Cộng	2.258.046.663	-	1.401.184.177	-

6. Nợ xấu

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	6.318.539.836	947.780.975	6.654.636.320	2.698.036.520
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng	6.318.539.836	947.780.975	6.654.636.320	2.698.036.520
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn		947.780.975		2.698.036.520
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng		947.780.975		2.698.036.520

7. Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	41.515.042.658	-	42.697.869.810	-
Cộng	41.515.042.658	-	42.697.869.810	-

8. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 35)**9. Tài sản cố định vô hình**

	Giá trị thương hiệu	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.894.768.920	2.646.617.420	4.541.386.340
Mua trong năm		225.600.000	225.600.000
Số dư cuối năm	1.894.768.920	2.872.217.420	4.766.986.340
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	852.646.068	2.646.617.420	3.499.263.488
Khấu hao trong năm	94.738.452	31.280.557	126.019.009
Số dư cuối năm	947.384.520	2.677.897.977	3.625.282.497
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	1.042.122.852	-	1.042.122.852
Số dư cuối năm	947.384.400	194.319.443	1.141.703.843

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- * Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.
- * Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.646.617.420 VND.
- * Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

	31/12/2016	01/01/2016
10. Chi phí trả trước	343.788.083	711.832.380
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	343.788.083	711.832.380
Chi phí trả trước dài hạn	1.863.847.252	948.939.760
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.863.847.252	948.939.760
Cộng	2.207.635.335	1.660.772.140

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
11. Phải trả người bán				
Ngắn hạn	5.515.423.604	5.515.423.604	2.243.274.066	2.243.274.066
Nhà cung cấp trong nước	5.515.423.604	5.515.423.604	2.243.274.066	2.243.274.066
Cộng	5.515.423.604	5.515.423.604	2.243.274.066	2.243.274.066

	31/12/2016	01/01/2016
12. Người mua trả tiền trước	76.068.748.520	77.330.041.515
Ngắn hạn		
Khách hàng trong nước	76.068.748.520	77.330.041.515
Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An	-	13.440.000.000
Khách hàng khác	76.068.748.520	63.890.041.515
Cộng	76.068.748.520	77.330.041.515

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2016
13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
a. Thuế phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	789.299.283	13.584.099.488	13.774.377.916	599.020.855
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.557.824.905	1.418.837.728	1.862.705.673	1.113.956.960
Thuế thu nhập cá nhân	1.294.343.006	2.594.437.292	2.280.923.218	1.607.857.080
Các loại thuế khác	556.847	1.029.112.682	1.029.112.682	556.847
Cộng	3.642.024.041	18.626.487.190	18.947.119.489	3.321.391.742
b. Thuế phải thu		Số phát sinh trong năm	Số khấu trừ trong năm	31/12/2016
Thuế GTGT được khấu trừ	103.299.620	9.424.988.325	8.721.041.021	807.246.924
Tiền tạm nộp khoản phạt thuế và các khoản thuế khác	510.962.164	3.000.000	483.087.216	30.874.948
Cộng	614.261.784	9.427.988.325	9.204.128.237	838.121.872

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2016	01/01/2016		
Trích CP khám sức khỏe định kỳ	225.770.000	-		
Cộng	225.770.000	-		
15. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2016	01/01/2016		
Doanh thu nhận trước ngắn hạn	2.477.923.513	3.586.596.240		
Cộng	2.477.923.513	3.586.596.240		
16. Phải trả khác	31/12/2016	01/01/2016		
a. Ngắn hạn				
Tài sản thừa chờ giải quyết	210.791.896	210.791.896		
Kinh phí công đoàn	313.496.589	123.104.719		
Bảo hiểm bắt buộc	580.656.014	114.555.131		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.491.231.221	3.437.548.381		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.981.385.521	10.928.242.663		
Tiền mượn (PDD)	2.915.920.000	2.915.920.000		
Phải trả khác	9.065.465.521	8.012.322.663		
Cộng	16.577.561.241	14.814.242.790		
b. Dài hạn				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	253.595.173	-		
Cộng	253.595.173	-		
c. Phải trả khác là các bên liên quan				
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	2.915.920.000	2.915.920.000		
Cộng	2.915.920.000	2.915.920.000		
17. Vốn chủ sở hữu				
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	27.000.000.000	12.413.264.576	180.513.090	39.593.777.666
Lợi nhuận	-	-	6.056.880.339	6.056.880.339
Trích lập quỹ	-	1.532.348.288	(2.690.880.339)	(1.158.532.051)
Chia cổ tức	-	-	(3.240.000.000)	(3.240.000.000)
Giảm khác	-	-	(126.000.000)	(126.000.000)
Số dư cuối năm trước	27.000.000.000	13.945.612.864	180.513.090	41.126.125.954
Số dư đầu năm nay	27.000.000.000	13.945.612.864	180.513.090	41.126.125.954
Lợi nhuận	-	-	6.529.272.879	6.529.272.879
Tăng khác	-	2.669.864	3.755.534	6.425.398
Trích lập quỹ	-	1.987.881.947	(3.217.272.879)	(1.229.390.932)
Chia cổ tức	-	-	(3.240.000.000)	(3.240.000.000)
Trích thủ lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Giảm khác	-	-	(136.913.846)	(136.913.846)
Số dư cuối năm nay	27.000.000.000	15.936.164.675	47.354.778	42.983.519.453

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2016	01/01/2016
Vốn góp của Nhà nước	51,00%	13.770.000.000	13.770.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	49,00%	13.230.000.000	13.230.000.000
Cộng	100,00%	27.000.000.000	27.000.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		Năm 2016	Năm 2015
Vốn góp của chủ sở hữu		27.000.000.000	27.000.000.000
Vốn góp đầu năm		27.000.000.000	27.000.000.000
Vốn góp cuối năm		27.000.000.000	27.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		3.240.000.000	3.240.000.000
d. Cổ tức		Năm 2016	Năm 2015
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		12,00%	12,00%
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường			
đ. Cổ phiếu		31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		2.700.000	2.700.000
Cổ phiếu phổ thông		2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		2.700.000	2.700.000
Cổ phiếu phổ thông		2.700.000	2.700.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.		10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp		31/12/2016	01/01/2016
Quỹ đầu tư phát triển		15.936.164.675	13.945.612.864
Cộng		15.936.164.675	13.945.612.864
* 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 2016	Năm 2015
Doanh thu cung cấp dịch vụ	220.117.077.187	154.695.144.924
Cộng	220.117.077.187	154.695.144.924
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2016	Năm 2015
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	220.117.077.187	154.695.144.924
Cộng	220.117.077.187	154.695.144.924

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2016	Năm 2015
3. Giá vốn hàng bán	193.738.299.971	135.738.716.828
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	193.738.299.971	135.738.716.828
Cộng		
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.886.770.790	1.387.350.144
Lãi bán các khoản đầu tư	-	232.566.450
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.593.880.000	1.649.883.493
Lãi chênh lệch tỷ giá	846.013	-
Cộng	4.481.496.803	3.269.800.087
5. Chi phí tài chính	Năm 2016	Năm 2015
Lỗ chênh lệch tỷ giá	15.813.385	489.634
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	47.254.850	95.442.550
Chi phí tài chính khác	10.344.065	15.347.556
Cộng	73.412.300	111.279.740
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	9.721.989.829	9.220.434.214
Chi phí vật liệu, bao bì	1.503.807.613	1.928.944.974
Chi phí đồ dùng văn phòng	371.856.070	609.101.892
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.569.871.896	1.585.791.280
Thuế, phí, lệ phí	62.499.591	61.448.600
Dự phòng phải thu khó đòi	1.414.159.061	(120.481.007)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.451.588.811	985.458.225
Chi phí bằng tiền khác	2.098.162.551	1.846.520.220
Cộng	22.193.935.422	16.117.218.398
7. Thu nhập khác	Năm 2016	Năm 2015
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	520.545.454	181.954.545
Các khoản khác	-	1.221.416.706
Cộng	520.545.454	1.403.371.251
8. Chi phí khác	Năm 2016	Năm 2015
Các khoản bị phạt	1.245.371.432	21.396.796
Các khoản khác	43.636.364	174.874.415
Cộng	1.289.007.796	196.271.211
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí nhân công	106.789.505.958	73.313.721.820
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.400.731.564	2.215.996.317
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.972.238.387	37.146.576.903
Chi phí khác bằng tiền	4.175.450.089	23.062.421.788
Cộng	203.337.925.998	135.738.716.828

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2016	Năm 2015
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.295.191.076	1.147.949.746
2. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>1.295.191.076</u>	<u>1.147.949.746</u>
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.529.272.879	6.056.880.339
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(1.301.390.932)	(1.284.532.051)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(979.390.932)	(908.532.051)
- Trích lập thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	(72.000.000)	(126.000.000)
- Trích lập quỹ ban điều hành	(250.000.000)	(250.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.227.881.947	4.772.348.288
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.700.000	2.700.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>1.936</u>	<u>1.768</u>
12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.227.881.947	4.772.348.288
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	5.227.881.947	4.772.348.288
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.700.000	2.700.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	2.700.000	2.700.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>1.936</u>	<u>1.768</u>
13. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp	Năm 2016	Năm 2015
1. Cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	7,25%	6,22%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	92,75%	93,78%
2. Cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	72,06%	72,15%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	27,94%	27,85%
3. Khả năng thanh toán (lần)		
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,30	1,31
- Khả năng thanh toán nhanh	0,92	0,91
4. Tỷ suất lợi nhuận (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	5,09%	4,88%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,24%	4,10%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	3,55%	4,66%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,97%	3,92%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	15,19%	14,73%

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14.1 Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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:

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Năm nay		
VND	+100	511.131.263
VND	-100	(511.131.263)
Năm trước		
VND	+100	549.449.053
VND	-100	(549.449.053)

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2016				
Phải thu của khách hàng	28.780.253.919	-	4.145.577.613	6.318.539.836
Tổng cộng giá trị ghi sổ	28.780.253.919	-	4.145.577.613	6.318.539.836
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(5.370.758.861)
Giá trị thuần	28.780.253.919	-	4.145.577.613	947.780.975
Ngày 31 tháng 12 năm 2015				
Phải thu của khách hàng	13.501.648.783	-	5.297.682.166	6.654.636.320
Tổng cộng giá trị ghi sổ	13.501.648.783	-	5.297.682.166	6.654.636.320
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(3.956.599.800)
Giá trị thuần	13.501.648.783	-	5.297.682.166	2.698.036.520

14.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2016				
Phải trả người bán	5.515.423.604	-	-	5.515.423.604
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.920.372.405	-	-	3.920.372.405
	9.435.796.009	-	-	9.435.796.009

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Phải trả người bán	2.243.274.066	-	-	2.243.274.066
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chỉ phí phải trả	2.915.920.000	-	-	2.915.920.000
	5.159.194.066	-	-	5.159.194.066

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 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

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

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

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

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

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

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

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

Không có.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

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 năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu (phải trả)
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD (*)	Công ty liên kết	Lợi nhuận được chia	2.292.500.000	2.258.046.663
		Phải trả ngắn hạn (mượn tiền)	-	(2.915.920.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Năm 2016	Năm 2015
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	654.000.000	654.000.000
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	1.710.326.546	1.857.121.666
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	2.364.326.546	2.511.121.666
Cộng		

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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, doanh thu và giá vốn của Công ty được phân tích theo theo khu vực địa lý là Thành phố Hồ Chí Minh, miền Bắc và Cần Thơ.

Kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016:

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2016

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Thành phố Hồ Chí Minh	191.982.380.674	168.970.575.880	23.011.804.794
Khu vực Miền Bắc	20.428.921.816	17.984.959.998	2.443.961.818
Khu vực Cần Thơ	7.705.774.697	6.782.764.093	923.010.604
Cộng	220.117.077.187	193.738.299.971	26.378.777.216

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2015

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Thành phố Hồ Chí Minh	131.728.097.854	115.518.739.475	16.209.358.379
Khu vực Miền Bắc	10.965.974.231	9.658.316.872	1.307.657.359
Khu vực Cần Thơ	12.001.072.839	10.561.660.481	1.439.412.358
Cộng	154.695.144.924	135.738.716.828	18.956.428.096

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 2016**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty báo cáo hoạt động và phân tích doanh thu thuần, giá vốn theo các bộ phận kinh doanh như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xí nghiệp 1	11.673.592.945	10.272.765.000	1.400.827.945
Xí nghiệp 2	11.481.150.915	10.105.373.000	1.375.777.915
Xí nghiệp 3	6.916.799.101	6.086.912.114	829.886.987
Xí nghiệp 4	6.132.413.818	5.396.526.000	735.887.818
Xí nghiệp 5	10.140.521.225	8.923.657.000	1.216.864.225
Xí nghiệp 6	18.031.406.922	15.867.640.000	2.163.766.922

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2016 (tiếp theo)

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	11.518.295.351	10.136.099.000	1.382.196.351
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	5.174.180.211	4.553.278.000	620.902.211
TT Khoa Học Công Nghệ	17.288.995.206	15.214.818.769	2.074.176.437
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	5.448.147.871	4.794.370.000	653.777.871
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	4.945.605.150	4.352.132.000	593.473.150
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	20.228.767.649	17.810.830.000	2.417.937.649
TT Kết cấu 1	14.531.686.028	12.673.536.000	1.858.150.028
Chi nhánh Cần Thơ	7.705.774.697	6.782.764.093	923.010.604
TT Kiến trúc 1	32.088.066.361	28.243.498.000	3.844.568.361
Trung tâm Kỹ thuật Cơ điện	8.805.895.088	7.749.187.000	1.056.708.088
Chi nhánh Miền Bắc	20.428.921.816	17.984.959.998	2.443.961.818
Văn phòng Công ty và các Trung tâm 2	7.576.856.833	6.789.953.997	786.902.836
Cộng	220.117.077.187	193.738.299.971	26.378.777.216

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2015

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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	9.823.791.527	8.644.935.000	1.178.856.527
Xí nghiệp 2	8.595.485.127	7.563.337.000	1.032.148.127
Xí nghiệp 3	7.848.443.489	6.907.173.455	941.270.034
Xí nghiệp 4	3.322.857.676	2.924.116.000	398.741.676
Xí nghiệp 5	11.284.094.019	9.937.673.000	1.346.421.019
Xí nghiệp 6	14.126.837.793	12.431.617.000	1.695.220.793
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	6.471.399.460	5.693.332.000	778.067.460
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	6.878.941.905	6.053.471.000	825.470.905
TT Khoa Học Công Nghệ	12.277.248.460	10.806.406.420	1.470.842.040
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	5.666.617.252	4.986.623.000	679.994.252
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	3.759.306.116	3.318.970.000	440.336.116
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	11.664.859.785	10.346.762.000	1.318.097.785
TT Kết cấu 1	8.904.634.403	7.836.077.000	1.068.557.403
Trung tâm Kỹ thuật Cơ điện	3.172.996.000	2.792.237.000	380.759.000
Chi nhánh Cần Thơ	12.001.072.839	10.561.660.481	1.439.412.358
TT Kiến trúc 1	15.438.337.134	13.592.838.600	1.845.498.534
Chi nhánh Miền Bắc	10.965.974.231	9.658.316.872	1.307.657.359
Văn phòng Công ty và các Trung tâm 2	2.492.247.708	1.683.171.000	809.076.708
Cộng	154.695.144.924	135.738.716.828	18.956.428.096

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

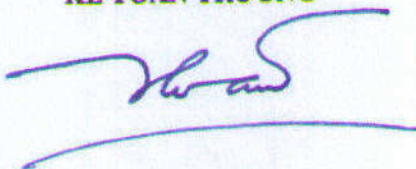
5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Thúy Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nghiêm Mạnh Hoàng

Tp. HCM, ngày 29 tháng 3 năm 2017



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 2016

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

a. Chứng khoán kinh doanh	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a1. Tổng giá trị cổ phiếu	9.270.489.911	4.020.494.050	(5.249.995.861)	9.645.489.911	4.442.748.900	(5.202.741.011)
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - STB	23.766.000	8.968.050	(14.797.950)	23.766.000	12.431.900	(11.334.100)
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sóng Đà - SJS	1.462.100.000	293.750.000	(1.168.350.000)	1.462.100.000	293.750.000	(1.168.350.000)
+ Công ty CP Cơ điện lạnh - REE	1.658.571.500	732.105.000	(926.466.500)	1.658.571.500	748.440.000	(910.131.500)
+ Công ty CP chứng khoán Sài Gòn - SSI	752.000.000	206.976.000	(545.024.000)	752.000.000	234.432.000	(517.568.000)
+ Công ty CP ĐT & PT Xây Dựng - Investco	4.999.052.411	2.403.695.000	(2.595.357.411)	4.999.052.411	2.403.695.000	(2.595.357.411)
+ Công ty CP LILAMA LAND	375.000.000	375.000.000	-	750.000.000	750.000.000	-
Cộng	9.270.489.911	4.020.494.050	(5.249.995.861)	9.645.489.911	4.442.748.900	(5.202.741.011)

a2. Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư

+ Cổ phiếu Công ty CP LILAMA LAND: giảm do Lilama Land chuyển trả giảm 50% vốn điều lệ với giá trị tương ứng là 375.000.000 VND.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn còn lại ngắn hạn	17.183.000.000	17.183.000.000	19.060.743.197	19.060.743.197
	17.183.000.000	17.183.000.000	19.060.743.197	19.060.743.197
b2. Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
Cộng	25.183.000.000	25.183.000.000	19.060.743.197	19.060.743.197

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 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
- Đầu tư vào công ty liên kết	1.845.360.000	-	1.845.360.000	1.845.360.000
+ Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD (*)	1.845.360.000	-	1.845.360.000	1.845.360.000
- Đầu tư vào đơn vị khác	840.473.195	(840.473.195)	-	840.473.195
+ Góp vốn đầu tư dự án XD & KD nhà với IDICO (**)	840.473.195	(840.473.195)	-	840.473.195
Cộng	2.685.833.195	(840.473.195)	1.845.360.000	2.685.833.195
				1.845.360.000

-(*) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty liên kết - 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 167.760.00 USD, tương đương 270.094 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.

-(**) Thuyết minh khoản góp vốn đầu tư dự án XD & KD nhà với IDICO:

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

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 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định hữu hình						Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải				
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	9.169.778.270	5.160.766.315	9.049.485.212			154.370.000	23.534.399.797
Mua trong năm		1.234.709.090	2.024.123.092			-	3.258.832.182
Thanh lý, nhượng bán		-	(1.209.215.176)			-	(1.209.215.176)
Số dư cuối năm	9.169.778.270	6.395.475.405	9.864.393.128			154.370.000	25.584.016.803
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	5.543.458.723	4.021.991.430	8.472.361.896			154.370.000	18.192.182.049
Khấu hao trong năm	1.128.666.174	610.778.504	535.267.877			-	2.274.712.555
Thanh lý, nhượng bán		-	(1.209.215.176)			-	(1.209.215.176)
Số dư cuối năm	6.672.124.897	4.632.769.934	7.798.414.597			154.370.000	19.257.679.428
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	3.626.319.547	1.138.774.885	577.123.316			-	5.342.217.748
Số dư cuối năm	2.497.653.373	1.762.705.471	2.065.978.531			-	6.326.337.375

* 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: 11.494.083.567 VND.

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

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

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

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 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2016		31/12/2015		31/12/2016	31/12/2015
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	25.183.000.000	-	19.060.743.197	-	25.183.000.000	19.060.743.197
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	9.270.489.911	(5.249.995.861)	10.485.963.106	(6.043.214.206)	4.020.494.050	4.442.748.900
- Phải thu khách hàng	39.244.371.368	(5.370.758.861)	25.453.967.269	(3.956.599.800)	33.873.612.507	21.497.367.469
- Phải thu khác	784.610.952	-	370.550.099	-	784.610.952	370.550.099
- Tiền và các khoản tương đương tiền	25.930.126.330	-	35.884.162.094	-	25.930.126.330	35.884.162.094
- Tài sản tài chính khác	190.933.841	-	208.467.841	-	190.933.841	208.467.841
TỔNG CỘNG	100.603.532.402	(10.620.754.722)	91.463.853.606	(9.999.814.006)	89.982.777.680	81.464.039.600
Nợ phải trả tài chính						
- Phải trả người bán	5.515.423.604	-	2.243.274.066	-	5.515.423.604	2.243.274.066
- Phải trả khác	3.441.007.232	-	2.915.920.000	-	3.441.007.232	2.915.920.000
- Nợ phải trả tài chính khác	479.365.173	-	-	-	479.365.173	-
TỔNG CỘNG	9.435.796.009	-	5.159.194.066	-	9.435.796.009	5.159.194.066

F/- XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dặng Nguyên Ân

