

Số: 32/2023/BC-HĐQT

TP. HCM, ngày 23 tháng 03 năm 2023

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch chứng khoán.

### **I. Thông tin chung**

#### **1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300403987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/01/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 20/04/2022
- Vốn điều lệ: 28.350.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 28.350.000.000 đồng
- Địa chỉ: 29 bis Nguyễn Đình Chiểu – P. Đakao – Quận 1 – TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: (028) 39100631 - (028) 39100632 - (028) 39100633
- Số fax: (028) 38299547
- Website: www.nagecco.com
- Mã cổ phiếu: NAC
- Quá trình hình thành và phát triển:
  - + Ngày 31/10/1975 Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp được thành lập với tên gọi Viện Thiết kế Tổng hợp – Bộ Xây dựng
  - + Ngày 15/03/1976, Công ty đổi tên thành viện Nghiên cứu quy hoạch và Thiết kế Tổng hợp – Bộ Xây dựng
  - + Ngày 28/12/1992, Công ty đổi tên lần thứ 3 thành Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO) – Bộ Xây dựng
  - + Ngày 04/01/2007, Công ty chính thức chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO).
  - + Ngày 26/01/2011, Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán, mã chứng khoán NAC

+ Năm 2014, Công ty vinh dự được đón nhận “Huân chương lao động hạng nhì” do Chủ tịch nước trao tặng.

+ Năm 2015, Công ty tổ chức kỷ niệm 40 năm ngày thành lập tại Hội trường thống nhất TP. Hồ Chí Minh, buổi lễ đánh dấu một chặng đường phát triển rực rỡ của Công ty, đồng thời cũng làm tiền đề cho sự phát triển mạnh mẽ hơn trong những chặng đường sắp tới.

+ Năm 2018 Công ty phát hành thành công cổ phiếu ESOP, qua đó làm tăng vốn điều lệ của Công ty từ 27 tỷ lên thành 28,35 tỷ đồng.

+ Năm 2020, Công ty tổ chức kỷ niệm 45 năm ngày thành lập Công ty và đón nhận “Huân chương lao động hạng nhất” do Chủ tịch nước trao tặng.

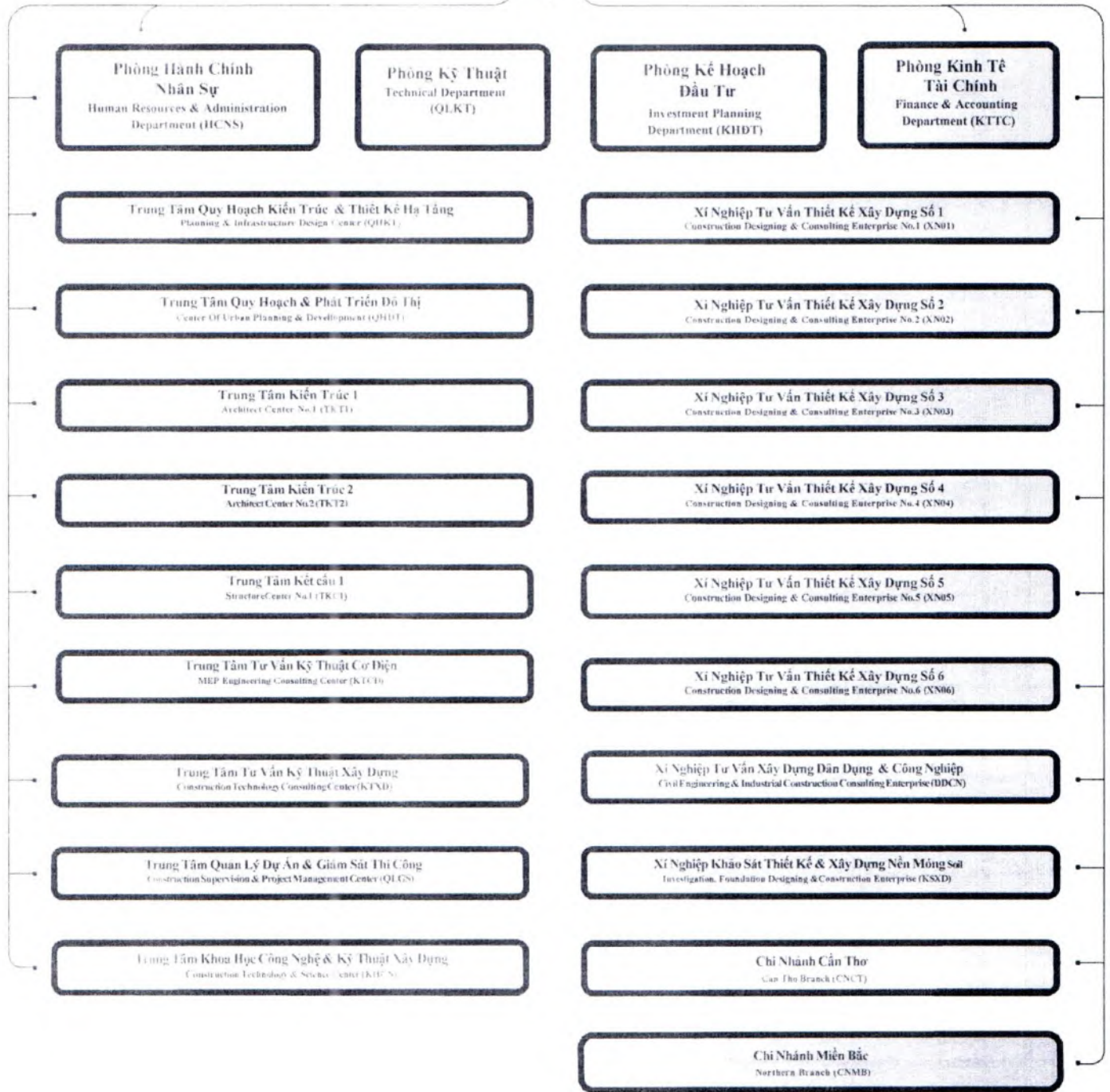
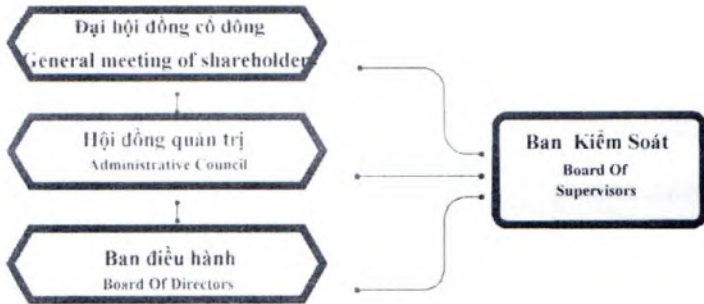
## ***2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:***

- Ngành nghề kinh doanh: Lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Thiết kế quy hoạch và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, công trình cao tầng; Thiết kế kiến trúc, kết cấu, hệ thống điện, cấp thoát nước, lập dự toán công trình xây dựng; Thẩm tra thiết kế và dự toán; Đánh giá tác động môi trường; Tư vấn đấu thầu; Tư vấn giám sát thi công xây dựng; Tư vấn quản lý dự án; Chứng nhận sự phù hợp chất lượng công trình; Kiểm định chất lượng công trình; Đo đạc địa hình và lập bản đồ; Thi công xây dựng nền móng công trình; Tư vấn thiết kế và giám sát thi công công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV.

- Địa bàn kinh doanh ở trong nước: Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận, miền tây nam bộ, miền trung, miền bắc,...

## ***3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý***

- Mô hình quản trị: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, với mô hình quản trị bao gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành.



- Công ty liên kết:

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng và phát triển – PDD

Địa chỉ: 162 Pasteur, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Ngành nghề kinh doanh chính: Thực hiện dịch vụ tư vấn xây dựng, đầu tư xây dựng và cho thuê cao ốc văn phòng.

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

Vốn điều lệ: 7.716.971.000 đồng

#### **4. Định hướng phát triển.**

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

+ Đưa Nagecco trở thành một doanh nghiệp uy tín và chuyên sâu trong lĩnh vực tư vấn xây dựng.

+ Cam kết đem lại trải nghiệm tốt nhất cho khách hàng với chuyên môn cao, chất lượng dịch vụ tốt và giá cả phù hợp.

+ Nâng cao đời sống người lao động, phát huy truyền thống văn hóa doanh nghiệp.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

+ Tiếp tục xây dựng và phát triển Nagecco thành một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng hàng đầu trong nước và vươn ra thị trường thế giới, không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động, góp phần vào sự phát triển của đất nước.

+ Xây dựng hệ thống quản lý hiệu quả trong công tác quản lý và điều hành.

+ Thường xuyên nghiên cứu và cập nhật xu hướng của thị trường để đem lại những ý tưởng phù hợp xu thế phát triển.

+ Thiết lập, đào tạo đội ngũ nhân lực cao, vững kiến thức chuyên môn nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

- Các mục tiêu phát triển bền vững

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

+ Con người luôn là yếu tố không thể thiếu đối với sự phát triển lâu dài của Công ty. Công ty luôn chú trọng thay đổi và hoàn thiện các chính sách khen thưởng, đào

tạo nâng cao chuyên môn và quan tâm đến đời sống Cán bộ công nhân viên Công ty.

+ Ngoài ra, trách nhiệm của môi trường và xã hội cũng là một trong những mục tiêu phát triển bền vững. Các chương trình thiện nguyện luôn được Công ty tham gia và hết sức ủng hộ.

### **5. Các rủi ro:**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phải đối mặt với nhiều thách thức và rủi ro từ:

+ Chính sách pháp luật, tín dụng luôn thay đổi ảnh hưởng đến tài chính của doanh nghiệp.

+ Trong năm, công tác tư vấn vẫn còn đang trong giai đoạn hồi phục, vật giá leo thang khiến cho nền kinh tế gặp nhiều biến động. Thị trường tư vấn đang hồi phục và sự cạnh tranh của các doanh nghiệp trong và ngoài nước ngày càng trở nên khốc liệt.

+ Nền kinh tế thế giới đang chịu áp lực vì bất ổn chính trị, lạm phát ở mức cao và làn sóng tăng lãi suất từ các ngân hàng, đây là một viễn cảnh đáng lo ngại với thị trường xây dựng, không chỉ với các Chủ đầu tư mà còn là sự tác động lớn đến lĩnh vực tư vấn xây dựng.

+ Tình trạng chủ đầu tư, khách hàng ký kết hợp đồng nhưng không thực hiện hoặc thời gian thực hiện hợp đồng kéo dài do vướng mắc thủ tục pháp lý. Vẫn còn hiện tượng chiếm dụng vốn, không thanh toán hoặc chậm thanh toán theo thỏa thuận hợp đồng đã ký kết đã gây không ít khó khăn cho Công ty.

## **II. Tình hình hoạt động trong năm.**

### *1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.*

#### **1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:**

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Thực hiện 2022</b>
1	Giá trị hợp đồng	Tỷ đồng	383,24
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	260,64
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	8,42
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng doanh thu	%	3,23
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn góp chủ sở hữu	%	29,70

## 1.2. Tình hình thực hiện 2022 so với thực hiện 2021 và kế hoạch 2022:

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2021	Tỷ lệ so với TH 2021	KH 2022	Tỷ lệ so với kế hoạch 2022
1	Tổng doanh thu	247,42	105,3%	225,0	115,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	8,22	102,4%	7,5	112,3%

Việc thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2022 đều đã hoàn thành và vượt chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông năm 2022 thông qua cũng như kết quả thực hiện của năm 2021.

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát

#### a. Hội đồng quản trị

- + Ông Đặng Nguyên Ân      Chủ tịch (được bầu từ ngày 11/04/2022)  
Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/04/2022)
- + Ông Phạm Khánh Toàn      Chủ tịch (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/04/2022)
- + Ông Nguyễn Văn Vinh      Thành viên
- + Bà Nguyễn Thị Tố Trinh      Thành viên
- + Ông Võ Công Tuấn      Thành viên (được bầu từ ngày 11/04/2022)
- + Bà Ngô Thị Hương Ly      Thành viên (được bầu từ ngày 11/04/2022)
- + Ông Nguyễn Minh Hồng      Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/04/2022)

#### b. Ban điều hành

- + Ông Nguyễn Văn Vinh      Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 11/04/2022)  
Phó Tổng giám đốc (thôi giữ chức vụ Phó TGD từ ngày 11/04/2022)
- + Ông Nguyễn Côn      Phó Tổng Giám đốc
- + Ông Trần Thanh Sơn      Phó Tổng Giám đốc
- + Ông Nguyễn Minh Hồng      Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ 31/12/2022)
- + Ông Nghiêm Mạnh Hoàng      Kế toán trưởng

#### c. Ban kiểm soát

- + Ông Vũ Văn Tuấn      Trưởng ban (được bầu từ ngày 11/04/2022)  
Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/04/2022)

- + Bà Nguyễn Thị Kim Dung Trưởng ban (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/04/2022)
- + Ông Cù Trọng Phúc Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/04/2022)
- + Ông Nguyễn Duy Trác Thành viên (được bầu từ ngày ngày 11/04/2022)
- + Ông Nguyễn Tấn Khoa Thành viên (được bầu từ ngày 11/04/2022)

**2.2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát**

**- Ông Đặng Nguyên Ân: Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Ngày tháng năm sinh : 24/11/1971

Số CMND/CCCD : 079071023510

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 495/8 Nơ Trang Long, P.13, Q. Bình Thạnh, TP.HCM

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1995 - 1997	Công ty TNHH Thương mại Xây dựng - sản xuất Thiên Hải	Kiến trúc sư
Từ 1997 - 2004	Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế số 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Kiến trúc sư
Từ 2004 - 2008	Xí nghiệp quy hoạch xây dựng và Phát triển kiến trúc - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Giám đốc
Từ 2008 - 2010	Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc và Thiết kế Hạ tầng - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
Từ 2010 - 2012	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Tổng giám đốc
Từ 2012 - 4/2022	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc
Từ 4/2022 - nay	Công ty CP Tư Vấn Xây dựng Tổng hợp	Chủ tịch HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 0.36%

**- Ông Phạm Khánh Toàn: Nguyên Chủ tịch HĐQT**

Ngày tháng năm sinh: 30/09/1954

Số CMND/CCCD: 036054002544

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: 58 Đặng Dung, P. Tân Định, Quận 1, TP. HCM

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư địa chất công trình

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1978 - 1981	Khảo sát xây dựng lọc hóa dầu Vĩnh Khương – Ninh Bình – Liên hiệp khảo sát xây dựng Hà Nội	Đoàn trưởng
Từ 11/1981 - 1992	Xí nghiệp khảo sát xây dựng số 4 – Liên hiệp các xí nghiệp khảo sát xây dựng Hà Nội	Trưởng phòng kỹ thuật sản xuất
Từ 1992 - 1993	Xưởng sản xuất vật liệu thuộc Công ty xây dựng số 8	Đội trưởng
Từ 1993 – 1999	Xí nghiệp khảo sát xây dựng - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó giám đốc
Từ 2000 - 2006	Xí nghiệp khảo sát thiết kế và xây dựng nền móng - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
Từ 2007 - 06/2011	Xí nghiệp khảo sát thiết kế và xây dựng nền móng - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc XN Thành viên HĐQT
Từ 7/2011 - 2017	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc
Từ 2017 - 4/2022	Công ty CP Tư Vấn Xây dựng Tổng hợp	Chủ tịch HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 2,67%

**- Ông Nguyễn Văn Vinh: Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc**

Ngày tháng năm sinh : 03/09/1972

Số CMND/CCCD : 038072013593

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 198/11 Nguyễn Duy Dương, P.2, Q.10, TP.HCM

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc sư

Quá trình công tác:



Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1997 - 2007	Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 6 – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Kiến trúc sư
Từ 2008 - 6/2011	Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 6 – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
Từ 7/2011- 4/2017	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Tổng Giám đốc
Từ 4/2017 - 4/2022	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT
Từ 4/2022 - nay	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 1.51%

**- Bà Nguyễn Thị Tố Trinh: Thành viên HĐQT**

Ngày tháng năm sinh : 30/06/1970

Số CMND/CCCD : 015170006491

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Tổ 8, P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Luật, CN. kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1990 - 1999	Công ty công nghiệp bê tông và Vật liệu xây dựng – Tổng công ty xây dựng Sông Hồng	Kế toán viên
Từ 6/1999 – 12/1999	Công ty công nghiệp bê tông và Vật liệu xây dựng – Tổng công ty xây dựng Sông Hồng	Phó phòng Kế toán tài chính
Từ 01/2000 – 03/2004	Công ty công nghiệp bê tông và Vật liệu xây dựng – Tổng công ty xây dựng Sông Hồng	Trưởng phòng Kế toán tài chính
Từ 04/2004 – 04/2006	Công ty công nghiệp bê tông và Vật liệu xây dựng – Tổng công ty xây dựng Sông Hồng	Kế toán trưởng
Từ 2006 - 2010	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Ủy viên HĐQT Trưởng BKS
Từ 2010 - 6/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Thành viên HĐQT
Từ 6/2016 - nay	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 0%

**- Ông Võ Công Tuấn: Thành viên HĐQT**

Ngày tháng năm sinh : 02/02/1981

Số CMND/CCCD : 075081013149

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 37 Nguyễn Văn Hưởng, TP. Thủ Đức, TP. HCM

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 9/2004 – 12/2005	Trung tâm phát triển Kiến trúc và TK quy hoạch – Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Kiến trúc sư
Từ 12/2006 – 07/2008	Học Thạc Sĩ tại Úc	
Từ 07/2008 – 04/2011	Công ty Dimension 5 Design, Sydney, Australia	Chủ trì kiến trúc
Từ 05/2011 – 04/2012	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Chủ trì kiến trúc
Từ 05/2012 – 06/2014	Trung tâm Hợp tác quốc tế - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Giám đốc
Từ 07/2014 – 04/2022	Trung tâm Kiến trúc 1 - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
Từ 04/2022 - nay	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc TTKT1 Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 2,62%

**- Bà Ngô Thị Hương Ly: Thành viên HĐQT**

Ngày tháng năm sinh : 29/03/1978

Số CMND/CCCD : 064178006716

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 1A/2/1 Bạch Đằng, P.2, Q. Tân Bình, TP. HCM

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2002 - 2006	Trung tâm Quy hoạch và phát triển kiến trúc – Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Kiến trúc sư
Từ 2006 - 2008	Công ty TNHH Võ Thành Lâm	Kiến trúc sư
Từ 2008 - 2011	Trung tâm Quy hoạch kiến trúc và thiết kế hạ tầng – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Kiến trúc sư
Từ 2011 - 2014	Trung tâm Quy hoạch kiến trúc và thiết kế hạ tầng – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Giám đốc
Từ 2014 - 2019	Trung tâm Kiến trúc 1 - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Giám đốc
Từ 2019 – 4/2022	Trung tâm Kiến trúc 2 – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
Từ 04/2022 - nay	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc TTKT2 Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 0,25%

**- Ông Nguyễn Côn: Phó Tổng Giám đốc**

Ngày tháng năm sinh : 05/10/1976

Số CMND/CCCD : 079076015064

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 9 Phạm Văn, P. Phú Thọ Hòa, Q. Tân Phú, TP.HCM

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kết cấu

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1999 - 2002	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình giao thông 625	Kỹ sư Kết cấu
Từ 2007 - 2009	Công ty Tư vấn Thiết kế Anwika – CHLB Đức	Kỹ sư Kết cấu
Từ 2009 - 2012	Phòng dự án – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Kỹ sư Kết cấu
Từ 2012 - 2014	Trung tâm hợp tác quốc tế – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc

Từ 2014 - 2017	Trung tâm Kết cấu 1 - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
Từ 2017 - nay	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Tổng Giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 0.95%

**- Ông Trần Thanh Sơn: Phó Tổng Giám đốc**

Ngày tháng năm sinh : 13/07/1963

Số CMND/CCCD : 031063002471

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Số 12 đường 65, P. Thảo Điền, TP. Thủ Đức, TP. HCM

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1990 – 1994	Công ty Tư vấn Đầu tư và Kỹ thuật Xây dựng - Tổng Công ty Xây dựng số 1	Chuyên viên phụ trách Thiết kế
Từ 1995 – 7/1999	Trung tâm KHCN và Kỹ thuật Xây dựng - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Chủ nhiệm, Chủ trì Thiết kế
Từ 08/1999 - 4/2006	Trung tâm KHCN và Kỹ thuật Xây dựng - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Giám đốc
Từ 5/2006 – 2011	Trung tâm KHCN và Kỹ thuật Xây dựng - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc TT
Từ 2012 – 6/2014	Trung tâm KHCN và Kỹ thuật Xây dựng - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.	Giám đốc TT Thành viên HĐQT
Từ 07/2014 – 3/2017	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp.	Phó Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT
Từ 4/2017 đến nay	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Tổng Giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 0.80%

**- Ông Nguyễn Minh Hồng: Nguyên Phó Tổng Giám đốc**

Ngày tháng năm sinh : 18/03/1972

Số CMND/CCCD : 001072004641

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 36B Trần Hưng Đạo, Q. Hoàn Kiếm, TP, Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1996 – 4/2001	Văn phòng Kiến trúc 1 – Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam	Kiến trúc sư
Từ 5/2001 – 4/2003	Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam tại văn phòng Bộ Xây dựng	Cán bộ biệt phái
Từ 4/2003 – 12/2006	Chi nhánh Hà Nội - Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc CN
Từ 2007 – 6/2014	Chi nhánh miền Bắc – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc CN
Từ 7/2014 – 4/2017	Chi nhánh miền Bắc – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc CN Phó Tổng Giám đốc
Từ 4/2017 – 4/2022	Chi nhánh miền Bắc – Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc CN Thành Viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc
Từ 4/2022-31/12/2022	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Tổng Giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 1.62%

**- Ông Nghiêm Mạnh Hoàng: Kế toán trưởng**

Ngày tháng năm sinh : 22/01/1978

Số CMND/CCCD : 079078010231

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 75 Nguyễn Thời Trung, P.6, Q.5, TP. HCM

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2002 – 2006	Trung tâm KH-CN & KTXD – Công ty Tư Vấn Xây	Cán bộ kế toán

	Dựng Tổng Hợp	
Từ 2007 – 2012	Trung tâm KHCN & KTXD – Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Tổng Hợp	Kế toán trưởng TT
Từ 2012 – 2013	Phòng Kinh tế Tài chính - Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Tổng Hợp	Phó trưởng phòng
Từ 2013 – 2014	Phòng Kinh tế Tài chính - Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Tổng Hợp	Trưởng phòng
Từ 07/2014 - nay	Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Tổng Hợp	Kế toán trưởng

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 0.58%

**- Ông Vũ Văn Tuấn: Trưởng Ban kiểm soát**

Ngày tháng năm sinh : 01/12/1965

Số CMND/CCCD : 033065000992

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 2C đường 9, P. Thảo Điền, TP. Thủ Đức, TP. HCM

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1985 – 1988	Trường Cao đẳng Kỹ thuật Ô tô ở Sơn Tây Hà Nội	Học viên Sĩ quan
Từ 1988 – 1990	Trung đoàn 23 Thông tin Quân khu 7	Trung úy Trợ lý xe máy
Từ 1990 - 2005	Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế và Xây dựng nền móng - Công ty Tư Vấn Xây dựng Tổng hợp	Lái xe
Từ 2006 – 2012	Công ty CP Tư Vấn XD Tổng hợp	Phó Giám đốc P. HCNS Thành viên BKS
Từ 2012 – 4/2022	Công ty CP Tư Vấn XD Tổng hợp	Giám đốc P. HCNS Thành viên BKS
Từ 4/2022 đến nay	Công ty CP Tư Vấn XD Tổng hợp	Trưởng Ban Kiểm soát

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 1,47%

**- Bà Nguyễn Thị Kim Dung: Nguyên Trưởng Ban kiểm soát**

Ngày tháng năm sinh : 01/01/1960

Số CMND/CCCD : 024318393

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 79/22 quốc lộ 13, P. 26, Q. Bình Thạnh , TP. HCM

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1978 - 1981	Sư đoàn 565	Bộ đội
Từ 1982 – 1989	Tổng công ty xây dựng Sông Đà	Kế toán viên
Từ 1989 – 01/2009	Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Phó phòng tài chính
Từ 01/2009 – 7/2011	Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Kế toán trưởng
Từ 8/2011 – 5/2012	Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Trợ lý GD về tài chính
Từ 2006 – 4/2012	Công ty Cổ phần Tư Vấn XD Tổng hợp	Thành viên Ban kiểm soát
Từ 4/2012 – 4/2022	Công ty Cổ phần Tư Vấn XD Tổng hợp	Trưởng BKS

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 0%

**- Ông Cù Trọng Phúc: Nguyên Thành viên BKS**

Ngày tháng năm sinh : 22/10/1979

Số CMND/CCCD : 080079000107

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 43/58A Cộng Hòa, P.4, Q. Tân Bình, TP. HCM

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ quản trị kinh doanh - Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2004 - 2010	Phòng nghiên cứu phát triển và quản lý dự án - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Kiến trúc sư
Từ 2011 - 2013	Trung tâm hợp tác quốc tế – Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó giám đốc
Từ 2014 - nay	Trung tâm kiến trúc 1 – Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó giám đốc
Từ 04/2017 – 04/2022	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên BKS

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 0.01%

**- Ông Nguyễn Duy Trác: Thành viên BKS**

Ngày tháng năm sinh : 27/08/1973

Số CMND/CCCD : 079073002608

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 720A Điện Biên Phủ, P.22, Q. Bình Thạnh, TP. HCM

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ QLDA

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 10/1996 -12/2000	Công ty TNHH xây dựng và thương mại Huy Quang	Giám sát kỹ thuật
Từ 12/2000 - 04/2007	Xí nghiệp tư vấn thiết kế xây dựng số 6 – Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Kỹ sư
Từ 04/2007 - 03/2011	Xí nghiệp tư vấn thiết kế xây dựng số 6 – Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Chủ trì thiết kế kết cấu
Từ 03/2011 - 11/2017	Xí nghiệp tư vấn thiết kế xây dựng số 6 – Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó Giám đốc
Từ 11/2017 – 04/2022	Xí nghiệp tư vấn thiết kế xây dựng số 1 – Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc
Từ 4/2022 – nay	Xí nghiệp tư vấn thiết kế xây dựng số 1 – Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc XN Thành viên BKS

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 1.60%

**- Ông Nguyễn Tấn Khoa: Thành viên BKS**

Ngày tháng năm sinh : 11/12/1977



Số CMND/CCCD : 087077005476

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : B60/21A Nguyễn Thành Hiến, P.18, Q.4, TP. HCM

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ QLDA

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2000 - 2006	Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Gia Lê	Cán bộ kỹ thuật
Từ 08/2006 - 06/2013	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp;	Kỹ sư
Từ 06/2013 - 07/2018	Xí nghiệp tư vấn thiết kế xây dựng số 3 - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Phó giám đốc
Từ 09/2019 - 04/2022	Chi nhánh Cần Thơ - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc CN
Từ 4/2022 - nay	Chi nhánh Cần Thơ - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên BKS Giám đốc CN

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2022): 0.09%

### 2.3. Những thay đổi của HĐQT, BKS, Ban điều hành trong năm 2022

Tháng 4/2022, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên, trong đó thực hiện công tác bầu cử HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2022-2027, về nhân sự có sự thay đổi như sau:

- + Ông Đặng Nguyên Ân được bầu làm Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- + Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị đối với ông Phạm Khánh Toàn
- + Ông Võ Công Tuấn, Bà Ngô Thị Hương Ly được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị.
- + Miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị và Phó Tổng giám đốc đối với ông Nguyễn Minh Hồng
- + Ông Nguyễn Văn Vinh được bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc.
- + Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với ông Đặng Nguyên Ân,
- + Ông Vũ Văn Tuấn, được bầu làm Trưởng Ban kiểm soát
- + Miễn nhiệm chức vụ trưởng Ban kiểm soát đối với bà Nguyễn Thị Kim Dung.

+ Ông Nguyễn Duy Trác và Ông Nguyễn Tấn Khoa được bầu làm thành viên Ban kiểm soát

+ Miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát đối với ông Vũ Văn Tuấn và ông Cù Trọng Phúc.

#### **2.4. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động.**

Tổng số cán bộ công nhân viên của công ty trong năm 2022 (tính đến 31/12/2022) là: 417 người

<b>STT</b>	<b>Tính chất phân loại</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>A</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>417</b>	<b>100</b>
1	Đại học và trên đại học	371	89
2	Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	27	6.4
3	Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	6	1.4
4	Lao động phổ thông	13	3.2
<b>B</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>417</b>	<b>100</b>
1	Nam	301	72
2	Nữ	116	28
<b>C</b>	<b>Theo thời hạn hợp đồng lao động</b>	<b>417</b>	<b>100</b>
1	Hợp đồng có thời hạn dưới 12 tháng	70	16.8
2	Hợp đồng có thời hạn từ 12 đến 36 tháng	90	21.6
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	257	61.6
<b>Tổng cộng</b>		<b>417</b>	<b>100</b>

Thay đổi nhân sự đối với người lao động:

Công tác bổ nhiệm mới

- Bà Võ Thị Ánh Nguyệt làm Quyền Giám đốc Phòng Hành chính nhân sự
- Ông Lâm Minh Triết làm Quyền Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng nền móng
- Ông Nguyễn Huy Hoàng làm Quyền Giám đốc Chi nhánh miền Bắc
- Ông Ngô Tấn Phong bổ nhiệm chính thức Giám đốc Phòng Kỹ thuật
- Ông Ngô Phi Hải làm Phó giám đốc Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 2
- Bà Trần Thị Chúc Mai làm Phó giám đốc Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc và Thiết kế hạ tầng.

- Bà Nguyễn Thị Kim Liên làm Phó giám đốc Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật xây dựng.

- Ông Nguyễn Nguyên Toàn làm Phó giám đốc Trung tâm kiến trúc 1

- Ông Ngô Hữu Đức làm Phó giám đốc Trung tâm kiến trúc 1

- Bà Phạm Thị Liễu Hạnh làm Phó giám đốc Chi nhánh miền Bắc

Công tác bổ nhiệm lại:

- Ông Nguyễn Duy Nam - Giám đốc Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 5.

- Ông Vũ Hữu Chương - Phó GD Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 6

- Ông Lê Quang Nhật Huy – Phó giám đốc Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật xây dựng

- Ông Trần Hữu Vĩnh – Phó giám đốc Phòng Quản lý kỹ thuật

Thôi giữ chức vụ:

- Ông Phan Đăng Khoa – Thôi làm Phó giám đốc Chi nhánh Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Quang Hòa – Thôi làm Phó Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế & Xây dựng Nền móng

- Ông Ngô Thế Cường - Thôi làm Phó Giám đốc Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật Xây dựng.

Công tác luân chuyển:

- Ông Nguyễn Ích Anh Tuấn từ Giám đốc Xí nghiệp Tư vấn xây dựng Dân dụng & Công nghiệp sang làm Phó Giám đốc Trung tâm Khoa học Công nghệ & Kỹ thuật xây dựng

- Ông Đoàn Trần Hiệp từ Phó Giám đốc Xí nghiệp Tư vấn xây dựng Dân dụng & Công nghiệp sang làm Phó Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế & Xây dựng Nền móng.

Công ty tạm thời cho dừng hoạt động kinh doanh sản xuất Xí nghiệp tư vấn thiết kế xây dựng Dân dụng và công nghiệp để điều chỉnh sắp xếp lại nhân sự do hoạt động kinh doanh không hiệu quả.

Công ty thực hiện trả lương và các chế độ khác cho người lao động theo Luật lao động và các quy chế quản lý nội bộ do công ty ban hành. Công ty luôn thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật về chính sách tiền lương, mức lương bình quân của người lao động có xu hướng tăng, dựa theo các chỉ tiêu về năng suất lao động, hiệu quả công việc, qua đó nhằm khuyến khích tinh thần làm việc của người lao động. Từ ngày 01/07/2022 Công ty đã thực hiện việc tăng lương cho người lao động làm việc theo chế độ hợp đồng lao động theo quy định tại Nghị định 38/2022/NĐ-CP ngày 12/06/2022 của Chính phủ.

Xây dựng và thực hiện kế hoạch đào tạo cán bộ nhằm không ngừng nâng cao trình độ của đội ngũ cán bộ kỹ thuật của công ty, đồng thời tích cực liên kết với

các trường đại học để tuyển dụng nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu công việc. Với mục tiêu hướng đến xây dựng đội ngũ nguồn nhân lực của công ty đủ về lượng, mạnh về chất, trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao, am hiểu pháp luật.

Khuyến khích cán bộ công nhân viên phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, nâng cao năng suất lao động, đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và hiệu quả ở tất cả các công trình mà đơn vị đảm nhận.

Duy trì, không ngừng nâng cao thu nhập, đời sống vật chất, văn hóa và tinh thần cho cán bộ công nhân viên, tạo động lực và mục tiêu phấn đấu xây dựng Công ty bền vững, bằng các hoạt động thiết thực như: tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho người lao động, hỗ trợ chi phí chăm lo ốm đau, hiếu, hỉ. Công ty kết hợp với Công đoàn, Đoàn Thanh niên tổ chức các hoạt động Team building tại Phan Thiết, hoạt động nhằm chào mừng ngày quốc tế phụ nữ 8/3, ngày phụ nữ Việt Nam 20/10 và hoạt động chào mừng ngày quốc tế thiếu nhi cũng như đêm hội trăng rằm, trại hè Thanh Đa cho con của CBCNV công ty

### **3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.**

a) Các khoản đầu tư lớn: Công ty không có các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án lớn trong năm.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng và phát triển – PDD

Địa chỉ: 162 Pasteur, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Ngành nghề kinh doanh chính: Thực hiện dịch vụ tư vấn xây dựng, đầu tư xây dựng và cho thuê cao ốc văn phòng.

Tình hình tài chính của PDD:

Một số chỉ tiêu năm 2022

Chỉ tiêu	VNĐ
Doanh thu	20.991.036.079
Nộp ngân sách nhà nước	4.959.070.504
Lợi nhuận trước thuế	10.247.118.574
Lợi nhuận sau thuế	8.084.536.888

### **4. Tình hình tài chính.**

a) Tình hình tài chính.

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm/%
Tổng giá trị tài sản	144.373.369.364	154.988.570.848	7,4%
Tổng doanh thu	247.421.342.894	260.640.409.522	5,3%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.582.955.705	8.288.087.955	9,3%
Lợi nhuận khác	637.078.767	132.440.036	(79,2)%
Lợi nhuận trước thuế	8.220.034.472	8.420.527.991	2,4%
Lợi nhuận sau thuế	7.056.989.089	7.525.669.085	6,6%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	60,26%	56,51%	(6,2)%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,10	1,07	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,86	0,86	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,75	0,76	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,97	3,20	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	8,84	8,88	
+ Vòng quay tổng tài sản:			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,68	1,64	

<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,92%	2,96%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	19,20%	20,56%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,95%	5,03%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	3,13%	3,25%	
.....			

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.**

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần phổ thông: 2.835.000 cổ phần

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 2.700.000 cổ phần

Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 135.000 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

- Cơ cấu Cổ đông nhà nước, cổ đông lớn, cổ đông khác

Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Loại cổ phần
Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	1.377.000	48,57%	Phổ thông
Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1 - CTCP	151.000	5,33%	Phổ thông
Cổ đông khác	1.307.000	46,10%	Phổ thông

- Cơ cấu cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân

Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Loại cổ phần
Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	1.377.000	48,57%	Phổ thông
Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1- CTCP	151.000	5,33%	Phổ thông
Tổng công ty IDICO - CTCP	135.000	4,76%	Phổ thông

Cổ đông cá nhân	1.172.000	41,34%	Phổ thông
-----------------	-----------	--------	-----------

- Cơ cấu cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài

Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Loại cổ phần
Cổ đông trong nước	2.835.000	100%	Phổ thông
Cổ đông nước ngoài	0	0	

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e) Các chứng khoán khác: Không có

## **6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.**

### **6.1. Tác động lên môi trường:**

Bảo vệ môi trường luôn là tiêu chí hàng đầu, Công ty luôn hiểu được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh và thường xuyên có những phương án cụ thể góp phần bảo vệ môi trường như đề ra các tiêu chí thiết kế theo hướng tối đa hóa mảng xanh, thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng trong môi trường làm việc. Thực hiện tốt các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Tăng cường công tác trồng và chăm sóc cây xanh trong đơn vị, góp phần vào việc đem lại một môi trường làm việc trong lành,. Giữ gìn cây xanh bằng cách chọn thiết kế những vật trang trí nội thất từ các chất liệu thân thiện với môi trường.

Giảm sử dụng túi nilông để bảo vệ môi trường. Dù rất tiện dụng nhưng các túi nilông không thể bị phân hủy sinh học nên chúng có thể tồn tại trong môi trường đến hàng trăm năm, vì vậy Công ty sử dụng túi vải, giấy, ... thay vì sử dụng loại túi này.

Công ty luôn gắn kết mục tiêu môi trường trong các hoạt động và sản phẩm tư vấn của mình, nhằm nâng cao ý thức trách nhiệm về bảo vệ môi trường và sử dụng tiết kiệm năng lượng, góp phần giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, bên cạnh đó công tác giữ gìn vệ sinh chung cũng luôn được đảm bảo. Cuối cùng là nâng cao ý thức sống: luôn luôn có ý thức bảo vệ môi trường, các hoạt động vì môi trường xanh, giờ Trái Đất đều có tác dụng nâng cao nhận thức của mọi người.

### **6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là tư vấn xây dựng, vì vậy nguồn nguyên vật liệu cho hoạt động của Công ty chủ yếu là máy vi tính, máy in, máy phô tô và các phần mềm hỗ trợ. Trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty

thực hiện quản lý việc sử dụng nguồn nguyên vật liệu hiệu quả và hợp lý. Ưu tiên sử dụng các nguyên vật liệu được sản xuất tại địa phương, như vậy sẽ giảm được sự vận chuyển là một trong những nguyên nhân làm tiêu hao năng lượng và tăng lượng thải các loại khí độc hại.

### **6.3. Tiêu thụ năng lượng:**

Công ty luôn cố gắng hướng tới sử dụng các nguồn năng lượng có thể tái tạo bất cứ khi nào có thể như năng lượng từ gió, ánh nắng mặt trời... Đây là các loại năng lượng sạch vì việc sản xuất và tiêu thụ chúng không làm phát sinh khí thải gây hiệu ứng nhà kính như nhiệt điện, và không ảnh hưởng môi trường sinh thái như thủy điện và năng lượng nguyên tử. Ngoài ra còn tận dụng ánh sáng mặt trời bằng cách mở tung cửa sổ bất cứ khi nào có thể để đón ánh sáng mặt trời thay vì sử dụng các loại đèn chiếu sáng, như vậy bạn sẽ tốt hơn cho mắt, đồng thời tiết kiệm được nguồn năng lượng. Rút các phích khỏi ổ cắm, việc để cho các thiết bị điện gia dụng ở chế độ “chờ” trong thời gian dài đã làm tiêu tốn một lượng điện lớn, vì vậy hãy rút các chuôi cắm ra khỏi ổ hoặc tắt nguồn tất cả các thiết bị như máy vi tính, máy in, máy photocopy, tivi, thiết bị sạc điện thoại di động... khi không sử dụng.

Công ty thực hiện sử dụng năng lượng một cách hiệu quả, hợp lý và tiết kiệm góp phần giảm thiểu tác động đến môi trường

### **6.4. Tiêu thụ nước:**

Công ty luôn luôn đảm bảo việc tiêu thụ nước một cách tiết kiệm, hiệu quả và hợp lý. Công ty kinh doanh về mảng tư vấn xây dựng nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không trực tiếp sử dụng nguồn nước. Nguồn nước phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt luôn được sử dụng tiết kiệm.

Giảm sử dụng – tái sử dụng – sử dụng sản phẩm tái chế, hãy đối mặt với thực tế là chúng ta tiêu thụ nhiều hơn cái mà thiên nhiên có thể cung cấp cho chúng ta và mọi thứ đang dần cạn kiệt, kể cả nguồn nước.

### **6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:**

Vì ngành nghề hoạt động chính của Công ty là tư vấn xây dựng nên hoạt động sản xuất kinh doanh không gây tác động và ảnh hưởng đến môi trường, tuy nhiên Công ty luôn luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

### **6.6. Chính sách liên quan đến người lao động.**

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Số lượng CBCNV tính đến 31/12/2022 của Công ty là 417 người, mức lương trung bình của người lao động năm 2022 là 14 triệu đồng/người/tháng.



b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động .

Công ty thực hiện trả lương và các chế độ khác cho người lao động theo Luật lao động và các quy chế quản lý nội bộ do công ty ban hành. Công ty luôn thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật về chính sách tiền lương, mức lương bình quân của người lao động có xu hướng tăng, dựa theo các chỉ tiêu về năng suất lao động, hiệu quả công việc, qua đó nhằm khuyến khích tinh thần làm việc của người lao động. Từ ngày 01/07/2022 Công ty đã thực hiện việc tăng lương cho người lao động làm việc theo chế độ hợp đồng lao động theo quy định tại Nghị định 38/2022/NĐ-CP ngày 12/06/2022 của Chính phủ.

Tổ chức phổ biến các quy định của pháp luật về lao động, đồng thời giải đáp những vướng mắc về quyền lợi, chế độ chính sách, hợp đồng lao động đối với người lao động.

Khuyến khích cán bộ công nhân viên phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, nâng cao năng suất lao động, đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và hiệu quả ở tất cả các công trình mà đơn vị đảm nhận.

Duy trì, không ngừng nâng cao thu nhập, đời sống vật chất, văn hóa và tinh thần cho cán bộ công nhân viên, tạo động lực và mục tiêu phấn đấu xây dựng Công ty bền vững, bằng các hoạt động thiết thực như: tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho người lao động, hỗ trợ chi phí chăm lo ốm đau, hiếu, hi. Công ty kết hợp với Công đoàn, Đoàn Thanh niên tổ chức các hoạt động Team building, hoạt động nhằm chào mừng ngày quốc tế phụ nữ 8/3, ngày phụ nữ Việt Nam 20/10 và hoạt động chào mừng ngày quốc tế thiếu nhi cũng như đêm hội trăng rằm cho con của CBCNV công ty

c) Hoạt động đào tạo người lao động

Trong năm 2022, Công ty đã kết hợp với:

Cục công tác phía Nam – Bộ Xây dựng tổ chức thi nâng hạng, gia hạn chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng I.

Với Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam tổ chức: Sát hạch cấp Chứng chỉ hành nghề Kiến trúc và Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, III; Hội thảo Công nghệ BIM và các giải pháp mới nhất từ Autodesk cho Thiết kế - Xây dựng; Hội thảo quốc tế “Chuyên đổi số trong Ngành xây dựng”; Khóa tập huấn Hợp đồng FIDIC Quyển sách Trắng “Hợp đồng dịch vụ mẫu giữa khách hàng và nhà tư vấn”.

Với Sở Quy hoạch Kiến trúc TPHCM cấp Chứng chỉ hành nghề Kiến trúc cho các kiến trúc sư.

Với Hội Kiến trúc sư TP. HCM, Công ty Autodesk, Trung tâm tư vấn đầu thầu & Hỗ trợ đầu tư - Sở Kế hoạch đầu tư tổ chức: Hội thảo Công nghệ BIM và các giải pháp mới nhất từ Autodesk; Khóa đào tạo “Đấu thầu cơ bản đối với lựa chọn nhà thầu”; Khóa học “Nghịệp vụ Đấu thầu qua mạng”.

Ngoài ra, nhằm nâng cao trình độ chuyên môn và định hướng phát triển nghề nghiệp trong tương lai công ty đã triển khai và ứng dụng giải pháp BIM cho tất cả các bộ môn, tổ chức BIM project để các đơn vị kết hợp triển khai thực hiện trong cùng một dự án làm nền tảng nhân rộng ra khắp các đơn vị của công ty trong tương lai.

### **6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.**

Công ty tham gia tích cực các hoạt động công đồng như: tài trợ, chăm lo cho gia đình nghèo, xây dựng nhà tình nghĩa tại Tỉnh Bình Phước, tham gia cuộc vận động “vì người nghèo”, chăm lo tốt cho cộng đồng địa phương. Công ty luôn tham gia đầy đủ các hoạt động quyên góp do địa phương cũng như Hội chữ Thập đỏ tổ chức và chú trọng các hoạt động xã hội, hoạt động thiện nguyện.

### **6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:** Không có

## **III. Báo cáo và đánh giá của Ban điều hành**

### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Thực hiện năm 2021</b>	<b>Thực hiện năm 2022</b>	<b>Tỷ lệ % thay đổi</b>
Giá trị sản xuất	Tỷ đồng	303	310	102,3%
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	247,42	260,64	105,3%
Lợi nhuận	Tỷ đồng	8,22	8,42	102,4%
Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu	%	3,32	3,23	97,3%
Tỷ suất lợi nhuận/vốn góp chủ sở hữu	%	28,99	29,70	102,4%

Năm 2022, Kinh tế vẫn còn đang trong giai đoạn hồi phục, vật giá leo thang khiến cho nền kinh tế gặp nhiều khó khăn, biến động. Thị trường tư vấn tuy đang hồi phục nhưng nguồn việc không nhiều mà sự cạnh tranh của các doanh nghiệp tư vấn trong và ngoài nước ngày càng trở nên khốc liệt. Bước vào quý III và IV năm 2022, nền kinh tế thế giới lại khó khăn thêm nữa vì bất ổn chính trị gia tăng, khủng hoảng năng lượng rộng khắp, lạm phát ở mức cao và làn sóng tăng lãi suất từ các ngân hàng, đã góp phần làm cho nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói

riêng đã khó khăn ngày càng trở nên khó khăn hơn nữa. Đây là một viễn cảnh đáng lo ngại cho kinh tế nước ta và đặc biệt với thị trường bất động sản và ngành tư vấn xây dựng.

Mặc dù vậy, với sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị và Ban điều hành thì tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhìn chung ổn định, hoàn thành các chỉ tiêu SXKD theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2022. Các sản phẩm dịch vụ của Công ty được duy trì đều đặn, cung cấp đa dạng các dịch vụ tư vấn thiết kế và các dịch vụ khác trong lĩnh vực tư vấn như tư vấn giám sát, quản lý dự án, khảo sát địa hình – khảo sát địa chất, thẩm tra... Địa bàn cung cấp dịch vụ trải rộng trong nước nhưng tập trung chủ yếu tại các thành phố lớn như Thành phố Hồ Chí Minh, và một số địa phương lân cận.

Những tiến bộ công ty đã đạt được:

Công ty vẫn tập trung bám sát các nhiệm vụ trọng tâm là Tăng cường công tác tìm kiếm nguồn công việc thông qua các đối tác tiềm năng và công tác đấu thầu nên trong năm công ty đã ký kết được nhiều hợp đồng có giá trị. Số lượng các hợp đồng được ký cùng những hợp đồng dở dang từ năm trước đã tạo được việc làm tương đối ổn định cho CBCNV – NLD đảm bảo nguồn thu nhập cho người lao động và cổ tức cho cổ đông.

## **2. Tình hình tài chính**

### **a) Tình hình tài sản.**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>	<b>Tăng (+), giảm (-)</b>
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>125.775.949.050</b>	<b>118.762.851.604</b>	<b>105,9%</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	28.419.616.041	27.998.212.734	101,5%
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	23.582.805.200	23.481.717.200	100,4%
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	48.188.676.610	41.393.039.697	116,4%
4. Hàng tồn kho	24.708.097.855	25.677.791.312	96,2%
5. Tài sản ngắn hạn khác	876.753.344	212.090.661	413,4%
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>29.212.621.798</b>	<b>25.610.517.760</b>	<b>114,1%</b>
1. Các khoản phải	700.000.000	700.000.000	100,0%

thu dài hạn			
2. Tài sản cố định	8.709.715.533	5.253.281.091	165,8%
3. Bất động sản đầu tư			
4. Tài sản dở dang dài hạn		14.280.000	0,0%
5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	18.494.105.280	18.494.105.280	100,0%
6. Tài sản dài hạn khác	1.308.800.985	1.148.851.389	113,9%
<b>Tổng cộng</b>	<b>154.988.570.848</b>	<b>144.373.369.364</b>	<b>107,4%</b>

Tổng tài sản năm 2022 tăng thêm 10,6 tỷ, nguyên nhân chủ yếu do các khoản phải thu khách hàng tăng thêm.

b) Tình hình nợ phải trả:

Chỉ tiêu	31/12/2022	01/01/2022	Tăng (+), giảm (-)
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>117.903.583.964</b>	<b>107.737.562.476</b>	<b>109,4%</b>
1. Phải trả cho người bán	2.881.224.851	4.278.173.002	67,3%
2. Người mua trả tiền trước	84.021.601.375	73.353.900.598	114,5%
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.158.691.908	2.702.207.579	116,9%
4. Phải trả người lao động	15.082.057.339	12.156.489.778	124,1%
5. Chi phí phải trả	680.403.707	721.006.984	94,4%
6. Phải trả ngắn hạn khác	6.814.341.952	9.994.336.578	68,2%
7. Dự phòng phải trả	2.000.000.000	2.230.000.000	89,7%
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.265.262.832	2.301.447.957	141,9%
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>253.595.173</b>	<b>253.595.173</b>	<b>100,0%</b>

1. Phải trả dài hạn khác	253.595.173	253.595.173	100,0%
<b>Tổng cộng</b>	<b>118.157.179.137</b>	<b>107.991.257.649</b>	<b>81,8%</b>

Tổng nợ phải trả năm 2022 tăng thêm 10,1 tỷ, tăng chủ yếu là các khoản ứng trước của khách hàng cho quá trình sản xuất kinh doanh, đang trong giai đoạn chờ nghiệm thu bàn giao sản phẩm. Trong các khoản nợ phải trả, Công ty không có bất kỳ khoản vay phải trả nào.

### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.**

#### **a) Công tác quản lý, điều hành**

Công ty luôn chủ động rà soát, bổ sung, sửa đổi, ban hành mới các quy chế, quy định, định mức, trong phạm vi chức năng quản lý của doanh nghiệp. Đồng thời chỉ đạo, đôn đốc các đơn vị, phòng ban đơn vị áp dụng thực hiện đúng quy định của pháp luật nhằm đảm bảo sự minh bạch, công khai trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các giải pháp về cơ cấu tổ chức, nhân sự, tài chính phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty, tổ chức họp giao ban hàng tuần, họp chuyên đề theo từng công việc, dự án hoặc nhóm công việc có liên quan để xử lý kịp thời những vấn đề phát sinh. Thường xuyên kiểm tra, ban hành kịp thời công văn chỉ đạo các đơn vị thực hiện tốt công tác tổ chức quản lý điều hành SXKD tại đơn vị. Tăng cường kiểm tra việc thực hiện các quy trình thiết kế, quản lý dự án, tư vấn giám sát...áp dụng thống nhất trong toàn công ty để đảm bảo chất lượng sản phẩm đầu ra về thiết kế, thẩm tra thiết kế, dự toán...

Năm 2022 Công ty đã triển khai áp dụng có hiệu quả “Quy trình quản lý Công ty - Base” góp phần kiểm soát chặt chẽ tính pháp lý của hợp đồng, từ khâu chào giá đến ký kết và thực hiện hợp đồng...

Trong năm, Công ty đã thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ của Công ty cổ phần đại chúng theo đúng quy định của pháp luật, thực hiện công bố thông tin kịp thời, chính xác, đồng thời hoàn thành công tác lập báo cáo tài chính, tổ chức kiểm toán độc lập đúng tiến độ, chi cổ tức đầy đủ cho Cổ đông...

Theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, Công ty luôn thực hiện đầy đủ trách nhiệm về BHXH, BHYT, tiền lương, thưởng cho cán bộ, công nhân viên, trách nhiệm nộp thuế cho nhà nước.

Tổ chức phổ biến các quy định mới về lao động, đồng thời giải đáp những vướng mắc về quyền lợi, chế độ chính sách, hợp đồng lao động đối với người lao động.

#### **b) Công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực**

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục kiện toàn nhân sự của đơn vị, phòng chức năng, rà soát, bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2022 – 2027. Đồng thời, Công ty cũng tiến hành xem xét lại cơ cấu nhân sự của các bộ môn trong đơn vị, tuyển dụng nhân sự có chuyên môn.

#### c) Công tác khác

Khen thưởng cho các đơn vị có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức khám sức khỏe định kỳ và tổ chức Team building tại Phan Thiết cho toàn thể CBNV Công ty.

Hỗ trợ Công đoàn tổ chức Hội thao truyền thống Nagecco 2022 - Chào mừng 47 năm thành lập Công ty, Quốc tế Phụ nữ 8/3, Quốc tế Thiếu nhi 1/6, Ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, Trại hè Thanh Đa, Cuộc thi Thiết kế Thiệp mừng Xuân Quý Mão 2023, Họp mặt cán bộ hưu trí và Tổng kết năm.

Quảng bá thương hiệu Nagecco qua các phương tiện truyền thông, mạng xã hội.

#### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Năm 2023 tiếp tục là một năm khó khăn đối với ngành bất động sản, do đó cũng sẽ ảnh hưởng nhiều đến lĩnh vực tư vấn xây dựng. Vướng mắc pháp lý là vướng mắc lớn nhất, gây nhiều khó khăn cho các dự án bất động sản vì vậy nhiều dự án đang bị tạm ngưng. Tỷ giá ngoại tệ, giá xăng dầu, giá vật liệu xây dựng đều tăng... dẫn đến chi phí của doanh nghiệp tăng theo. Mặt khác, việc kiểm soát chặt thị trường tín dụng, phát hành trái phiếu, cổ phiếu khiến khả năng tiếp cận nguồn vốn của doanh nghiệp cũng trở nên hạn chế khi triển khai dự án. Vấn đề lãi suất tăng và thắt chặt tín dụng chắc chắn chưa thể tháo gỡ một cách nhanh chóng, vì vậy khó khăn đối với thị trường bất động sản nói chung và ngành tư vấn xây dựng nói riêng vẫn chưa chấm dứt.

Bên cạnh đó, tiền thuê trụ sở làm việc tăng, cùng với việc các đơn vị sản xuất thu nhỏ diện tích văn phòng dẫn đến chi phí quản lý của công ty tăng theo.

Công ty hỗ trợ cho các đơn vị gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh để đảm bảo mức lương cơ bản cho người lao động.

Mặt khác, việc đảm bảo quyền sở hữu trí tuệ với các phần mềm chuyên môn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh sẽ làm cho chi phí càng tăng thêm

Vì vậy, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 với các chỉ tiêu như sau:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Kế hoạch năm 2023</b>
Giá trị sản xuất	Triệu	275.000
Tổng doanh thu	Triệu	208.000
Lợi nhuận	Triệu	5.500
Cổ tức	%	12 – 15%
Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu	%	2,6%
Tỷ suất lợi nhuận/vốn góp chủ sở hữu	%	19,4%

Để thực hiện các kế hoạch đã đề ra, Nagecco đưa ra các mục tiêu cụ thể để hoàn thành kế hoạch như sau:

Công ty tiếp tục tích cực tìm kiếm công việc mới đồng thời tập trung triển khai thực hiện tốt các hợp đồng đã ký, phấn đấu hoàn thành mục tiêu kế hoạch đề ra như trên, đảm bảo đủ việc làm thường xuyên và ổn định cho người lao động. Giữ vững và nâng cao chất lượng sản phẩm tư vấn cho tất cả các dịch vụ, không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm tư vấn. Hỗ trợ các đơn vị tìm kiếm nguồn công việc, kết hợp với tạo môi trường làm việc thân thiện, nâng cao thu nhập; Có chính sách thu hút, giữ chân cán bộ có năng lực chuyên môn cao cống hiến cho Công ty.

Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung hệ thống nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ; Cung cấp kịp thời các phần mềm phục vụ cho nhu cầu sản xuất; Tăng cường kiểm soát nội bộ để nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

Nâng cao năng lực quản trị, tiếp tục cải tiến, hoàn thiện quy trình sản xuất kinh doanh, xem đây là nhân tố quyết định cho việc thực thi chiến lược phát triển dài hạn; Tiếp tục nâng cao vị thế cạnh tranh, khả năng thích nghi với tình hình hội nhập và môi trường cạnh tranh sắp tới.

Cương quyết loại bỏ các yếu tố kém cạnh tranh, bổ sung tích cực các thông lệ tốt nhất vào hệ thống điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty; Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách bền vững.

Tiếp tục nghiên cứu xem xét tái cấu trúc lại đơn vị, phòng chức năng nhằm phát huy tối đa năng lực làm việc của từng đơn vị, phòng ban và của cán bộ công nhân viên – người lao động.

Tăng cường công tác quản lý, giám sát việc tuyển dụng, sử dụng cán bộ công nhân viên – người lao động một cách hợp lý và rà soát, điều chuyển người lao động sang các đơn vị chuyên ngành hoặc từ nơi thừa sang nơi thiếu.

Quy hoạch cán bộ lãnh đạo quản lý các đơn vị phòng chức năng giai đoạn 2022-2027; Bổ nhiệm lại và bổ nhiệm mới cán bộ lãnh đạo quản lý trong năm 2022.

Thường xuyên kết hợp với các cơ quan, đơn vị để tổ chức các lớp đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ. Hỗ trợ kiến trúc sư, kỹ sư trong công tác thi sách hạch chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng. Cập nhật kịp thời các quy định mới của pháp luật phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tổ chức kiểm toán định kỳ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong Công ty, thực hiện tốt công tác lập Báo cáo tài chính theo đúng pháp luật hiện hành. Quản lý tốt công tác tài chính, tăng cường công tác thu hồi công nợ đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Công ty kịp thời, an toàn, đạt hiệu quả cao nhất.

**5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần: Không có**

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

a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Để góp phần trong công tác xây dựng mảng xanh của cả nước, các thiết kế của Công ty luôn chú trọng đến tiêu chí kiến tạo môi trường sống xanh mà vẫn đảm bảo được tính chuyên biệt của dự án và nhà đầu tư

Việc tiêu thụ năng lượng của Công ty chủ yếu ở các máy móc, thiết bị phục vụ cho trụ sở, văn phòng. Theo đó, Công ty thường xuyên tiến hành kiểm tra, bảo trì và thay mới cho hệ thống máy móc, trang thiết bị để tránh tình trạng hư, cũ tiêu hao nhiều năng lượng. Ngoài ra, Công ty còn phổ biến đến CB – CNV về ý thức bảo vệ môi trường cũng như sử dụng tiết kiệm điện, nước sinh hoạt.

b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động.

Công ty hiểu rõ người lao động là nhân tố cốt lõi, góp phần quan trọng trong sự nghiệp phát triển bền vững của mình. Ngoài việc đưa ra các chính sách hỗ trợ đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn, công ty luôn chăm lo đến sức khỏe và đời sống cho CB – CNV, chi trả lương, thưởng đầy đủ và đúng hạn, tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm, thực hiện đầy đủ công tác BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của nhà nước; đồng thời còn tổ chức du lịch, các chương trình hội thao nhằm nâng cao sức khỏe cũng như tạo mối quan hệ đoàn kết gắn bó, khuyến khích tinh thần sáng tạo, làm việc hết mình cho người lao động

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



Với sự phổ biến của các phương tiện thông tin đại chúng hiện nay, bất kỳ một thông tin nào cũng không thể tránh khỏi sự nhận biết và đánh giá của cộng đồng, vì vậy, Công ty luôn ý thức được việc thực hiện đầy đủ trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp một cách trung thực và tự nguyện. Ban lãnh đạo cùng toàn thể Cán bộ công nhân viên luôn tích cực tham gia vào các hoạt động xã hội nhằm góp phần chung tay xây dựng một cộng đồng phát triển và tiên bộ.

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

##### ***1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty***

Với mục tiêu xây dựng, phát triển và giữ vững đơn vị có thương hiệu hàng đầu về tư vấn thiết kế. Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân công, chỉ đạo của Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ về sản xuất kinh doanh và phát triển thị trường, hoàn thành các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua trong năm 2022.

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Kế hoạch năm 2022</b>	<b>Thực hiện năm 2022</b>	<b>Tỷ lệ % so với KH</b>
Giá trị sản xuất	Triệu	275.000	300.000	109,0%
Tổng doanh thu	Triệu	225.000	260.640	115,8%
Lợi nhuận	Triệu	7.500	8.420	112,3%
Tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu	%	3,3%	3,2%	96,96%
Tỷ suất lợi nhuận/vốn góp chủ sở hữu	%	26,5%	29,7%	112,1%

Bên cạnh đó Hội đồng quản trị chủ động nắm bắt tình hình, bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được ĐHCĐ thường niên hàng năm thông qua để triển khai và linh hoạt trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Từng bước thực hiện kế hoạch tái cơ cấu một cách toàn diện các mặt hoạt động của Công ty nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, đáp ứng thực tế yêu cầu của xã hội, đảm bảo tăng trưởng bền vững.

Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của trách nhiệm liên quan đến môi trường và xã hội nên đã thực hiện tốt được các mục tiêu liên quan đến môi trường và xã hội đã đề ra.

##### ***2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành công ty***

Ban điều hành đã tổ chức triển khai và điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định trong Điều lệ Công ty; Tuân thủ chặt chẽ nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định khác của HĐQT Công ty.

Nhìn chung Ban điều hành đã hoàn thành nhiệm vụ do HĐQT đề ra. Đồng thời đã thực hiện phân công cụ thể cho từng cá nhân phụ trách từng lĩnh vực, nâng cao

trách nhiệm cá nhân, đề cao tính tự chủ và phát huy thế mạnh của các Phó Tổng giám đốc.

HĐQT giám sát Ban điều hành thông qua các cuộc họp hàng quý và các cuộc họp đột xuất nhằm đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời định hướng, tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện.

HĐQT phối hợp với Ban kiểm soát nắm bắt tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Ban kiểm soát được mời họp để trao đổi các vấn đề của Công ty. Ý kiến của Trưởng Ban kiểm soát được ghi nhận và là cơ sở để đưa ra các quyết định chỉ đạo của HĐQT

HĐQT và Ban điều hành thường xuyên phối hợp trong các hoạt động của Công ty. HĐQT mời Ban điều hành họp nhằm trao đổi, kiểm điểm các công việc đã thực hiện cũng như các công việc sẽ triển khai trong thời gian tới

Ban điều hành chủ động báo cáo công việc, những thuận lợi, khó khăn, vướng mắc và tồn tại trong công tác điều hành để cùng HĐQT thảo luận và đưa ra các giải pháp để thực hiện.

### ***3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị***

Nghiên cứu các quy định pháp luật hiện hành để sửa đổi bổ sung các quy chế, quy định khác của công ty nhằm đáp ứng yêu cầu của quá trình vận hành doanh nghiệp đem lại hiệu quả cao trong công tác quản trị.

Thực hiện bổ sung ngành nghề hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nâng cao chất lượng dịch vụ tư vấn xây dựng thông qua việc đầu tư đào tạo, tuyển dụng nguồn nhân lực chất lượng cao kết hợp với đầu tư trang thiết bị, phần mềm công nghệ tiên tiến.

Nghiên cứu xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm phòng ngừa, phát hiện và xử lý rủi ro về các mặt như: tài chính, pháp lý, nguồn nhân lực, cơ cấu tổ chức, chất lượng sản phẩm, khách hàng, cổ phần cổ phiếu và thanh tra, kiểm tra của các cơ quan Nhà nước, nhằm hạn chế tối đa rủi ro và tiết giảm chi phí chung trong sản xuất kinh doanh.

Tăng cường cải tiến đổi mới, tiếp tục cung cấp những sản phẩm công trình có chất lượng cao, có giá trị vượt trội với chi phí hợp lý; Đồng thời phát huy tối đa các nguồn lực, gia tăng hiệu quả kinh doanh, tối đa hóa giá trị doanh nghiệp, mang lại lợi ích tốt nhất cho doanh nghiệp, cổ đông và người lao động.

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

Tình hình kinh tế vẫn sẽ gặp nhiều khó khăn, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cùng ngành nghề cũng khốc liệt hơn. Nhưng bằng tinh thần trách nhiệm của mình. HĐQT Công ty tiếp tục tập trung trong chỉ đạo, kiểm tra, kiểm soát và cùng ban điều hành phấn đấu hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch SXKD và các nội dung ủy quyền mà ĐHĐCĐ thông qua.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị (31/12/2022)

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu phần	Số lượng chức danh quản lý nắm giữ tại công ty khác
1	Đặng Nguyên Ân	Chủ tịch HĐQT	0,36%	1
2	Nguyễn Văn Vinh	TV HĐQT - TGD	1,51%	0
3	Nguyễn Thị Tố Trinh	TV HĐQT không điều hành	0%	3
4	Võ Công Tuấn	TV HĐQT không điều hành	2,62%	0
5	Ngô Thị Hương Ly	TV HĐQT không điều hành	0,25%	0

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban): **Không có**

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 phê duyệt tại Nghị quyết số 88/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/04/2022. Đồng thời Hội đồng quản trị đã tập trung đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua các cuộc họp định kỳ và đột xuất nhằm đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh cũng như các lĩnh vực hoạt động khác.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được tổ chức và tiến hành theo đúng điều lệ của Công ty và pháp luật hiện hành. Biên bản, nghị quyết thông qua các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị. Trong năm Hội đồng quản trị đã tổ chức họp:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Số lượng buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự
1	Đặng Nguyên Ân	Chủ tịch HĐQT	4	100%
2	Nguyễn Văn Vinh	TV HĐQT - TGD	4	100%
3	Nguyễn Thị Tố Trinh	TV HĐQT không điều hành	4	100%
4	Võ Công Tuấn	TV HĐQT không điều hành	4	100%
5	Ngô Thị Hương Ly	TV HĐQT không điều hành	4	100%

Hội đồng quản trị đã quyết định các vấn đề sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2022/NQ-HĐQT	11/04/2022	V/v Bầu Chủ tịch HĐQT	100%
2	02/2022/NQ-HĐQT	11/04/2022	V/v Bổ nhiệm Tổng Giám đốc	100%
3	03/2022/NQ-HĐQT	11/04/2022	V/v Bầu Chủ tịch HĐQT và thành viên BDH	100%
4	04/2022/QĐ-HĐQT	11/04/2022	V/v Bổ nhiệm lại PTGD	100%
5	05/2022/QĐ-HĐQT	11/04/2022	V/v Kéo dài thời gian giữ chức vụ PTGD	100%
6	06/2022/QĐ-HĐQT	11/04/2022	V/v Bổ nhiệm lại Kế toán trưởng	100%
7	07/2022/QĐ-HĐQT	11/04/2022	V/v Bổ nhiệm lại PTGD	100%
8	08/2022/QĐ-HĐQT	11/04/2022	V/v Họp HĐQT	100%
9	10/2022/QĐ-HĐQT	14/04/2022	V/v Chi trả cổ tức	100%
10	13/2022/QĐ-HĐQT	24/05/2022	V/v liên quan đến các giao dịch tín dụng	100%
11	14/2022/QĐ-HĐQT	24/05/2022	V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán	100%
12	15/2022/QĐ-HĐQT	24/05/2022	V/v Chuyển nhượng cổ phiếu Investco	100%
13	16/2022/QĐ-HĐQT	20/06/2022	V/v Bán đấu giá xe	100%
14	22/2022/NQ-HĐQT	25/10/2022	V/v Họp HĐQT	100%
15	22A/2022/QĐ-HĐQT	25/10/2022	V/v Bán đấu giá xe	100%
16	23/2022/QĐ-HĐQT	25/10/2022	V/v Ban hành Quy chế CBTT	100%

17	242022/QĐ-HĐQT	25/10/2022	V/v Ban hành Quy chế tiền lương và phúc lợi	100%
18	25/2022/QĐ-HĐQT	25/10/2022	V/v Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ phòng ban	100%
19	26/2022/QĐ-HĐQT	25/10/2022	V/v Ban hành Quy định phân công nhiệm vụ thành viên HĐQT	100%
20	27/2022/BC-NDD	21/12/2022	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và xây dựng kế hoạch năm 2023	100%
21	29/2022/NQ-HĐQT	27/12/2022	V/v Miễn nhiệm Ông Nguyễn Minh Hồng	100%

d) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

Stt	Họ và tên	Chức danh	Chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty	Ghi chú
1	Đặng Nguyên Ân	Chủ tịch HĐQT	x	
2	Nguyễn Văn Vinh	TV HĐQT - TGD	x	
3	Nguyễn Thị Tố Trinh	TV HĐQT	x	

## 2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát (31/12/2022)

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Ghi chú
1	Vũ Văn Tuấn	Trưởng BKS	1,47%	
2	Nguyễn Duy Trác	TV BKS	1,60%	
3	Nguyễn Tấn Khoa	TV BKS	0,09%	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát: Trong năm, Ban kiểm soát đã tổ chức 7 phiên họp

Stt	Họ và tên	Chức danh	Số lượng buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự
1	Vũ Văn Tuấn	Trưởng BKS	7	100%
2	Nguyễn Duy Trác	TV BKS	7	100%
3	Nguyễn Tấn Khoa	TV BKS	7	100%

Ban kiểm soát đã quyết định các vấn đề sau:

Ngày	Nội dung chính	Tỷ lệ thông qua
08/04/2022	Thảo luận và thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và nhiệm kỳ 2017 - 2022 của BKS và Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.	100%
11/04/2022	Bầu Trưởng Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027 trong số 03 thành viên Ban kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông năm 2022 bầu ra.	100%
22/04/2022	Thông việc phân công nhiệm vụ của từng thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027	100%
16/05/2022	Thông qua lập tờ trình: Lựa chọn đơn vị kiểm toán soát xét bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty	100%
22/07/2022	Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty 6 tháng đầu năm 2022. Thẩm tra Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2022.	100%
24/10/2022	Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị Công ty 9 tháng đầu năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ 03 tháng cuối năm 2022.	100%
10/01/2023	Đánh giá báo cáo kết quả thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty năm 2022. Định hướng xây dựng chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023.	100%

Căn cứ kế hoạch hoạt động năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt, BKS đã thực hiện các công việc như thẩm tra, thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng và năm; đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, đánh giá tình hình tài chính của Công ty.

Các kiểm soát viên đều đã tích cực tham gia đầy đủ các phiên họp Ban kiểm soát, các cuộc họp của HĐQT khi được mời. Tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ của mình, thường xuyên trao đổi, bàn bạc trực tiếp giữa các thành viên và các bộ phận có liên quan nhằm kịp thời đưa ra các khuyến cáo phù hợp.

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt, Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ kiểm soát hoạt động của Công ty một cách độc lập, trong năm chưa nhận được đơn thư hoặc yêu cầu kiểm tra của cổ đông hay đại diện của một nhóm cổ đông nào.

Ban kiểm soát thực hiện tốt việc kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý. Xem xét tính phù hợp của các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Tổng giám đốc ban hành; Đồng thời tổ chức kiểm tra các chứng từ, sổ sách kế toán và các tài liệu khác có liên quan đến hoạt động của Công ty về tính hợp pháp, hợp lý và hợp lệ; Kiểm soát sự tuân thủ các chế độ, chính sách của Nhà nước hiện hành.

Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm và cả năm 2022; Trên cơ sở báo cáo tài chính do đơn vị cung cấp và kết quả kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Kiểm Toán & Dịch Vụ Tin Học TP.HCM; Ý kiến phản hồi của Tổng giám đốc Công ty.

Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập, trao đổi với Tổng giám đốc về các ý kiến phản hồi, đưa ra những khuyến cáo phù hợp để cùng hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm soát báo cáo tài chính hàng năm.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

STT	Đối tượng	Lương	Thù lao
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>		
1	Chủ tịch/Thành viên kiêm Tổng giám đốc		16.000.000 đồng/tháng
2	Thành viên		12.000.000 đồng/tháng
<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát</b>		
1	Trưởng ban		12.000.000 đồng/tháng
2	Thành viên		8.000.000 đồng/tháng
<b>II</b>	<b>Ban điều hành</b>	2,5% Tổng doanh thu	
1	Chủ tịch (tham gia điều hành trực tiếp)	Hệ số 1,5	
2	Tổng giám đốc	Hệ số 1,4	
3	Phó tổng giám đốc	Hệ số 1 – 1,1	
4	Kế toán trưởng	Hệ số 0,9	

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: **Không có**)

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: **Không có**

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty đã nghiêm túc thực hiện công tác quản trị công ty, tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ, thể hiện qua một số công tác tiêu biểu như sau:

Công ty đã thực hiện sửa đổi Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và Quy chế quản trị nội bộ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán cũng như các văn bản hướng dẫn thi hành.

Công ty tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về quản trị công ty đại chúng trong quá trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên, việc bầu, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã thực hiện nghĩa vụ báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán 2019 và các quy định của pháp luật về quản trị công ty đại chúng. Trong năm, cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát luôn đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Công ty đã thực hiện công bố đầy đủ, kịp thời và chính xác các thông tin định kỳ và bất thường về việc tổ chức đại hội đồng cổ đông, báo cáo tài chính, báo cáo thường niên, báo cáo tình hình quản trị công ty bán niên và năm,... đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật về công bố thông tin,...

## **VI. Báo cáo tài chính**

### *1. Ý kiến kiểm toán:*

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 2022, 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.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán (Chi tiết tại phụ lục đính kèm).

**Nơi nhận:**

- Như trên
- HĐQT, BKS, BDH
- Lưu: VP. HĐQT

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO  
PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Văn Vinh*



MOORE AISC



MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited  
An independent member firm of Moore Global Network Limited

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*

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



# MỤC LỤC

---- oOo ----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13 - 40

---

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 2022.

### 1. Thông tin chung về Công ty

#### Thành lập

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300403987, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước, trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty 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.

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

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

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

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

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

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và Kế toán trưởng

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

#### Hội đồng Quản trị

Ông	Đặng Nguyên Ân	Chủ tịch (được bầu từ ngày 11/4/2022)
		Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/4/2022)
Ông	Phạm Khánh Toàn	Chủ tịch (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/4/2022)
Ông	Nguyễn Văn Vinh	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Tô Trinh	Thành viên
Ông	Võ Công Tuấn	Thành viên (được bầu từ ngày 11/4/2022)
Bà	Ngô Thị Hương Ly	Thành viên (được bầu từ ngày 11/4/2022)
Ông	Nguyễn Minh Hồng	Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/4/2022)

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành (tiếp theo)

#### Ban Kiểm soát

Ông	Vũ Văn Tuấn	Trưởng ban (được bầu từ ngày 11/4/2022) Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/4/2022)
Bà	Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng ban (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/4/2022)
Ông	Cù Trọng Phúc	Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 11/4/2022)
Ông	Nguyễn Duy Trác	Thành viên (được bầu từ ngày 11/4/2022)
Ông	Nguyễn Tấn Khoa	Thành viên (được bầu từ ngày 11/4/2022)

#### Ban Điều hành

Ông	Nguyễn Văn Vinh	Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm từ ngày 11/4/2022) Phó Tổng Giám đốc (thời giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ ngày 11/4/2022)
Ông	Đặng Nguyên Ân	Tổng Giám đốc (thời giữ chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 11/4/2022)
Ông	Nguyễn Minh Hồng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 31/12/2022)
Ông	Trần Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Côn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nghiêm Mạnh Hoàng	Kế toán trưởng

#### Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính

Ông	Nguyễn Văn Vinh	Tổng Giám đốc (từ ngày 20/4/2022)
-----	-----------------	-----------------------------------

### 4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (“Moore AISC”) được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

### 5. Cam kết của Ban Điều hành

Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 báo cáo tài chính này, Ban Điều hành đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

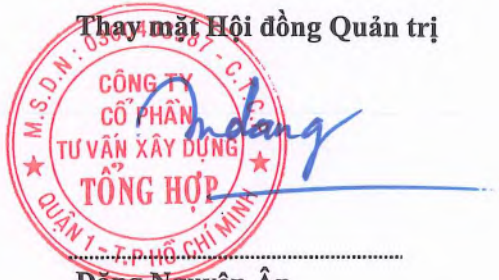
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### 6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022.

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

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Đặng Nguyên Ân

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 02 tháng 03 năm 2023



Số: B0622331-R/MOORE AISC-DN2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 02 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

#### Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

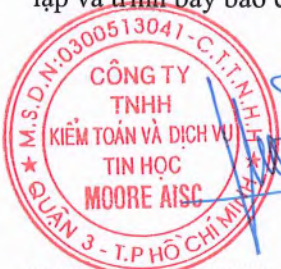
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc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

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



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.



---

**Lê Hùng Dũng****Phó Tổng Giám Đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 3174-2020-005-1

Thay mặt và đại diện

**Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC**

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 02 tháng 03 năm 2023

---

**Nguyễn Như Yên****Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 5444-2020-005-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>125.775.949.050</b>	<b>118.762.851.604</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>28.419.616.041</b>	<b>27.998.212.734</b>
1. Tiền	111		26.419.616.041	25.998.212.734
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	2.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>23.582.805.200</b>	<b>23.481.717.200</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5.375.571.467	5.375.571.467
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.999.854.267)	(4.999.854.267)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		23.207.088.000	23.106.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>48.188.676.610</b>	<b>41.393.039.697</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	53.665.018.119	43.286.644.833
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.956.277.441	2.139.697.700
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.5a	7.384.082.749	10.082.357.795
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4,5	(14.816.701.699)	(14.115.660.631)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>24.708.097.855</b>	<b>25.677.791.312</b>
1. Hàng tồn kho	141		24.708.097.855	25.677.791.312
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>876.753.344</b>	<b>212.090.661</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	627.059.750	182.047.270
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.391.383	30.043.391
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	232.302.211	-
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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>29.212.621.798</b>	<b>25.610.517.760</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>700.000.000</b>	<b>700.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	700.000.000	700.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.709.715.533</b>	<b>5.253.281.091</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	6.042.523.532	4.373.080.565
- Nguyên giá	222		30.340.720.545	27.748.736.579
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.298.197.013)	(23.375.656.014)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	2.667.192.001	880.200.526
- Nguyên giá	228		9.449.590.064	6.779.340.064
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.782.398.063)	(5.899.139.538)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>14.280.000</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	14.280.000
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>18.494.105.280</b>	<b>18.494.105.280</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		3.494.105.280	3.494.105.280
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		15.000.000.000	15.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.308.800.985</b>	<b>1.148.851.389</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	1.308.800.985	1.148.851.389
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>154.988.570.848</b>	<b>144.373.369.364</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam


<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>118.157.179.137</b>	<b>107.991.157.649</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>117.903.583.964</b>	<b>107.737.562.476</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	2.881.224.851	4.278.173.002
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	84.021.601.375	73.353.900.598
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	3.158.691.908	2.702.207.579
4. Phải trả người lao động	314		15.082.057.339	12.156.489.778
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	680.403.707	721.006.984
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	6.814.341.952	9.994.336.578
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16	2.000.000.000	2.230.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.265.262.832	2.301.447.957
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>253.595.173</b>	<b>253.595.173</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	253.595.173	253.595.173
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

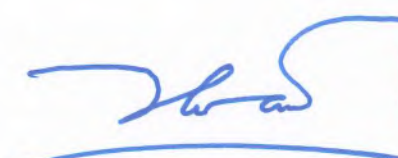
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>36.831.391.711</b>	<b>36.382.211.715</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>36.831.391.711</b>	<b>36.382.211.715</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		28.350.000.000	28.350.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		28.350.000.000	28.350.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.099.722.626	1.099.722.626
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.381.669.085	6.932.489.089
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối năm này	421b		7.381.669.085	6.932.489.089
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>154.988.570.848</b>	<b>144.373.369.364</b>



Lê Thị Thúy Nga

Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 02 tháng 03 năm 2023



Nghiêm Mạnh Hoàng

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Vinh

Tổng Giám Đốc

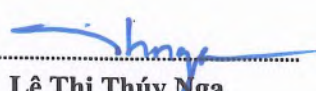


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

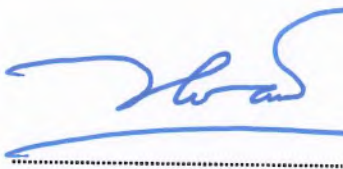
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	254.497.184.521	242.087.656.968
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	236.272.727
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	254.497.184.521	241.851.384.241
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	223.633.945.724	213.176.211.438
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		30.863.238.797	28.675.172.803
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	5.870.315.909	4.921.676.835
7. Chi phí tài chính	22		1.123.982	105.671
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	28.444.342.769	26.013.788.262
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		8.288.087.955	7.582.955.705
11. Thu nhập khác	31	VI.7	272.909.092	648.281.818
12. Chi phí khác	32	VI.8	140.469.056	11.203.051
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		132.440.036	637.078.767
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.420.527.991	8.220.034.472
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	894.858.906	1.163.045.383
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		7.525.669.085	7.056.989.089
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	1.658	1.340
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	1.658	1.340

  
Lê Thị Thúy Nga  
Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 02 tháng 03 năm 2023

  
Nghiêm Mạnh Hoàng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Vinh  
Tổng Giám Đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		<b>8.420.527.991</b>	<b>8.220.034.472</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản :</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.8,9	2.856.327.755	2.595.138.111
- Các khoản dự phòng	03	VI.6,16	471.041.068	3.633.640.176
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.136.264.551)	(5.567.678.966)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>5.611.632.263</b>	<b>8.881.133.793</b>
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(10.072.621.335)	(1.166.664.535)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		969.693.457	(3.144.022.592)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		9.392.088.929	2.070.482.368
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(604.962.076)	830.919.880
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(1.019.111.222)	(1.609.669.422)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	98.159.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.681.524.214)	(1.369.406.142)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.595.195.802</b>	<b>4.590.932.350</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(6.312.762.197)	(1.721.585.476)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		272.909.092	648.281.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.101.088.000)	(28.106.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		33.000.000.000	29.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.219.648.610	5.137.577.970
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>2.078.707.505</b>	<b>4.958.274.312</b>

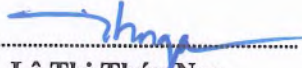
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

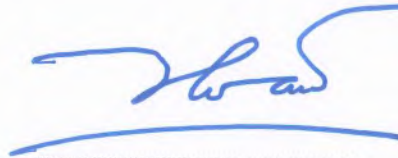
(Theo phương pháp gián tiếp)


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.252.500.000)	(4.252.500.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(4.252.500.000)</b>	<b>(4.252.500.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>421.403.307</b>	<b>5.296.706.662</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>27.998.212.734</b>	<b>22.701.506.072</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>28.419.616.041</b>	<b>27.998.212.734</b>

  
Lê Thị Thúy Nga  
Người lập biểu

  
Nghiêm Mạnh Hoàng  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Vinh  
Tổng Giám Đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 02 tháng 03 năm 2023



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300403987, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước, trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc thay đổi thông tin người đại diện pháp luật.

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.

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

**Tên viết tắt:** NAGECCO.

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

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

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Tư vấn xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

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

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.****6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022: 417 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 416 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 số 1: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

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

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

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

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

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng số 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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 & Thiết kế Hạ tầng: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

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

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

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

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

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

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

Chi nhánh Cần Thơ: Số 46 Đường số 2, KDC Metro, P.Hung Lợi, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ.

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

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

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

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

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

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

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

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (tiếp theo)****Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế**

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm (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 năm 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 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 31/12/2022: 23.410 VND/USD; 24.718 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 31/12/2022: 23.730 VND/USD; 25.841 VND/EUR.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

**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.

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

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

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

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

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

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

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

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

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

**Xác định nguyên giá trong từng trường hợp***Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt*

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình (tiếp theo)***Giá trị thương hiệu*

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

*Phần mềm máy vi tính*

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

**6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

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

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

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

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

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

**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 trên 12 tháng đến 36 tháng.

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

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

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

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

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

**9. 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm dự phòng tiền lương phải trả cho người lao động được tính theo Quyết định của Ban điều hành và không vượt quá 17% quỹ lương thực hiện trong năm.

**11. 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 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.

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)****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.

**14. 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.

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

**Chi phí tài chính bao gồm:** lỗ tỷ giá hối đoái, chi phí dự phòng/ hoàn nhập chứng khoán kinh doanh và các khoản chi phí tài chính khác.

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

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

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

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

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)**

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

Năm 2022, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty là 20%. Công ty đã được thanh tra, quyết toán thuế đến năm 2021.

**17. 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 năm.

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

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

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

**Tài sản tài chính**

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**18. Công cụ tài chính (tiếp theo)****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.

**19. 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 Điều hành, 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.

**20. 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.

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

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>Tiền</b>	<b>26.419.616.041</b>	<b>25.998.212.734</b>
Tiền mặt	7.149.278.648	12.827.905.202
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.270.337.393	13.170.307.532
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>28.419.616.041</b>	<b>27.998.212.734</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính (Xem trang 37-38).**

<b>3. Phải thu của khách hàng</b>	<b>31/12/2022</b>		<b>01/01/2022</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>53.665.018.119</b>	<b>(14.079.823.760)</b>	<b>43.286.644.833</b>	<b>(13.332.907.692)</b>
Khách hàng trong nước	53.665.018.119	(14.079.823.760)	43.286.644.833	(13.332.907.692)
<b>Cộng</b>	<b>53.665.018.119</b>	<b>(14.079.823.760)</b>	<b>43.286.644.833</b>	<b>(13.332.907.692)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.956.277.441</b>	<b>(518.250.000)</b>	<b>2.139.697.700</b>	<b>(292.125.000)</b>
Nhà cung cấp trong nước	1.956.277.441	(518.250.000)	2.139.697.700	(292.125.000)
- Công ty CP ĐTXD Kỹ Thuật Công Nghệ HUTECH	608.212.659	-	-	-
- Công ty CP Lữ hành FIDITOUR	428.250.000	(428.250.000)	428.250.000	(214.125.000)
- Các nhà cung cấp khác	919.814.782	(90.000.000)	1.711.447.700	(78.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>1.956.277.441</b>	<b>(518.250.000)</b>	<b>2.139.697.700</b>	<b>(292.125.000)</b>
<b>5. Phải thu khác</b>	<b>31/12/2022</b>		<b>01/01/2022</b>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>7.384.082.749</b>	<b>(218.627.939)</b>	<b>10.082.357.795</b>	<b>(490.627.939)</b>
Phải thu lãi khoản đầu tư Công ty PDD - Bên liên quan	-	-	2.000.000.000	-
Phải thu người lao động (BHBB, Thuế TNCN)	1.122.227.350	-	1.115.956.457	-
Phải thu tiền nhà, tiền điện các TT2, TT4, Cty In giá tốt, Cty Sinh Hùng	71.451.531	-	89.124.948	-
Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	385.643.835	-	741.936.986	-
Phải thu khác	476.529.849	-	422.923.127	-
Tạm ứng	5.308.230.184	(218.627.939)	5.692.416.277	(490.627.939)
Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>700.000.000</b>	<b>-</b>	<b>700.000.000</b>	<b>-</b>
Ký cược ký quỹ	700.000.000	-	700.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>8.084.082.749</b>	<b>(218.627.939)</b>	<b>10.782.357.795</b>	<b>(490.627.939)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nợ xấu	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	16.206.995.321	1.390.293.622	14.799.516.986	683.856.355
- Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng/ ứng trước cho nhà cung cấp	15.470.117.382	1.390.293.622	13.790.639.047	457.731.355
- Các khoản phải thu quá hạn của các khoản ứng trước nhà cung cấp	518.250.000	-	518.250.000	226.125.000
- Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của khoản tạm ứng	218.627.939	-	490.627.939	-

7. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang (*)	24.708.097.855	-	25.677.791.312	-
<b>Cộng</b>	<b>24.708.097.855</b>	<b>-</b>	<b>25.677.791.312</b>	<b>-</b>

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

8. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 39).

9. Tài sản cố định vô hình

	Giá trị thương hiệu	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	1.894.768.920	4.884.571.144	6.779.340.064
Mua trong năm	-	2.670.250.000	2.670.250.000
Số dư cuối năm	1.894.768.920	7.554.821.144	9.449.590.064
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	1.421.076.780	4.478.062.758	5.899.139.538
Khấu hao trong năm	-	883.258.525	883.258.525
Số dư cuối năm	1.421.076.780	5.361.321.283	6.782.398.063
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	473.692.140	406.508.386	880.200.526
Số dư cuối năm	473.692.140	2.193.499.861	2.667.192.001

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

10. Chi phí trả trước	31/12/2022	01/01/2022
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>627.059.750</b>	<b>182.047.270</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	315.943.855	123.369.997
Chi phí nội thất, sửa chữa văn phòng	311.115.895	58.677.273
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>1.308.800.985</b>	<b>1.148.851.389</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	675.731.602	547.966.061
Chi phí nội thất, sửa chữa văn phòng	633.069.383	600.885.328
<b>Cộng</b>	<b>1.935.860.735</b>	<b>1.330.898.659</b>

**11. Phải trả người bán**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.881.224.851</b>	<b>2.881.224.851</b>	<b>4.278.173.002</b>	<b>4.278.173.002</b>
Nhà cung cấp trong nước	2.881.224.851	2.881.224.851	4.278.173.002	4.278.173.002
- Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Dịch vụ - Thương mại Trí Phát Nam	-	-	700.000.000	700.000.000
- Công Ty TNHH TM XNK Duy Khang 68	347.348.720	347.348.720	-	-
- Công ty CP Xây dựng Trang trí nội thất Thành Dũng	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
- Công ty TNHH TM Dịch vụ đầu tư Thành Thành Đạt	379.874.880	379.874.880	420.687.300	420.687.300
- Nhà cung cấp khác	1.854.001.251	1.854.001.251	2.857.485.702	2.857.485.702
<b>Cộng</b>	<b>2.881.224.851</b>	<b>2.881.224.851</b>	<b>4.278.173.002</b>	<b>4.278.173.002</b>

**12. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2022	01/01/2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>84.021.601.375</b>	<b>73.353.900.598</b>
Khách hàng trong nước	84.021.601.375	73.353.900.598
<b>Cộng</b>	<b>84.021.601.375</b>	<b>73.353.900.598</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
<b>a. Thuế phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng (GTGT)	1.072.924.883	11.204.561.307	10.111.350.178	2.166.136.012
Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)	41.234.387	977.876.835	1.019.111.222	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.588.048.309	1.500.162.927	2.095.655.340	992.555.896
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	39.696.498	39.696.498	-
<b>Cộng</b>	<b>2.702.207.579</b>	<b>13.728.297.567</b>	<b>13.271.813.238</b>	<b>3.158.691.908</b>

	01/01/2022	Số nộp thừa trong năm	Số đã căn trừ trong năm	31/12/2022
<b>b. Thuế phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) nộp thừa	-	226.952.090	-	226.952.090
Thuế thu nhập cá nhân	-	5.350.121	-	5.350.121
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>232.302.211</b>	<b>-</b>	<b>232.302.211</b>

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí liên quan giám sát công trình	450.000.000	-
Chi phí phải trả khác	230.403.707	721.006.984
<b>Cộng</b>	<b>680.403.707</b>	<b>721.006.984</b>

**15. Phải trả khác****a. Ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
Kinh phí công đoàn	263.904.264	390.821.793
Bảo hiểm bắt buộc	-	16.826.500
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	304.914.061	304.914.061
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.245.523.627	9.281.774.224
<i>Tiền mượn Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng &amp; Phát triển (PDD)</i>		
<i>- Bên liên quan</i>	-	2.915.920.000
<i>Phải trả khác</i>	6.245.523.627	6.365.854.224
<b>Cộng</b>	<b>6.814.341.952</b>	<b>9.994.336.578</b>

**b. Dài hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	253.595.173	253.595.173
<b>Cộng</b>	<b>253.595.173</b>	<b>253.595.173</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Dự phòng phải trả ngắn hạn	31/12/2022	01/01/2022
Quỹ dự phòng tiền lương phải trả	2.000.000.000	2.230.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.230.000.000</b>

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>1.099.722.626</b>	<b>7.668.382.842</b>	<b>37.118.105.468</b>
Lợi nhuận	-	-	7.056.989.089	7.056.989.089
Trích lập quỹ	-	-	(3.361.255.842)	(3.361.255.842)
Chia cổ tức	-	-	(4.252.500.000)	(4.252.500.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)	-	-	(179.127.000)	(179.127.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>1.099.722.626</b>	<b>6.932.489.089</b>	<b>36.382.211.715</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>1.099.722.626</b>	<b>6.932.489.089</b>	<b>36.382.211.715</b>
Lợi nhuận	-	-	7.525.669.085	7.525.669.085
Trích lập quỹ	-	-	(2.645.339.089)	(2.645.339.089)
Chia cổ tức	-	-	(4.252.500.000)	(4.252.500.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)	-	-	(178.650.000)	(178.650.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>1.099.722.626</b>	<b>7.381.669.085</b>	<b>36.831.391.711</b>

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2022	01/01/2022
Vốn góp của Nhà nước	48,57%	13.770.000.000	13.770.000.000
<i>Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam</i>	48,57%	13.770.000.000	13.770.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	51,43%	14.580.000.000	14.580.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>28.350.000.000</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
Vốn góp của chủ sở hữu	28.350.000.000	28.350.000.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	28.350.000.000	28.350.000.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	28.350.000.000	28.350.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.252.500.000	4.252.500.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**17. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.835.000	2.835.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.835.000	2.835.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.835.000</i>	<i>2.835.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.835.000	2.835.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.835.000</i>	<i>2.835.000</i>
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Quỹ đầu tư phát triển (*)	1.099.722.626	1.099.722.626
<b>Cộng</b>	<b>1.099.722.626</b>	<b>1.099.722.626</b>

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

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

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

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	254.497.184.521	242.087.656.968
<b>Cộng</b>	<b>254.497.184.521</b>	<b>242.087.656.968</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Giảm trừ doanh thu	-	236.272.727
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>236.272.727</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	254.497.184.521	241.851.384.241
<b>Cộng</b>	<b>254.497.184.521</b>	<b>241.851.384.241</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	223.633.945.724	213.176.211.438
<b>Cộng</b>	<b>223.633.945.724</b>	<b>213.176.211.438</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.776.542.821	2.503.386.538
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.086.812.638	2.416.010.610
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.960.450	2.279.687
<b>Cộng</b>	<b>5.870.315.909</b>	<b>4.921.676.835</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	13.867.850.909	13.319.118.404
Chi phí vật liệu, bao bì	4.623.235.704	2.690.321.481
Chi phí đồ dùng văn phòng	601.236.015	770.693.780
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.750.845.319	931.478.563
Thuế, phí, lệ phí	17.359.000	33.900.000
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	701.041.068	3.323.640.176
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.970.224.805	4.141.174.188
Chi phí bằng tiền khác	1.912.549.949	803.461.670
<b>Cộng</b>	<b>28.444.342.769</b>	<b>26.013.788.262</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	272.909.092	648.281.818
<b>Cộng</b>	<b>272.909.092</b>	<b>648.281.818</b>
<b>8. Chi phí khác</b>		
Các khoản bị phạt	140.469.056	11.203.051
<b>Cộng</b>	<b>140.469.056</b>	<b>11.203.051</b>
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nhân công	132.995.851.706	122.581.758.051
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.856.327.755	2.595.138.111
Chi phí dịch vụ mua ngoài	111.480.493.560	94.493.106.796
Chi phí khác bằng tiền	4.770.492.383	7.370.852.779
<b>Cộng</b>	<b>252.103.165.404</b>	<b>227.040.855.737</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
a. Lợi nhuận kế toán trước thuế	8.420.527.991	8.220.034.472
b. Các khoản điều chỉnh	(3.946.233.462)	(2.404.807.559)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	140.596.176	11.203.051
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(4.086.829.638)	(2.416.010.610)
c. Thu nhập tính thuế (a+b)	4.474.294.529	5.815.226.913
d. Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
e. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>894.858.906</b>	<b>1.163.045.383</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.525.669.085	7.056.989.089
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm (*)	(2.823.989.089)	(3.256.917.479)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.292.489.635)	(2.692.241.337)
- Trích lập thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	(178.650.000)	(175.227.000)
- Trích lập quỹ ban điều hành	(352.849.454)	(389.449.142)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.701.679.996	3.800.071.610
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.835.000	2.835.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.658	1.340
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)	1.658	1.340

(\*) Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao HĐQT, Ban kiểm soát theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 88/2022/NQ-ĐHĐCD ngày 11/04/2022.

(\*\*) Không tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu tại ngày 31/12/2022.

12. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp	31/12/2022	01/01/2022
<b>1. Cơ cấu tài sản (%)</b>		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	18,85%	17,74%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	81,15%	82,26%
<b>2. Cơ cấu nguồn vốn (%)</b>		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	76,24%	74,80%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	23,76%	25,20%
<b>3. Khả năng thanh toán (lần)</b>		
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,07	1,10
- Khả năng thanh toán nhanh	0,86	0,86
<b>4. Tỷ suất lợi nhuận (%)</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	5,63%	5,76%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5,03%	4,95%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	3,31%	3,40%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,96%	2,92%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	20,56%	19,20%

**13. 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:

**13.1 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13.1 Rủi ro thị trường (tiếp theo)**

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 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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 Điều hành 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 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**Rủi ro lãi suất**

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

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

**Độ nhạy đối với lãi suất**

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Năm 2022</b>		
VND	+100	666.267.040
VND	-100	(666.267.040)
<b>Năm 2021</b>		
VND	+100	661.042.127
VND	-100	(661.042.127)

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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>				
Phải thu của khách hàng	38.194.900.737	-	-	15.470.117.382
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>38.194.900.737</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.470.117.382</b>
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(14.079.823.760)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>38.194.900.737</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.390.293.622</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>				
Phải thu của khách hàng	29.496.005.786	-	-	13.790.639.047
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>29.496.005.786</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.790.639.047</b>
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(13.332.907.692)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>29.496.005.786</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>457.731.355</b>

**13.3 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:

<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Phải trả người bán	2.881.224.851	-	-	2.881.224.851
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	933.998.880	-	-	933.998.880
	<b>3.815.223.731</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.815.223.731</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	4.278.173.002	-	-	4.278.173.002
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.930.522.157	-	-	3.930.522.157
	<b>8.208.695.159</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.208.695.159</b>

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

**Tài sản đảm bảo**

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 40).**

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 các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

**2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong 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	Trả tiền mượn	2.915.920.000	-
		Cổ tức nhận được	3.825.692.638	-
<b>+ Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành</b>			<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát			1.128.000.000	1.206.000.000
Thu nhập của Ban Điều hành			6.028.188.711	5.955.918.622
<b>Cộng</b>			<b>7.156.188.711</b>	<b>7.161.918.622</b>

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

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

Doanh thu và giá vốn của Công ty được phân tích theo theo khu vực địa lý là Khu vực miền Nam và miền Bắc.

**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2022**

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Miền Nam	248.368.397.670	218.241.217.148	30.127.180.522
Khu vực Miền Bắc	6.128.786.851	5.392.728.576	736.058.275
<b>Cộng</b>	<b>254.497.184.521</b>	<b>223.633.945.724</b>	<b>30.863.238.797</b>

**b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý niên độ 2021**

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Miền Nam	239.385.131.514	211.006.571.491	28.378.560.023
Khu vực Miền Bắc	2.466.252.727	2.169.639.947	296.612.780
<b>Cộng</b>	<b>241.851.384.241</b>	<b>213.176.211.438</b>	<b>28.675.172.803</b>

**4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo bộ phận kinh doanh****a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2022**

Năm 2022, 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 số 1	5.945.814.268	5.232.244.000	713.570.268
Xí nghiệp số 2	22.719.689.287	20.012.246.000	2.707.443.287
Xí nghiệp số 3	15.517.576.041	13.701.272.000	1.816.304.041
Xí nghiệp số 4	9.499.024.593	8.356.637.000	1.142.387.593
Xí nghiệp số 5	19.536.590.131	17.234.031.000	2.302.559.131
Xí nghiệp số 6	18.424.546.395	16.250.593.000	2.173.953.395

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo bộ phận kinh doanh (tiếp theo)****a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2022**

<b>Bộ phận</b>	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>Giá vốn</b>	<b>Lãi gộp</b>
XN Khảo sát thiết kế và Xây dựng Nền móng	10.849.275.362	9.544.147.000	1.305.128.362
XN Tư vấn Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp	7.112.614.158	6.259.043.000	853.571.158
Chi nhánh - Trung tâm KHCN và KTXD	12.042.320.218	10.618.394.924	1.423.925.294
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát thi công	19.119.658.286	16.849.527.848	2.270.130.438
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	10.313.190.252	9.113.471.000	1.199.719.252
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	17.237.590.138	15.198.551.000	2.039.039.138
TT Kết cấu 1	13.540.889.235	11.963.014.000	1.577.875.235
Chi nhánh Cần Thơ	6.433.065.017	5.680.013.000	753.052.017
Chi nhánh Miền Bắc	6.128.786.851	5.392.728.576	736.058.275
TT Kiến trúc 1	22.096.715.534	19.484.751.000	2.611.964.534
TT Kỹ thuật Cơ điện	12.722.694.453	11.219.806.000	1.502.888.453
TT Quy hoạch và Phát triển Đô thị	15.087.030.028	13.312.431.000	1.774.599.028
TT Kiến trúc 2	6.864.759.458	6.040.905.000	823.854.458
Văn phòng Công ty	3.305.354.816	2.170.139.376	1.135.215.440
<b>Cộng</b>	<b>254.497.184.521</b>	<b>223.633.945.724</b>	<b>30.863.238.797</b>

**b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2021**

Năm 2021, Công ty báo cáo hoạt động và phân tích doanh thu thuần, giá vốn theo các bộ phận kinh doanh như sau:

<b>Bộ phận</b>	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>Giá vốn</b>	<b>Lãi gộp</b>
Xí nghiệp số 1	8.540.054.343	7.551.249.000	988.805.343
Xí nghiệp số 2	14.983.390.511	13.310.382.000	1.673.008.511
Xí nghiệp số 3	16.606.075.533	14.738.347.000	1.867.728.533
Xí nghiệp số 4	6.051.735.674	5.371.527.000	680.208.674
Xí nghiệp số 5	14.507.419.178	12.854.534.000	1.652.885.178
Xí nghiệp số 6	23.452.160.858	20.747.902.000	2.704.258.858
XN Khảo sát thiết kế và Xây dựng Nền móng	7.701.082.305	6.822.950.000	878.132.305
XN Tư vấn Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp	10.208.142.303	9.009.165.000	1.198.977.303
Chi nhánh - Trung tâm KHCN và KTXD	6.405.478.520	5.685.085.339	720.393.181
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát thi công	16.966.303.311	15.034.183.652	1.932.119.659
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	15.716.375.361	13.887.412.000	1.828.963.361
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	9.978.165.164	8.838.785.000	1.139.380.164
TT Kết cấu 1	18.596.080.248	16.443.550.000	2.152.530.248
Chi nhánh Cần Thơ	12.677.768.487	11.183.499.000	1.494.269.487
Chi nhánh Miền Bắc	2.466.252.727	2.169.639.947	296.612.780

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

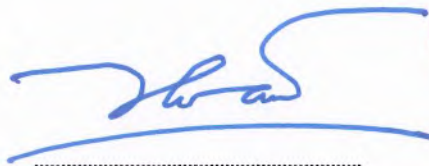
**4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo bộ phận kinh doanh (tiếp theo)****b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2021**

<b>Bộ phận</b>	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>Giá vốn</b>	<b>Lãi gộp</b>
TT Kiến trúc 1	16.298.321.996	14.439.522.500	1.858.799.496
TT Kỹ thuật Cơ điện	10.728.093.387	9.464.724.000	1.263.369.387
TT Quy hoạch và Phát triển Đô thị	18.200.617.089	16.081.545.000	2.119.072.089
TT Kiến trúc 2	7.332.997.365	6.475.036.000	857.961.365
Văn phòng Công ty	4.434.869.881	3.067.173.000	1.367.696.881
<b>Cộng</b>	<b>241.851.384.241</b>	<b>213.176.211.438</b>	<b>28.675.172.803</b>

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


**Lê Thị Thủy Nga**  
Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 02 tháng 03 năm 2023



**Nghiêm Mạnh Hoàng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Vinh**  
Tổng Giám Đốc



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>5.375.571.467</b>	<b>375.717.200</b>	<b>(4.999.854.267)</b>	<b>5.375.571.467</b>	<b>375.717.200</b>	<b>(4.999.854.267)</b>
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - STB	50.086	33.800	(16.286)	50.086	33.800	(16.286)
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đà - SJS	548.840	140.750	(408.090)	548.840	140.750	(408.090)
+ Công ty CP Cơ điện lạnh - REE	279.221	244.750	(34.471)	279.221	244.750	(34.471)
+ Công ty CP chứng khoán Sài Gòn - SSI	640.909	297.900	(343.009)	640.909	297.900	(343.009)
+ Công ty CP ĐT & PT Xây Dựng - Investco (*)	4.999.052.411	-	(4.999.052.411)	4.999.052.411	-	(4.999.052.411)
+ Công ty CP LILAMA LAND	375.000.000	375.000.000	-	375.000.000	375.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.375.571.467</b>	<b>375.717.200</b>	<b>(4.999.854.267)</b>	<b>5.375.571.467</b>	<b>375.717.200</b>	<b>(4.999.854.267)</b>

(\*) Công ty đã mua 480.739 cổ phần của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco), chiếm tỷ lệ 2,31% tổng số cổ phần. Do kết quả kinh doanh của Công ty Investco những năm vừa qua không hiệu quả, lỗ lũy kế vượt quá vốn đầu tư chủ sở hữu. Tính đến ngày 31/12/2022, Công ty đã lập dự phòng 100% khoản đầu tư này.

**b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>b1. Ngắn hạn</b>	<b>23.207.088.000</b>	<b>23.207.088.000</b>	<b>23.106.000.000</b>	<b>23.106.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	23.207.088.000	23.207.088.000	23.106.000.000	23.106.000.000
<b>b2. Dài hạn</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>38.207.088.000</b>	<b>38.207.088.000</b>	<b>38.106.000.000</b>	<b>38.106.000.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>3.494.105.280</b>	<b>-</b>	<b>3.494.105.280</b>	<b>3.494.105.280</b>	<b>-</b>	<b>3.494.105.280</b>
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD (*)	3.494.105.280	-	3.494.105.280	3.494.105.280	-	3.494.105.280
<b>Cộng</b>	<b>3.494.105.280</b>	<b>-</b>	<b>3.494.105.280</b>	<b>3.494.105.280</b>	<b>-</b>	<b>3.494.105.280</b>

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

- Theo giấy chứng nhận đầu tư số 411032000037 ngày 10/04/2008 của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh, vốn điều lệ đăng ký 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 m<sup>2</sup> tại số 162 đường Pasteur, Quận 1, Tp.HCM là 3.494.105.280 VNĐ, tương đương 270.094 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.

- Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD hoạt động kinh doanh có lãi. Các giao dịch trọng yếu trong năm chủ yếu là thu lãi cổ tức được chia của năm 2021.

- Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của khoản đầu tư dài hạn vào đơn vị chưa đại chúng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán. Do vậy, Công ty trình bày giá trị hợp lý của khoản đầu tư trên theo giá gốc ban đầu.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.8. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	9.169.778.270	7.950.966.912	10.567.541.397	60.450.000	<b>27.748.736.579</b>
<i>Mua trong năm</i>	-	747.553.434	2.894.958.763	-	<b>3.642.512.197</b>
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(1.050.528.231)	-	<b>(1.050.528.231)</b>
Số dư cuối năm	9.169.778.270	8.698.520.346	12.411.971.929	60.450.000	<b>30.340.720.545</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	8.820.575.408	6.541.426.152	7.969.996.136	43.658.318	<b>23.375.656.014</b>
<i>Khấu hao trong năm</i>	155.201.292	724.894.909	1.082.898.033	10.074.996	<b>1.973.069.230</b>
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(1.050.528.231)	-	<b>(1.050.528.231)</b>
Số dư cuối năm	8.975.776.700	7.266.321.061	8.002.365.938	53.733.314	<b>24.298.197.013</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	349.202.862	1.409.540.760	2.597.545.261	16.791.682	<b>4.373.080.565</b>
Số dư cuối năm	194.001.570	1.432.199.285	4.409.605.991	6.716.686	<b>6.042.523.532</b>

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

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 18.235.033.786 VND.

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI.14. 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	
	31/12/2022		31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	38.207.088.000	-	38.106.000.000	-	38.207.088.000	38.106.000.000
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	5.375.571.467	(4.999.854.267)	5.375.571.467	(4.999.854.267)	375.717.200	375.717.200
- Phải thu khách hàng	53.665.018.119	(14.079.823.760)	43.286.644.833	(13.332.907.692)	39.585.194.359	29.953.737.141
- Phải thu khác	1.177.095.366	-	851.061.934	-	1.177.095.366	851.061.934
- Tiền và các khoản tương đương tiền	28.419.616.041	-	27.998.212.734	-	28.419.616.041	27.998.212.734
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>126.844.388.993</b>	<b>(19.079.678.027)</b>	<b>115.617.490.968</b>	<b>(18.332.761.959)</b>	<b>107.764.710.966</b>	<b>97.284.729.009</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Phải trả người bán	2.881.224.851	-	4.278.173.002	-	2.881.224.851	4.278.173.002
- Phải trả khác	933.998.880	-	3.930.522.157	-	933.998.880	3.930.522.157
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.815.223.731</b>	<b>-</b>	<b>8.208.695.159</b>	<b>-</b>	<b>3.815.223.731</b>	<b>8.208.695.159</b>

