

Số: 59 /2024/BC-HĐQT

TP. HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

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

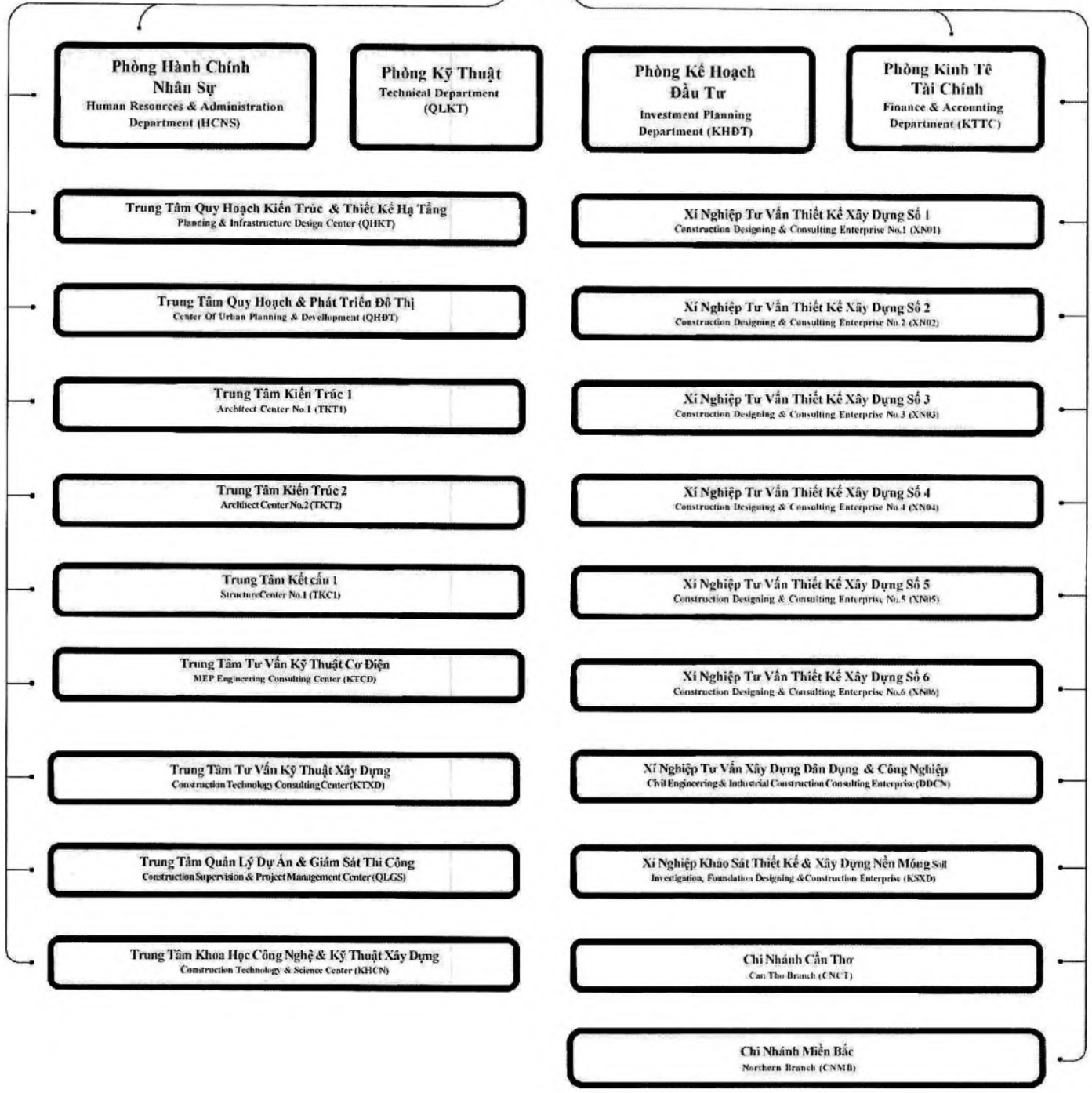
- + Năm 2014, Công ty vinh dự được đón nhận “Huân chương lao động hạng nhì” do Chủ tịch nước trao tặng.
- + Năm 2015, Công ty tổ chức kỷ niệm 40 năm ngày thành lập tại Hội trường thống nhất TP. Hồ Chí Minh, buổi lễ đánh dấu một chặng đường phát triển rực rỡ của Công ty, đồng thời cũng làm tiền đề cho 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 công 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 CBCNV 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 2023, tình hình kinh tế thế giới nhìn chung vẫn đang trong tình trạng khó khăn, giảm sút tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu. Đồng thời nợ xấu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, gắn liền với những diễn biến căng thẳng của các xung đột địa chính trị và phân mảnh công nghệ, thời tiết cực đoan và dịch bệnh diện rộng...

+ Thị trường bất động sản suy giảm và đóng băng, gây tác động xấu trực tiếp đến ngành tư vấn xây dựng.

+ Các doanh nghiệp gặp khó khăn về tài chính, khó tiếp cận nguồn vốn vay nên các dự án đang thực hiện buộc phải tạm ngừng hoặc kéo dài tiến độ, các dự án mới chậm tiến độ triển khai.

+ Giá cả hàng hóa tăng cao, đặc biệt chi phí thuê văn phòng khiến cho chi phí sản xuất kinh doanh cũng tăng cao so với cùng kỳ.

+ 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:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2023
1	Giá trị hợp đồng	Tỷ đồng	372,00
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	198,27
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	6,33
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng doanh thu	%	3,19
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn góp chủ sở hữu	%	22,32

1.2. Tình hình thực hiện 2023 so với thực hiện 2022 và kế hoạch 2023:

Đơn vị: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Tỷ lệ so với TH 2022	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ so với kế hoạch 2023
1	Tổng doanh thu	198,27	76%	180,00	110%
2	Lợi nhuận trước thuế	6,33	75%	5,50	115%

Việc thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023 đều đã hoàn thành và vượt chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông năm 2023 thông qua.

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
- + Ông Nguyễn Văn Vinh Thành viên
- + Bà Nguyễn Thị Tố Trinh Thành viên
- + Ông Võ Công Tuấn Thành viên
- + Bà Ngô Thị Hương Ly Thành viên

b. Ban điều hành

- + Ông Nguyễn Văn Vinh Tổng Giám đốc
- + Ông Nguyễn Côn Phó Tổng Giám đốc
- + Ông Trần Thanh Sơn Phó Tổng Giám đốc
- + Ông Nghiêm Mạnh Hoàng Phó Tổng Giám đốc
- + Bà Vũ Hòa Lan Kế toán trưởng

c. Ban kiểm soát

- + Ông Vũ Văn Tuấn Trưởng ban
- + Ông Nguyễn Duy Trác Thành viên
- + Ông Nguyễn Tấn Khoa Thành viên

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 31/12/2023): 0.36%

- 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 31/12/2023): 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 – 6/2023	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc
Từ 04/2017 – nay	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Thành viên HĐQT
Từ 06/2023 – nay	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Phó Tổng giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2023): 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 31/12/2023): 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	Kiến trúc sư

	ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	
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 31/12/2023): 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, Thạc sĩ Quản lý Dự án

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 Anwikar – 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 31/12/2023): 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 31/12/2023): 0.80%

- Ông Nghiêm Mạnh Hoàng: Phó Tổng giám đốc

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, Quận.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 KHCN & KTXD – Công ty Tư Vấn Xây Dựng Tổng Hợp	Cán bộ kế toán
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 – 6/2023	Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Tổng Hợp	Kế toán trưởng
Từ 7/2023 đến nay	Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Tổng Hợp	Phó Tổng Giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2023): 0.58%

- Bà Vũ Hòa Lan: Kế toán trưởng

Ngày tháng năm sinh : 05/04/1979

Số CMND/CCCD : 034179019425

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : 19/67 Khu phố Bình Đường 4, Phường Bình An, TP. Dĩ An, Tỉnh Bình Dương

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 06/2001 – 02/2003	Công ty TNHH 25/3	Kế toán trưởng
Từ 03/2003 – 12/2003	Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải và Thương mại Đường sắt Phía Nam	Kế toán tổng hợp
Từ 01/2004 – 12/2006	Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải và Thương mại Đường sắt Phía Nam	Kế toán trưởng
Từ 01/2007- 09/2007	Xí nghiệp Dịch vụ Vận tải và Thương mại Đường sắt	Phó Phòng Kinh

	Phía Nam	doanh
Từ 10/2007 – 05/2008	Công ty CP Tư Vấn Xây dựng Tổng hợp	Kế toán tổng hợp
Từ 06/2008 – 04/2023	Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 6 - Công ty CP Tư Vấn XD Tổng hợp	Phụ trách kế toán
Từ 05/2023 – 12/2023	Công ty CP Tư Vấn Xây dựng Tổng hợp	Quyền trưởng Phòng Kinh tế Tài chính
Từ 01/2024 đến nay	Công ty CP Tư Vấn Xây dựng Tổng hợp	Kế toán trưởng

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2023): 0.14%

- 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, KP 1, 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 Trung đoàn 23
Từ 1990 - 2005	Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế và Xây dựng nền móng - Công ty Tư Vấn Xây dựng Tổng hợp - BXD	Nhân viên Lái xe
Từ 2006 – 2012	Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Tổng hợp	P. Giám đốc HCNS Thành viên BKS
Từ 2012 – 4/2022	Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Tổng hợp	Giám đốc HCNS Thành viên BKS
Từ 4/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Tổng hợp	Trưởng Ban Kiểm soát

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2023): 1,47%

- 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 : Kỹ sư Xây dựng, 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 31/12/2023): 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 Thân Hiến, P.18, Q.4, TP. HCM

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng, 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	Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 3 - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	Chuyên viên, KSXD
Từ 06/2013 - 07/2018	Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 3 - Công ty	Phó giám đốc Xí

	Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	ng nghiệp
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	Giám đốc CN Thành viên BKS

Tỷ lệ sở hữu cổ phần (ngày 31/12/2023): 2.82%

2.3. Những thay đổi của HĐQT, BKS, Ban điều hành trong năm 2023

Ngày 20/07/2023 Hội đồng quản trị Công ty bổ nhiệm Ông Nghiêm Mạnh Hoàng làm Phó Tổng giám đốc, đồng thời miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với Ông Nghiêm Mạnh Hoàng.

Ngày 12/01/2024 Hội đồng quản trị Công ty bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với Bà Vũ Hòa Lan.

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 2023 (tính đến 31/12/2023) là: 396 người

STT	Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ lệ (%)
A	Theo trình độ	396	100%
1	Đại học và trên đại học	354	89.4%
2	Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	25	6.3%
3	Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	06	1.5%
4	Lao động phổ thông	11	2.8%
B	Theo giới tính	396	100%
1	Nam	283	71.5%
2	Nữ	113	28.5%
C	Theo thời hạn hợp đồng lao động	396	100%
1	Hợp đồng có thời hạn dưới 12 tháng	0	0%
2	Hợp đồng có thời hạn từ 12 đến 36 tháng	108	27.3%
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	288	72.7%
Tổng cộng		396	100%

Thay đổi nhân sự đối với người lao động:

Trong năm 2023 Công ty đã quyết định bổ nhiệm mới cho các cán bộ:

- Ông Nguyễn Huy Hoàng – Giám đốc Chi nhánh miền Bắc
- Ông Lâm Minh Triết – Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế & Xây dựng nền móng
- Ông Hoàng Mạnh Hùng – Phó giám đốc trung tâm Quản lý dự án & Giám sát thi công
- Ông Nguyễn Hữu Việt – Phó giám đốc Trung tâm Tư vấn kỹ thuật cơ điện

Bên cạnh đó, Công ty có các cán bộ được bổ nhiệm lại là:

- Ông Nguyễn Duy Trác – Giám đốc Xí nghiệp thiết kế xây dựng số 1
- Ông Nguyễn Quốc Thái – Giám đốc Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc & Thiết kế Hạ tầng
- Ông Hồ Hoàng Đức Thịnh – Giám đốc Trung tâm Kết cấu 1
- Ông Nguyễn Anh Minh – Phó giám đốc Xí nghiệp thiết kế xây dựng số 1
- Ông Kiều Việt Cường – Phó giám đốc Xí nghiệp thiết kế xây dựng số 2
- Ông Tăng Xuân Trường – Phó giám đốc Xí nghiệp thiết kế xây dựng số 3
- Ông Hoàng Ngọc Thanh – Phó giám đốc Xí nghiệp thiết kế xây dựng số 5
- Ông Lê Văn Hùng – Phó giám đốc Xí nghiệp thiết kế xây dựng số 6
- Bà Nguyễn Thị Kim Loan – Phó giám đốc Xí nghiệp thiết kế xây dựng số 6
- Ông Sơn Hồng Ân – Phó giám đốc Trung tâm Kiến trúc 1
- Ông Nguyễn Đình Phong – Phó giám đốc Trung tâm Kết cấu 1
- Ông Hoàng Nguyễn Ngọc Bôn – Phó giám đốc Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc & Thiết kế hạ tầng
- Ông Bạch Ngọc Hoàng – Phó giám đốc Trung tâm Khoa học Công nghệ & Kỹ thuật xây dựng

Công ty đã quyết định cho các cán bộ thôi giữ chức vụ là:

- Ông Lê Nguyễn Minh Chiêu – Phó giám đốc Trung tâm Khoa học công nghệ & Kỹ thuật xây dựng.
- Ông Trần Anh Tuấn – Phó giám đốc Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật xây dựng.

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.

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, hi. 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 2023

Chỉ tiêu 2023	VNĐ
Doanh thu	19.923.354.301
Nợ ngân sách nhà nước	5.488.201.406
Lợi nhuận trước thuế	10.151.137.786
Lợi nhuận sau thuế	8.083.931.576

4. Tình hình tài chính.

a) Tình hình tài chính.

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm /%
Tổng giá trị tài sản	154.988.570.848	145.493.192.168	-6,1%
Tổng doanh thu	260.640.409.522	198.266.248.744	-23,9%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.288.087.955	6.033.059.921	-27,2%
Lợi nhuận khác	132.440.036	293.323.031	121,5%
Lợi nhuận trước thuế	8.420.527.991	6.326.382.952	-24,9%
Lợi nhuận sau thuế	7.525.669.085	5.586.461.938	-25,8%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	56,51%	60,90%	7,8%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	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	1,07	1,10	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,86	0,85	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,76	0,76	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,20	3,16	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	8,88	6,00	
+ Vòng quay tổng tài sản:			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,64	1,32	

4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,96%	2,91%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	20,56%	15,98%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5,03%	3,84%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	3,25%	3,14%	
.....			

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: 2.835.000 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 31/12/2023 của Công ty là 396 người, mức lương trung bình của người lao động năm 2023 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.

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, hỉ. 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 2023, Công ty đã kết hợp với:

- Hiệp hội tư vấn xây dựng Việt Nam tổ chức: Hội thảo về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình xây dựng trong thiết kế xây dựng (QCVN 03:2022/BXD); Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình (QCVN 06:2022/BXD); Khóa học Điều phối viên BIM; Sát hạch Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng & Chứng chỉ hành nghề Kiến trúc vào ngày 9/12/2023 & 10/12/2023
- Công ty CP Kiểm định kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF tổ chức lớp Huấn luyện An toàn, Vệ sinh lao động.
- Công ty Autodesk đào tạo nâng cao năng lực BIM các khóa đào tạo: BIM Coordinator, BIM Manager.
- Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC) và Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC) tổ chức Hội thảo trực tuyến Giới thiệu những điểm mới trong TCVN 2737:2023.
- Trường Đại học Văn hóa Hà Nội đăng ký Lớp bồi dưỡng kiến thức bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích.

- Trung tâm tư vấn đấu thầu và hỗ trợ đầu tư - Sở kế hoạch và đầu tư đăng ký Lớp chuyên đề cập nhật Luật đấu thầu mới

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 tết 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.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2022	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % thay đổi
Giá trị sản xuất	Tỷ đồng	310,00	298,00	96,1%
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	260,64	198,27	76,1%
Lợi nhuận	Tỷ đồng	8,42	6,33	75,2%
Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu	%	3,23	3,19	98,8%
Tỷ suất lợi nhuận/vốn góp chủ sở hữu	%	29,70	22,32	75,2%

Năm 2023, 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. Nền kinh tế thế giới lại khó khăn hơn nữa vì bất ổn chính trị gia tăng, xung đột, chiến tranh. 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 2023. 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 – NLĐ 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.

Chỉ tiêu	31/12/2023	01/01/2023	Tăng (+), giảm (-)
I. Tài sản ngắn hạn	121.817.375.549	125.775.949.050	96,9%
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	20.437.755.081	28.419.616.041	71,9%
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	23.000.717.200	23.582.805.200	97,5%
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	49.755.000.023	48.188.676.610	103,3%
4. Hàng tồn kho	28.202.073.026	24.708.097.855	114,1%
5. Tài sản ngắn hạn khác	421.830.219	876.753.344	48,1%
II. Tài sản dài hạn	23.675.816.619	29.212.621.798	81,0%
1. Các khoản phải thu dài hạn	700.000.000	700.000.000	100,0%
2. Tài sản cố định	6.089.325.559	8.709.715.533	69,9%
3. Bất động sản đầu tư			
4. Tài sản dở dang dài hạn			
5. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	16.075.940.000	18.494.105.280	86,9%
6. Tài sản dài hạn khác	810.551.060	1.308.800.985	61,9%
Tổng cộng	145.493.192.168	154.988.570.848	93,9%

b) Tình hình nợ phải trả:

Chỉ tiêu	31/12/2023	01/01/2023	Tăng (+), giảm (-)
I. Nợ ngắn hạn	110.275.412.431	117.903.583.964	93,5%
1. Phải trả cho người bán	2.373.287.371	2.881.224.851	82,4%
2. Người mua trả tiền trước	82.594.029.102	84.021.601.375	98,3%
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.239.690.465	3.158.691.908	102,6%
4. Phải trả người lao động	12.135.160.296	15.082.057.339	80,5%
5. Chi phí phải trả	568.800.000	680.403.707	83,6%
6. Phải trả ngắn hạn khác	3.627.707.991	6.814.341.952	53,2%
7. Dự phòng phải trả	1.500.000.000	2.000.000.000	75,0%
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.236.737.206	3.265.262.832	129,8%
II Nợ dài hạn	253.595.173	253.595.173	100,0%
1. Phải trả dài hạn khác	253.595.173	253.595.173	100,0%
Tổng cộng	110.529.007.604	118.157.179.137	93,5%

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 2023 Công ty đã 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 2023, 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 2023 – 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 cho toàn thể CBNV Công ty.

Hỗ trợ Công đoàn tổ chức Hội thao truyền thống Nagecco 2023 - Chào mừng 48 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 Giáp Thìn 2024, Hợp 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 2024 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.

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

Vi vậy, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024
Giá trị sản xuất	Triệu	275.000
Tổng doanh thu	Triệu	180.000
Lợi nhuận	Triệu	5.500
Cổ tức	%	12 – 15%
Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu	%	3,06%
Tỷ suất lợi nhuận/vốn góp chủ sở hữu	%	19,40%

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 2024-2027; Bổ nhiệm lại và bổ nhiệm mới cán bộ lãnh đạo quản lý trong năm 2024.

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

Đề 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.

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 tiến bộ. Tham gia đóng góp ủng hộ Quỹ Vì người nghèo Tp Hồ Chí Minh 50 triệu đồng và quỹ Vì biển đảo quê hương, vì tuyến đầu Tổ quốc 40 triệu đồng; Ngoài ra Công ty còn tham gia đóng góp quỹ trao học bổng cho sinh viên nghèo, có thành tích xuất sắc trong học tập Trường đại học Kiến trúc Tp HCM 60 triệu đồng và trường Đại học Giao thông vận tải 30 triệu đồng.

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.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % so với KH
Giá trị sản xuất	Tỷ đồng	275,00	298,00	108,4%
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	180,00	198,27	110,2%
Lợi nhuận	Tỷ đồng	5,50	6,33	115,1%
Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu	%	3,06	3,19	104,2%
Tỷ suất lợi nhuận/vốn góp chủ sở hữu	%	19,40	22,32	115,1%

Bên cạnh đó Hội đồng quản trị chủ động nắm bắt tình hình, bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được ĐHĐCĐ 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.

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 (31/12/2023)

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%	1
3	Nguyễn Thị Tố Trinh	TV HĐQT	0%	2
4	Võ Công Tuấn	TV HĐQT	2,62%	0
5	Ngô Thị Hương Ly	TV HĐQT	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 2023, Hội đồng quản trị đã nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 phê duyệt tại Nghị quyết số 39/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2023. 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	4	100%
4	Võ Công Tuấn	TV HĐQT	4	100%
5	Ngô Thị Hương Ly	TV HĐQT	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	30/2023/QĐ-HĐQT	11/01/2023	V/v Cử người đại diện tham gia HĐQT công ty PDD	100%
2	31/2023/QĐ-HĐQT	11/01/2023	V/v Cử người đại diện tham gia HĐQT công ty PDD	100%
3	32/2023/NQ-HĐQT	11/01/2023	V/v Họp HĐQT quý IV/2022	100%
4	34/2023/NQ-HĐQT	13/04/2023	V/v Họp HĐQT quý I /2023	100%
5	35/2023/BC-HĐQT	14/04/2023	V/v HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ về tình hình SXKD	100%
6	36/2023/TTr-HĐQT	14/04/2023	V/v Tờ trình BCTC năm 2022 trình ĐHĐCĐ	100%
7	37/2023/TTr-HĐQT	14/04/2023	V/v Tờ trình thù lao HĐQT, BKS trình ĐHĐCĐ	100%
8	38/2023/TTr-HĐQT	14/04/2023	V/v Tờ trình phân phối lợi nhuận trình ĐHĐCĐ	100%
9	41/2023/QĐ-HĐQT	18/04/2023	V/v Chia cổ tức 2022	100%
10	42/2023/NQ-HĐQT	19/04/2023	V/v Thương Ban quản lý điều hành	100%
11	43/2023/QĐ-HĐQT	14/06/2023	V/v Bán đấu giá xe ô tô	100%
12	44/2023/NQ-HĐQT	30/06/2023	V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2023	100%
13	46/2023/NQ-HĐQT	20/07/2023	V/v Họp HĐQT quý II /2023	100%
14	47/2023/QĐ-HĐQT	20/07/2023	V/v Miễn nhiệm Kế toán trưởng	100%
15	48/2023/QĐ-HĐQT	20/07/2023	V/v Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc	100%
16	50/2023/BC-HĐQT	28/07/2023	Báo cáo tình hình quản trị Công ty 6 tháng đầu năm	100%
17	51/2023/NQ-HĐQT	06/10/2023	V/v Họp HĐQT quý III /2023	100%
18	52/2023/NQ-HĐQT	01/12/2023	V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC 2023	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 Công ty

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát (31/12/2023)

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	2,82%	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát: Trong năm 2023 Ban kiểm soát Công ty 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
11/01/2023	Thảo luận và cho ý kiến các nội dung cuộc họp Hội đồng quản trị Quý IV/2022 (<i>Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty năm 2022</i>).	100%
13/04/2023	Thảo luận và cho ý kiến các nội dung cuộc họp Hội đồng quản trị Quý I/2023 kết hợp thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 và Phương hướng nhiệm vụ	100%

	vụ năm 2023 trình Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông	
27/06/2023	Thảo luận và thông qua tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán soát xét bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty trình Hội đồng quản trị xem xét quyết định	100%
20/07/2023	Thảo luận và cho ý kiến các nội dung cuộc họp Hội đồng quản trị Quý II/2023 (<i>Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty 6 tháng đầu năm 2023</i>).	100%
06/10/2023	Thảo luận và cho ý kiến các nội dung cuộc họp Hội đồng quản trị Quý III/2023	100%
27/11/2023	Thông qua lập tờ trình: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty trình Hội đồng quản trị xem xét quyết định	100%
12/01/2024	Thảo luận và cho ý kiến các nội dung cuộc họp Hội đồng quản trị Quý IV/2023 (<i>Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty năm 2023</i>).	100%

Căn cứ kế hoạch hoạt động năm 2023 được Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt, Ban Kiểm soát 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 chủ động 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 đúng 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 Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và 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 theo quy định của Pháp luật hiện hành cùng với các Quy chế, Quy định của Công ty ban hành.

Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm và cả năm 2023; 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 MOORE AISC; 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 năm 2023.

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
I	Hội đồng quản trị		
1	Chủ tịch/Thành viên kiêm Tổng Giám đốc		16.000.000 đồng/tháng
2	Thành viên		12.000.000 đồng/tháng
II	Ban kiểm soát		
1	Trưởng ban		12.000.000 đồng/tháng
2	Thành viên		8.000.000 đồng/tháng
II	Ban điều hành	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:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Tấn Khoa	Thành viên Ban kiểm soát	2.733	0,09%	79.827	2,82%	Mua, Bán

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 ban hành 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. 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

Dụng Tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 - 42

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 2023.

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 (Đăng ký 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. 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
Ông	Nguyễn Văn Vinh	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên
Ông	Võ Công Tuấn	Thành viên
Bà	Ngô Thị Hương Ly	Thành viên

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Ban Kiểm soát

Ông	Vũ Văn Tuấn	Trưởng ban
Ông	Nguyễn Duy Trác	Thành viên
Ông	Nguyễn Tấn Khoa	Thành viên

Ban Điều hành

Ông	Nguyễn Văn Vinh	Tổng Giám đốc
Ông	Trần Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Côn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nghiêm Mạnh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm từ ngày 20/07/2023) Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ ngày 20/07/2023)
Bà	Vũ Hòa Lan	Quyền Kế toán trưởng (bỏ nhiệm từ ngày 20/07/2023) Kế toán trưởng (bỏ nhiệm từ ngày 12/01/2024)

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
-----	-----------------	---------------

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 2023 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 2023, 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 số 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 2023

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 2023, 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 2023.

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2024

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Đặng Nguyên Ân

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Số: B1023373-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 05 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

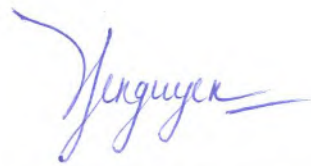
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2024

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



Dương Thị Phương Anh
Phó Tổng Giám Đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0321-2023-005-1



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 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		121.817.375.549	125.775.949.050
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	20.437.755.081	28.419.616.041
1. Tiền	111		20.437.755.081	26.419.616.041
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	23.000.717.200	23.582.805.200
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.519.056	5.375.571.467
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(801.856)	(4.999.854.267)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		23.000.000.000	23.207.088.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		49.755.000.023	48.188.676.610
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	56.167.659.001	53.665.018.119
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	970.750.372	1.956.277.441
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	8.491.003.012	7.384.082.749
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4,5	(15.874.412.362)	(14.816.701.699)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	28.202.073.026	24.708.097.855
1. Hàng tồn kho	141		28.202.073.026	24.708.097.855
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		421.830.219	876.753.344
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	395.519.299	627.059.750
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		26.132.199	17.391.383
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	178.721	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 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		23.675.816.619	29.212.621.798
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		700.000.000	700.000.000
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.089.325.559	8.709.715.533
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	4.474.338.702	6.042.523.532
- Nguyên giá	222		29.271.972.660	30.340.720.545
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.797.633.958)	(24.298.197.013)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1.614.986.857	2.667.192.001
- Nguyên giá	228		9.449.590.064	9.449.590.064
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.834.603.207)	(6.782.398.063)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	16.075.940.000	18.494.105.280
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		2.700.940.000	3.494.105.280
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.374.052.411	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.999.052.411)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		13.000.000.000	15.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		810.551.060	1.308.800.985
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	810.551.060	1.308.800.985
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		145.493.192.168	154.988.570.848

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		110.529.007.604	118.157.179.137
I. Nợ ngắn hạn	310		110.275.412.431	117.903.583.964
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	2.373.287.371	2.881.224.851
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	82.594.029.102	84.021.601.375
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	3.239.690.465	3.158.691.908
4. Phải trả người lao động	314		12.135.160.296	15.082.057.339
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	568.800.000	680.403.707
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	3.627.707.991	6.814.341.952
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16	1.500.000.000	2.000.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.236.737.206	3.265.262.832
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		253.595.173	253.595.173
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 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		34.964.184.564	36.831.391.711
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	34.964.184.564	36.831.391.711
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		5.514.461.938	7.381.669.085
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		5.514.461.938	7.381.669.085
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		145.493.192.168	154.988.570.848

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Văn Khoái

Kế toán trưởng



Vũ Hòa Lan

Tổng Giám Đốc




Nguyễn Văn Vinh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	191.921.089.327	254.497.184.521
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		191.921.089.327	254.497.184.521
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	169.270.584.405	223.633.945.724
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		22.650.504.922	30.863.238.797
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.016.976.935	5.870.315.909
7. Chi phí tài chính	22		2.376.288	1.123.982
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	22.632.045.648	28.444.342.769
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		6.033.059.921	8.288.087.955
11. Thu nhập khác	31	VI.5	328.182.482	272.909.092
12. Chi phí khác	32		34.859.451	140.469.056
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		293.323.031	132.440.036
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.326.382.952	8.420.527.991
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	739.921.014	894.858.906
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.586.461.938	7.525.669.085
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	1.041	1.658
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	1.041	1.658

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Văn Khoái

Kế toán trưởng



Vũ Hòa Lan

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Văn Vinh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.326.382.952	8.409.483.996
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.8,9	2.994.125.429	2.856.327.755
- Các khoản dự phòng	03	VI.6,16	557.710.663	471.041.068
- 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		(6.344.263.022)	(6.136.264.551)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.533.956.022	5.600.588.268
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		713.137.638	(10.061.106.367)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(3.493.975.171)	980.737.452
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(7.531.871.698)	9.304.188.929
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		729.790.376	(604.962.076)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(611.149.943)	(1.030.626.190)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.856.626.000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.447.320.711)	(1.681.524.214)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(8.250.807.487)	2.507.295.802
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(373.735.455)	(6.312.762.197)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		328.182.482	272.909.092
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(32.114.768.576)	(33.202.176.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		34.321.856.576	33.101.088.000
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		2.902.291.500	8.219.648.610
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.063.826.527	2.078.707.505

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.794.880.000)	(4.164.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.794.880.000)	(4.164.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(7.981.860.960)	421.403.307
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		28.419.616.041	27.998.212.734
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>20.437.755.081</u>	<u>28.419.616.041</u>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Văn Khoái

Kế toán trưởng



Vũ Hòa Lan

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Văn Vinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 (Đăng ký 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 2023: 412 nhân viên.**

(Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 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 1: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 2: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh
- Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 3: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 4: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 5: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 6: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

- Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng nền móng: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Xí nghiệp Tư vấn Xây dựng Dân dụng Công nghiệp: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Trung tâm Quản lý dự án và Giám sát thi công: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật Xây dựng. 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Trung tâm Kết cấu 1: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Trung tâm Kiến trúc 1: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật Cơ điện: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Trung tâm Quy hoạch và Phát triển Đô thị: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Trung tâm Kiến trúc 2: 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Cần Thơ: Số 67 K4 Tổ 10, Phường An Khánh, Quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ.
- Chi nhánh Miền Bắc: 209-212 Nhà E1 Khu Đoàn Ngoại Giao Trung TỰ, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Chi nhánh - Trung tâm Khoa học công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng: Số 49 Pasteur, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC 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

Ban Điều hành đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. 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 doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Nguyên tắc xác định tỷ giá quy đổi các giao dịch phát sinh

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Nguyên tắc xác định tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2023: 24.005 VND/USD; 26.076 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 31/12/2023: 24.425 VND/USD; 27.366 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.

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

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. 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 cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật - chỉ để cập nhật với công ty nhà nước).

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn Upcom, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn Upcom tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn Upcom không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn Upcom, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng 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 giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

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

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán và cung cấp dịch vụ giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- **Phải thu nội bộ** phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, doanh nghiệp ước tính cho phần giá trị bị tổn thất có bản chất là tổn thất khó có khả năng thu hồi, và trích lập dự phòng theo quy định hiện hành.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

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

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

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

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

Giá trị thương hiệu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình (tiếp theo)*Phần mềm máy vi tính*

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

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

<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>

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng, 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.**9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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

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

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận 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. Có khả năng 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 kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Doanh thu hoạt động tài chính 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.

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).

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

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

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

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

Chi phí tài chính bao gồm: 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.

17 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành

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.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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 hoãn lại 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; hoặc 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 hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Công ty đã thanh tra, quyết toán thuế đến năm 2021.

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 2023, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty là 20%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

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

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

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

20. Các bên liên quan

Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết");

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Các bên liên quan (tiếp theo)

(ii) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

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

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

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

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 lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2023	01/01/2023
Tiền	20.437.755.081	26.419.616.041
Tiền mặt	10.904.997.051	7.149.278.648
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.532.758.030	19.270.337.393
VND - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	3.836.147.957	7.451.779.343
VND - Ngân hàng TMCP Á Châu	1.763.744.062	731.598.065
VND - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	2.980.141.471	10.400.015.269
USD - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (*)	18.517.051	18.453.800
EUR - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (*)	5.293.167	4.945.689
Các ngân hàng TMCP khác	928.914.322	663.545.227
Các khoản tương đương tiền	-	2.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	-	2.000.000.000
VND - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	-	2.000.000.000
Cộng	20.437.755.081	28.419.616.041

(*) Số dư nguyên tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 785,79 USD và 202,99 EUR.

2. Các khoản đầu tư tài chính (Xem trang 38-40).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	56.167.659.001	(15.565.784.423)	53.665.018.119	(14.079.823.760)
Khách hàng trong nước	56.167.659.001	(15.565.784.423)	53.665.018.119	(14.079.823.760)
Hợp đồng số 186/XN4/21 LHSTKBVTC, ĐCQHHTXP XD NM giày thể thao Lạc tỳ II	2.230.200.000	-	-	-
Hợp đồng số 284/CNMB/2023 GT số 1: Tư vấn kiểm định chi tiết 121 chung cư cũ trên địa bàn quận Đống Đa	1.413.063.624	-	-	-
Hợp đồng số 378/KC1/22 TV thiết kế Kiến trúc, Kết cấu, MEP và dự toán Hạng mục Các mẫu Villa thuộc Dự án Charm Resort Hồ Tràm	1.168.707.894	-	-	-
Hợp đồng số 379/KT1/19 TV TKCS, TKKT PV XPXD, TKBVTC DA: Khu đô thị DL và Bến cảng cao cấp Ao Tiên	1.099.724.685	-	752.704.765	-
Khách hàng trong nước khác	50.255.962.798	(15.565.784.423)	52.912.313.354	(14.079.823.760)
Cộng	56.167.659.001	(15.565.784.423)	53.665.018.119	(14.079.823.760)

4. Trả trước cho người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	970.750.372	(90.000.000)	1.956.277.441	(518.250.000)
Nhà cung cấp trong nước	970.750.372	(90.000.000)	1.956.277.441	(518.250.000)
Công ty CP ĐTXD Kỹ Thuật Công Nghệ HUTECH	159.249.486	-	608.212.659	-
Công ty CP Giải pháp kiến trúc	165.000.000	-	165.000.000	-
Công ty CP Lữ hành FIDITOUR	-	-	428.250.000	(428.250.000)
Nhà cung cấp khác	646.500.886	(90.000.000)	754.814.782	(90.000.000)
Cộng	970.750.372	(90.000.000)	1.956.277.441	(518.250.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	8.491.003.012	(218.627.939)	7.384.082.749	(218.627.939)
Phải thu lãi khoản đầu tư Công ty PDD - Bên liên quan	2.400.000.000	-	-	-
Phải thu người lao động (BHBB, Thuế TNCN)	795.863.417	-	1.122.227.350	-
Phải thu tiền nhà, tiền điện các TT2, TT4, Cty In giá tốt, Cty Sinh Hùng	74.677.418	-	71.451.531	-
Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	1.099.432.875	-	385.643.835	-
Phải thu khác	498.621.385	-	476.529.849	-
Tạm ứng	3.602.407.917	(218.627.939)	5.308.230.184	(218.627.939)
Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
b. Dài hạn	700.000.000	-	700.000.000	-
Ký cược ký quỹ	700.000.000	-	700.000.000	-
Cộng	9.191.003.012	(218.627.939)	8.084.082.749	(218.627.939)

6. Nợ xấu	31/12/2023		01/01/2023	
	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	19.331.898.233	3.457.485.871	16.206.995.321	1.390.293.622
- Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng/ ứng trước cho nhà cung cấp	19.023.270.294	3.457.485.871	15.470.117.382	1.390.293.622
- Các khoản phải thu quá hạn của các khoản ứng trước nhà cung cấp	90.000.000	-	518.250.000	-
- Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của khoản tạm ứng	218.627.939	-	218.627.939	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang (*)	28.202.073.026	-	24.708.097.855	-
TT Kết cấu 1	7.191.707.521	-	7.252.555.555	-
TT Khoa Học Công Nghệ	3.889.131.282	-	2.879.443.272	-
TT Kiến trúc 1	3.133.909.529	-	1.179.087.742	-
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	3.012.542.028	-	1.314.616.034	-
Xí nghiệp 5	71.978.005	-	3.103.467.269	-
Các xí nghiệp, trung tâm, chi nhánh khác	10.902.804.661	-	8.978.927.983	-
Cộng	28.202.073.026	-	24.708.097.855	-

(*) 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 tại các xí nghiệp, trung tâm và chi nhánh trực thuộc công ty.

8. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 41).**9. Tài sản cố định vô hình**

	Giá trị thương hiệu	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.894.768.920	7.554.821.144	9.449.590.064
Số dư cuối năm	1.894.768.920	7.554.821.144	9.449.590.064
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.421.076.780	5.361.321.283	6.782.398.063
<i>Khấu hao trong năm</i>	94.738.452	957.466.692	1.052.205.144
Số dư cuối năm	1.515.815.232	6.318.787.975	7.834.603.207
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	473.692.140	2.193.499.861	2.667.192.001
Số dư cuối năm	378.953.688	1.236.033.169	1.614.986.857

* 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.

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

* Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: không có.

10. Chi phí trả trước	31/12/2023	01/01/2023
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	395.519.299	627.059.750
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	297.110.836	315.943.855
Chi phí nội thất, sửa chữa văn phòng	98.408.463	311.115.895

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Chi phí trả trước (tiếp theo)	31/12/2023	01/01/2023		
b. Chi phí trả trước dài hạn	810.551.060	1.308.800.985		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	456.529.992	675.731.602		
Chi phí nội thất, sửa chữa văn phòng	354.021.068	633.069.383		
Cộng	1.206.070.359	1.935.860.735		
11. Phải trả người bán	31/12/2023	01/01/2023		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	2.373.287.371	2.373.287.371	2.881.224.851	2.881.224.851
Nhà cung cấp trong nước	2.373.287.371	2.373.287.371	2.881.224.851	2.881.224.851
Công ty TNHH TM XNK Duy Khang 68	-	-	347.348.720	347.348.720
Công ty CP XD Trang trí nội thất Thành Dũng	-	-	300.000.000	300.000.000
Công ty TNHH TM DV đầu tư Thành Thành Đạt	-	-	379.874.880	379.874.880
Công ty CP ĐTXD KT Công Nghệ Hutech	281.117.336	281.117.336	68.175.455	68.175.455
Công ty TNHH TM và Khảo sát Trường Sơn	407.520.000	407.520.000	-	-
Công ty CP Tư vấn Đạt Phương	200.000.000	200.000.000	-	-
Công ty CP Dịch vụ in nhanh 79	186.732.000	186.732.000	-	-
Nhà cung cấp khác	1.297.918.035	1.297.918.035	1.785.825.796	1.785.825.796
Cộng	2.373.287.371	2.373.287.371	2.881.224.851	2.881.224.851
12. Người mua trả tiền trước	31/12/2023	01/01/2023		
Ngắn hạn	82.594.029.102	84.021.601.375		
Khách hàng trong nước	82.594.029.102	84.021.601.375		
Hợp đồng số 05/XN6/23 Giám sát thi công xây lắp đặt thiết bị dự án xây dựng Trường Đại Học y khoa Phạm Ngọc Thạch (Cơ sở 2)	3.482.325.000	-		
Hợp đồng số 443/KT1/22 Dịch vụ Lập HS QH & PA KT TL 1/500; cho DA KDC PHƯỜNG TRƯỜNG THANH	2.169.444.444	-		
Hợp đồng số 32/KHCN/22 Tư vấn thiết kế Dự án mở rộng Bệnh viện Đa khoa Hoàn Mỹ Sài Gòn	3.266.554.546	4.183.297.273		
Khách hàng trong nước khác	79.327.474.556	79.838.304.102		
Cộng	82.594.029.102	84.021.601.375		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
a. Thuế phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng (GTGT)	2.166.136.012	11.012.451.875	10.708.182.883	2.470.405.004
Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)	-	626.104.724	611.149.943	14.954.781
Thuế thu nhập cá nhân	992.555.896	2.610.385.858	2.848.611.074	754.330.680
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	27.974.781	27.974.781	-
Cộng	3.158.691.908	14.282.917.238	14.201.918.681	3.239.690.465
	01/01/2023	Số nộp thừa trong năm	Số đã cân trừ trong năm	31/12/2023
b. Thuế phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) nộp thừa	226.952.090	-	226.952.090	-
Thuế thu nhập cá nhân	5.350.121	-	5.171.400	178.721
Cộng	232.302.211	-	232.123.490	178.721
14. Chi phí phải trả ngắn hạn			31/12/2023	01/01/2023
Chi phí liên quan giám sát công trình			-	450.000.000
Chi phí phải trả lương thưởng CBNV			448.800.000	-
Chi phí phải trả khác			120.000.000	230.403.707
Cộng			568.800.000	680.403.707
15. Phải trả khác			31/12/2023	01/01/2023
a. Ngắn hạn			3.627.707.991	6.814.341.952
Kinh phí công đoàn			281.825.232	263.904.264
Cổ tức, lợi nhuận phải trả			197.548.380	304.914.061
Các khoản phải trả, phải nộp khác			3.148.334.379	6.245.523.627
b. Dài hạn			253.595.173	253.595.173
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn			253.595.173	253.595.173
Cộng			253.595.173	253.595.173
16. Dự phòng phải trả ngắn hạn			31/12/2023	01/01/2023
Quỹ dự phòng tiền lương phải trả (*)			1.500.000.000	2.000.000.000
Cộng			1.500.000.000	2.000.000.000

(*) Năm 2023, tỷ lệ dự phòng quỹ tiền lương là 1,2% trên tổng quỹ lương cả năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	28.350.000.000	1.099.722.626	6.932.489.089	36.382.211.715
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)
Số dư cuối năm trước	28.350.000.000	1.099.722.626	7.381.669.085	36.831.391.711
Số dư đầu năm nay	28.350.000.000	1.099.722.626	7.381.669.085	36.831.391.711
Lợi nhuận	-	-	5.586.461.938	5.586.461.938
Trích lập quỹ	-	-	(2.562.169.085)	(2.562.169.085)
Chia cổ tức	-	-	(4.819.500.000)	(4.819.500.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS (không kiêm nhiệm)	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Số dư cuối năm nay	28.350.000.000	1.099.722.626	5.514.461.938	34.964.184.564
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		Tỷ lệ vốn góp	31/12/2023	01/01/2023
Vốn góp của Nhà nước		48,57%	13.770.000.000	13.770.000.000
<i>Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam</i>		48,57%	13.770.000.000	13.770.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác		51,43%	14.580.000.000	14.580.000.000
Cộng		100%	28.350.000.000	28.350.000.000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			Năm 2023	Năm 2022
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			4.819.500.000	4.252.500.000
d. Cổ phiếu			31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			2.835.000	2.835.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng			2.835.000	2.835.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>			2.835.000	2.835.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			2.835.000	2.835.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>			2.835.000	2.835.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>			10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2023	01/01/2023
Quỹ đầu tư phát triển (*)	1.099.722.626	1.099.722.626
Cộng	1.099.722.626	1.099.722.626

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

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2023	Năm 2022
Doanh thu cung cấp dịch vụ	191.921.089.327	254.497.184.521
Cộng	191.921.089.327	254.497.184.521
2. Giá vốn hàng bán	Năm 2023	Năm 2022
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	169.270.584.405	223.633.945.724
Cộng	169.270.584.405	223.633.945.724
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2023	Năm 2022
Lãi tiền gửi	3.354.960.540	1.776.542.821
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.661.120.000	4.086.812.638
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	896.395	6.960.450
Cộng	6.016.976.935	5.870.315.909
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2023	Năm 2022
Chi phí nhân viên	13.544.423.401	13.867.850.909
Chi phí vật liệu, bao bì	1.729.765.692	4.623.235.704
Chi phí đồ dùng văn phòng	685.358.247	601.236.015
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.135.247.655	1.750.845.319
Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	17.359.000
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	1.057.710.663	701.041.068
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.585.783.060	4.970.224.805
Chi phí bằng tiền khác	1.889.756.930	1.912.549.949
Cộng	22.632.045.648	28.444.342.769
5. Thu nhập khác	Năm 2023	Năm 2022
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	328.182.482	272.909.092
Cộng	328.182.482	272.909.092

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
6. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nhân công	126.254.349.977	132.995.851.706
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.994.125.429	2.856.327.755
Chi phí dịch vụ mua ngoài	59.632.566.257	111.480.493.560
Chi phí khác bằng tiền	5.436.312.575	4.770.492.383
Cộng	194.317.354.238	252.103.165.404
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
a. Lợi nhuận kế toán trước thuế	6.326.382.952	8.420.527.991
b. Các khoản điều chỉnh	(2.626.777.884)	(3.946.233.462)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	34.359.116	140.596.176
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(2.661.137.000)	(4.086.829.638)
c. Thu nhập tính thuế (a+b)	3.699.605.068	4.474.294.529
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	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	739.921.014	894.858.906
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.586.461.938	7.525.669.085
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm (*)	(2.634.169.085)	(2.823.989.089)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.185.885.631)	(2.292.489.635)
- Trích lập thù lao HĐQT, Ban kiểm soát	(72.000.000)	(178.650.000)
- Trích lập quỹ ban điều hành	(376.283.454)	(352.849.454)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.952.292.853	4.701.679.996
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.835.000	2.835.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.041	1.658
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (**)	1.041	1.658

(*) 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 2023 số 39/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2023.

(**) Không tác động nào làm suy giảm lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31/12/2023.

VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

1.1. Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm 2023		
VND	+100	564.377.551
VND	-100	(564.377.551)
Năm 2022		
VND	+100	666.267.040
VND	-100	(666.267.040)

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.

1.2. Rủi ro ngoại tệ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: 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

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
Ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Phải thu của khách hàng	37.144.388.707	-	-	19.023.270.294
Tổng cộng giá trị ghi sổ	37.144.388.707	-	-	19.023.270.294
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(15.565.784.423)
Giá trị thuần	37.144.388.707	-	-	3.457.485.871
Ngày 31 tháng 12 năm 2022				
Phải thu của khách hàng	38.194.900.737	-	-	15.470.117.382
Tổng cộng giá trị ghi sổ	38.194.900.737	-	-	15.470.117.382
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(14.079.823.760)
Giá trị thuần	38.194.900.737	-	-	1.390.293.622

3. Rủi ro thanh khoản

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	2.373.287.371	-	-	2.373.287.371
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	822.395.173	-	-	822.395.173
	3.195.682.544	-	-	3.195.682.544
Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
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
	3.815.223.731	-	-	3.815.223.731

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 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Xem bảng trình bày trang 42.

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.

IX. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ: Không có.**X. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

3a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Trong năm Công ty cũng không phát sinh giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

3a.1. Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

3a.2. Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

3a.3. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm 2023	Năm 2022
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	1.164.000.000	1.128.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	4.670.024.820	6.028.188.711
Cộng	5.834.024.820	7.156.188.711

3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các bên liên quan khác.

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**

Doanh thu và giá vốn của Công ty được phân tích 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 2023

	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Khu vực Miền Nam	181.478.127.785	160.081.377.028	21.396.750.757
Khu vực Miền Bắc	10.442.961.542	9.189.207.377	1.253.754.165
Cộng	191.921.089.327	169.270.584.405	22.650.504.922

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (tiếp theo)**b. 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
Cộng	254.497.184.521	223.633.945.724	30.863.238.797

4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo bộ phận kinh doanh

Doanh thu và giá vốn của Công ty được phân tích theo bộ phận gồm các xí nghiệp phụ thuộc và chi nhánh trực thuộc công ty.

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2023

Trong năm 2023, Công ty báo cáo hoạt động và phân tích doanh thu thuần, giá vốn theo các xí nghiệp và chi nhánh như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xí nghiệp 1	6.640.537.845	5.843.621.000	796.916.845
Xí nghiệp 2	10.376.440.820	9.183.497.000	1.192.943.820
Xí nghiệp 3	10.408.625.470	9.193.514.000	1.215.111.470
Xí nghiệp 4	3.074.054.894	2.705.131.000	368.923.894
Xí nghiệp 5	22.105.147.317	19.494.299.000	2.610.848.317
Xí nghiệp 6	12.238.764.774	10.806.985.000	1.431.779.774
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	8.693.903.932	7.651.630.000	1.042.273.932
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	1.417.689.982	1.247.550.000	170.139.982
TT Khoa Học Công Nghệ	13.770.105.738	12.148.724.025	1.621.381.713
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	21.681.516.236	19.203.348.000	2.478.168.236
TT Quy Hoạch KT & TK Hạ Tầng	6.199.246.636	5.480.306.000	718.940.636
TT Tư Vấn Kỹ Thuật XD	6.820.083.367	6.029.617.000	790.466.367
TT Kết cấu 1	8.343.034.179	7.378.801.000	964.233.179
Chi nhánh Cần Thơ	6.824.936.940	6.005.889.000	819.047.940
Chi nhánh Miền Bắc	10.442.961.542	9.189.207.377	1.253.754.165
TT Kiến trúc 1	12.933.971.443	11.428.792.000	1.505.179.443
Trung tâm Kỹ thuật Cơ điện	7.287.738.032	6.442.139.000	845.599.032
TT Quy hoạch và Phát triển Đô thị	17.677.854.481	15.596.289.000	2.081.565.481
TT Kiến trúc 2	3.182.500.210	2.824.579.000	357.921.210
Văn phòng Công ty	1.801.975.489	1.416.666.003	385.309.486
Cộng	191.921.089.327	169.270.584.405	22.650.504.922

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2022

Trong năm 2022, Công ty báo cáo hoạt động và phân tích doanh thu thuần, giá vốn theo các xí nghiệp và chi nhánh như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Xí nghiệp 1	5.945.814.268	5.232.244.000	713.570.268
Xí nghiệp 2	22.719.689.287	20.012.246.000	2.707.443.287
Xí nghiệp 3	15.517.576.041	13.701.272.000	1.816.304.041
Xí nghiệp 4	9.499.024.593	8.356.637.000	1.142.387.593
Xí nghiệp 5	19.536.590.131	17.234.031.000	2.302.559.131
Xí nghiệp 6	18.424.546.395	16.250.593.000	2.173.953.395
XN Khảo Sát Thiết Kế XD Nền Móng	10.849.275.362	9.544.147.000	1.305.128.362
XN Tư Vấn XD Dân Dụng Công Nghiệp	7.112.614.158	6.259.043.000	853.571.158
TT Khoa Học Công Nghệ	12.042.320.218	10.618.394.924	1.423.925.294
TT Tư Vấn QL Dự Án & Giám Sát TC	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
Trung tâm 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
Cộng	254.497.184.521	223.633.945.724	30.863.238.797

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Nguyễn Văn Khoái

Vũ Hòa Lan

Nguyễn Văn Vinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	01/01/2023				31/12/2023			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	1.519.056	717.200	(801.856)	5.375.571.467	375.717.200	(4.999.854.267)	375.717.200	(4.999.854.267)
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - STB	50.086	33.800	(16.286)	50.086	33.800	(16.286)	50.086	(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)	548.840	(408.090)
+ Công ty CP Cơ điện lạnh - REE	279.221	244.750	(34.471)	279.221	244.750	(34.471)	279.221	(34.471)
+ Công ty CP chứng khoán Sài Gòn - SSI	640.909	297.900	(343.009)	640.909	297.900	(343.009)	640.909	(343.009)
+ Công ty CPĐT & PT Xây Dựng - Investco	-	-	-	4.999.052.411	-	(4.999.052.411)	-	(4.999.052.411)
+ Công ty CP Bất động sản Lilama	-	-	-	375.000.000	375.000.000	-	375.000.000	-
Cộng	1.519.056	717.200	(801.856)	5.375.571.467	375.717.200	(4.999.854.267)	375.717.200	(4.999.854.267)

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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngân hạn	23.000.000.000	23.000.000.000	23.207.088.000	23.207.088.000
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	23.000.000.000	23.000.000.000	23.207.088.000	23.207.088.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	2.000.000.000	2.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	8.000.000.000	8.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Bảo Việt	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn	-	-	2.207.088.000	2.207.088.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2023	01/01/2023
b2. Dài hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn	13.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	13.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Bảo Việt	3.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	10.000.000.000	12.000.000.000
	36.000.000.000	38.207.088.000

(*) Tại ngày 31/12/2023, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng TMCP. Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn từ 6 đến 12 tháng, với lãi suất dao động khoảng 6%/năm. Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn 13 tháng, với lãi suất dao động khoảng 7,5%/năm.

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023	01/01/2023
c1. Đầu tư vào công ty liên kết		
Cty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD (*)	2.700.940.000	2.700.940.000
c2. Đầu tư vào đơn vị khác		
Công ty CPĐT & PT Xây Dựng - Investco (**)	5.374.052.411	(4.999.052.411)
Công ty CP Bất động sản Lilama (***)	4.999.052.411	(4.999.052.411)
Cộng	8.074.992.411	(4.999.052.411)
	2.700.940.000	2.700.940.000
	3.494.105.280	3.494.105.280

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

- Theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9892926804 ngày 20 tháng 10 năm 2017 của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh và Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300711903 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 16 tháng 08 năm 2019, vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD là 7.716.971.000 VNĐ, tương đương với 771.697 cổ phần, trong đó phần vốn góp của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp là 2.700.940.000 VNĐ (tương đương 167,760.00 USD), tương đương 270.094 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.

- Trong năm 2023, Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD hoạt động kinh doanh có lãi. Trong năm không có phát sinh giao dịch bên liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

() Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty khác - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng:**

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 31/12/2023, Công ty đã lập dự phòng 100% khoản đầu tư này.

(*) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty khác - Công ty CP Bất động sản LILAMA:**

Khoản đầu tư vào Công ty CP Bất động sản Lilama được thông qua Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam (Công ty mẹ) đại diện vốn góp cổ phần cho công ty. Tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam là 6,21% trên tổng vốn điều lệ của Công ty CP Bất động sản Lilama.

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102345525 ngày 29/05/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 11 tháng 10 năm 2016 so Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ đăng ký của Công ty CP Bất động sản Lilama là 104.712.780.000 VNĐ, tương đương với 10.471.278 cổ phần. Hiện tại công ty vẫn chưa đi vào hoạt động kinh doanh chính. Trong năm 2023 không có phát sinh giao dịch bên liên quan.

- Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 2023

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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm		9.169.778.270	8.698.520.346	12.411.971.929	60.450.000	30.340.720.545
Mua trong năm		-	373.735.455	-	-	373.735.455
Thanh lý, nhượng bán		-	-	(1.442.483.340)	-	(1.442.483.340)
Số dư cuối năm		9.169.778.270	9.072.255.801	10.969.488.589	60.450.000	29.271.972.660
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm		8.975.776.700	7.266.321.061	8.002.365.938	53.733.314	24.298.197.013
Khấu hao trong năm		155.201.293	704.654.031	1.075.348.275	6.716.686	1.941.920.285
Thanh lý, nhượng bán		-	-	(1.442.483.340)	-	(1.442.483.340)
Số dư cuối năm		9.130.977.993	7.970.975.092	7.635.230.873	60.450.000	24.797.633.958
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm		194.001.570	1.432.199.285	4.409.605.991	6.716.686	6.042.523.532
Số dư cuối năm		38.800.277	1.101.280.709	3.334.257.716	-	4.474.338.702

* 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: 19.796.139.829 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 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. 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	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	36.000.000.000	-	38.207.088.000	-
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.519.056	(801.856)	5.375.571.467	(4.999.854.267)
- Phải thu khách hàng	56.167.659.001	(15.565.784.423)	53.665.018.119	(14.079.823.760)
- Phải thu khác	1.894.110.293	-	1.177.095.366	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	20.437.755.081	-	28.419.616.041	-
TỔNG CỘNG	114.501.043.431	(15.566.586.279)	126.844.388.993	(19.079.678.027)
Nợ phải trả tài chính				
- Phải trả người bán	2.373.287.371	-	2.881.224.851	-
- Phải trả khác	822.395.173	-	933.998.880	-
TỔNG CỘNG	3.195.682.544	-	3.815.223.731	-