

## **BÁO CÁO /ANNUAL REPORT**

### **Thường niên năm /Year 2020**

Kính gửi: Ủy Ban chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội  
To: Ủy Ban chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

#### **I. Thông tin chung/General information**

##### *1. Thông tin khái quát/General information*

- Tên giao dịch/*Trading name*: Công ty cổ phần đầu tư phát triển - Xây dựng (DIC) số 2
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp *số/Business Registration Certificate No.:* 3500707730 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28/06/2005, thay đổi lần 11 ngày 07/05/2019.
  - Vốn điều lệ/*Charter capital*: **25.200.000.000 đồng.**
  - Vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Owner's capital*:
  - Địa chỉ/*Address*: Số 5 đường số 6 khu đô thị Chí Linh, phường Thắng nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
  - Số điện thoại/*Telephone*: 0254. 3613944
  - Số fax/*Fax*: 0254. 3584864 – 3616365
  - Website; dic2.vn
  - Mã cổ phiếu (nếu có)/*Securities code (if any)*: DC2
  - Quá trình hình thành và phát triển/*Establishment and development process* (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay/*Date of establishment, time of listing, and development milestones since the establishment until now*).  
Ngày 22/04/2004 Bộ xây dựng ban hành quyết định số 741/QĐ-BXD về việc chuyển đổi bộ phận doanh nghiệp nhà nước “ Xí nghiệp xây dựng số 2 trực thuộc Công ty đầu tư phát triển xây dựng” thành công ty cổ phần với mức vốn điều lệ là 05 tỷ đồng.
- + Tháng 06/2007; Công ty phát hành riêng lẻ 600.000 cổ phần nâng vốn điều lệ lên thành 11 tỷ đồng.
- + Niêm yết:  
Ngày 02/07/2010; 1.100.000 cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch phiên đầu tiên tại sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán: DC2
- Các sự kiện khác/ *Other events*:
  - + Ngày 24/02/2011; Niêm yết bổ sung 1.000.000 cổ phiếu, nâng số lượng cổ phiếu đang lưu hành lên thành 2.100.000 cổ phiếu.

+ Ngày 15/07/2011; Niêm yết bổ sung 420.000 cổ phiếu, nâng số lượng cổ phiếu đang lưu hành lên thành 2.520.000 cổ phiếu.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ *Business lines and locations of the business:*

- Ngành nghề kinh doanh/*Business lines:* (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/*Specify major lines of business or products and services which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years*).

Xây dựng công trình nhà ở, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi, kinh doanh bất động sản, lắp đặt thiết bị cho các công trình xây dựng, hoàn thiện công trình xây dựng.

Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, đúc ép cọc bê tông cốt thép bằng máy ép thủy lực, xử lý nền móng công trình; khoan cọc nhồi bê tông; gia công cơ khí..

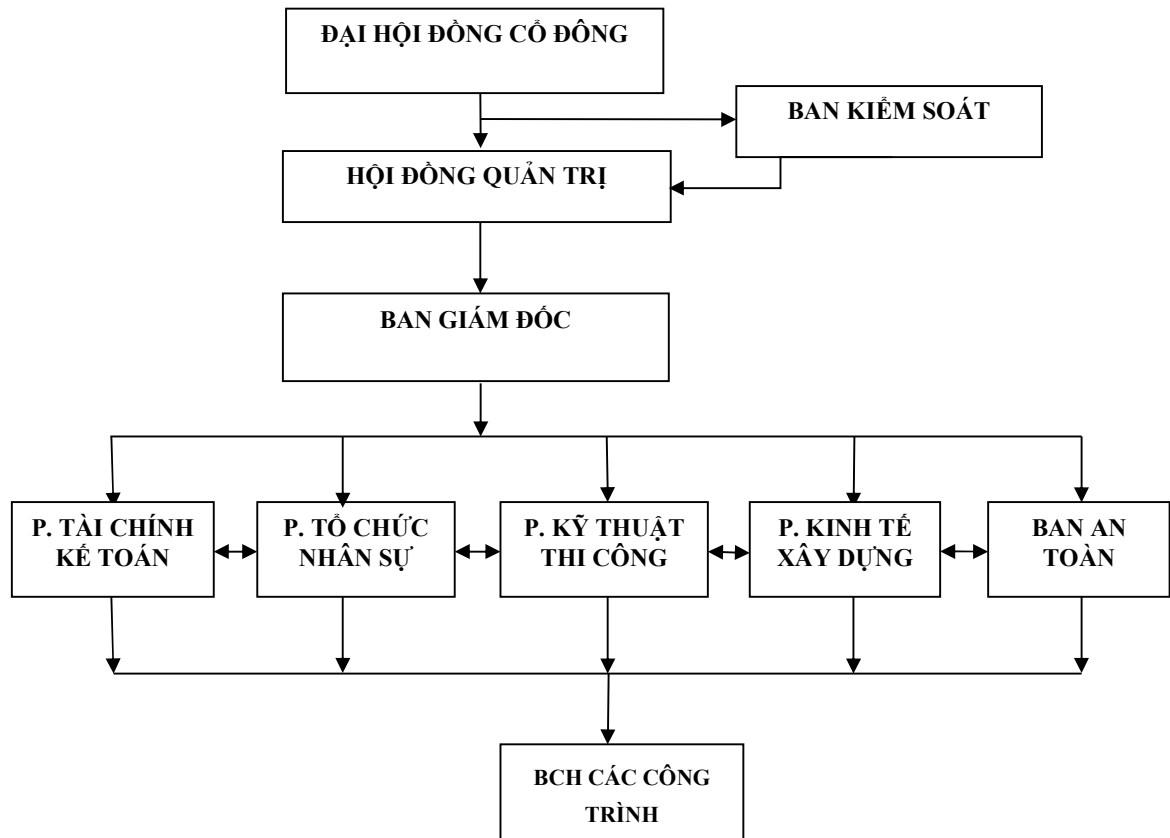
Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng...

- Địa bàn kinh doanh/*Location of business:* (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/ *Specify major locations of business which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years*).

Các tỉnh miền đông Nam bộ thuộc Khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam như Bà Rịa – Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương và một số tỉnh thành khác như Lâm đồng, Hậu Giang, Thành phố Cần Thơ...vv.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ *Information about governance model, business organization and managerial apparatus*

- Mô hình quản trị (nêu rõ mô hình theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp)/*Governance model (as stipulated in Article 137 of the Law on Enterprises)*.



- Cơ cấu bộ máy quản lý/*Management structure.*

**Thành viên và cơ cấu của HĐQT:**

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Phạm Đức Dũng	Chủ tịch HĐQT chuyên trách
2	Trần Thanh Hải	Ủy viên HĐQT độc lập
3	Trần Văn Chung	Ủy viên HĐQT

**Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát :**

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Trần Văn Hậu	Trưởng Ban
2	Vương Thanh Hải	Ủy viên
3	Trần Thanh Lâm	Ủy viên

**Thành viên và cơ cấu của Ban giám đốc :**

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Vũ Gia Tân	Phó giám đốc
2	Trần Văn Chung	Phó giám đốc
3	Nguyễn Đức Hiệp	Kế toán trưởng

- Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies:* (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết/*Specify the names, addresses, major fields of production and business, paid-in charter capital, ownership percentages of the Company in such subsidiaries, associated companies).*

**4. Định hướng phát triển/*Development orientations***

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty / *Main objectives of the Company.*

+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2 được thành lập vào năm 2005. Trải qua gần 15 năm xây dựng và phát triển, DIC2 ngày càng khẳng định một cách mạnh mẽ vị thế của một Tổng thầu trong lĩnh vực Xây dựng nhà cao tầng, ép cọc và xử lý nền móng tại Việt Nam.

+ Tại các dự án DIC2 làm Tổng thầu xây dựng, chúng tôi tiên phong áp dụng các phương pháp thi công mới và công nghệ thi công tiên tiến vào thi công xây dựng. Các công trình thi công luôn bảo đảm chất lượng, đúng tiến độ và an toàn lao động vệ sinh môi trường trong xây dựng.

+ Chúng tôi sở hữu một đội ngũ nhân sự đoàn kết, khăng khít, sâu sắc về kiến thức, vững vàng về kỹ năng, giàu kinh nghiệm thực hiện các dự án ở nhiều quy mô, đầy nhiệt huyết, đam mê, luôn chủ động, ham học hỏi, luôn trong tâm thế sẵn sàng chinh phục những đỉnh cao mới.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn/*Development strategies in medium and long term.*

+ Đảm bảo quyền lợi, gia tăng giá trị tài sản của cổ đông và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV và người lao động.

+ Giữ vững và phát huy lĩnh vực xây lắp nhà cao tầng truyền thống, đầu tư chiều sâu vào lĩnh vực xử lý nền móng công trình, từng bước mở rộng lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh theo định hướng chung của tổ hợp DIC.

+ Từng bước xây dựng tác phong, văn hóa doanh nghiệp riêng nhằm xây dựng Công ty trở thành ngôi nhà chung của tập thể CBCNV-LĐ, là nơi gửi trọn niềm tin của nhà đầu tư, trở thành công ty xây lắp mạnh trong tổ hợp DIC, có đủ năng lực cạnh tranh với các công ty trong và ngoài nước.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty / *Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability.*

+ Liên tục đổi mới, áp dụng công nghệ và các phương pháp thi công tiên tiến trên thế giới và không ngừng hoàn thiện công tác quản trị doanh nghiệp nhằm đưa Công ty trở thành một trong các Công ty có đầy đủ tiềm lực, uy tín để cùng cạnh tranh lành mạnh với các Công ty trong và ngoài nước khác trong ngành về lĩnh vực xây dựng, xử lý nền móng công trình.

+ Triển khai và áp dụng tiêu chuẩn iso 45001-2018 trong quản lý, điều hành và thi công các công trình. Năm 2020 đã ứng dụng tiêu chuẩn Leed trong thi công tòa nhà điều hành tổ hợp lọc hóa dầu Long Sơn Việt Nam.

5. *Các rủi ro/Risks:(Nếu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường, thiên tai, dịch bệnh, ...)/Specify the risks probably affecting the production and business operations or the realization of the Company's objectives, including environmental risks).*

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC) số 2 hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng khu đô thị mới. Với đặc thù ngành nghề nên trong quá trình hoạt động kinh doanh Công ty có thể chịu ảnh hưởng từ các nhân tố sau:

### 1. Rủi ro về kinh tế

- Tốc độ phát triển của nền kinh tế có ảnh hưởng lớn đến nhu cầu xây dựng và phát triển các công trình dân dụng, khu đô thị mới. Khi nền kinh tế chậm phát triển hoặc rơi vào tình trạng suy thoái, nhu cầu về nhà ở giảm làm ảnh hưởng đến sự phát triển của ngành, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Đặc trưng của ngành là một phần vốn đầu tư của các dự án sử dụng nguồn vốn vay. Do đó, khi lãi suất thị trường tăng cao sẽ làm chi phí lãi vay của Công ty tăng tương ứng, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Lạm phát gia tăng đã làm giá cả nguyên vật liệu như sắt thép, sỏi đá, xi măng, gạch biến động bất thường ít nhiều gây ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và thi công các công trình nói chung và Công ty nói riêng. Để hạn chế rủi ro về lạm phát, Công ty luôn chủ động trong việc xác định sớm thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu để xây dựng dự toán khối lượng công trình chính xác và kiểm soát được giá cả. Bên cạnh đó, Công ty ký các hợp đồng xây lắp đều dựa trên khối lượng thực tế nghiệm thu và giá cả điều chỉnh theo giá cả thị trường do đó hạn chế rất nhiều rủi ro do biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào.

## 2. Rủi ro về luật pháp

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đang được điều chỉnh chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật chứng khoán, Luật kinh doanh bất động sản và các luật khác. Bên cạnh đó còn chịu tác động của các chính sách và phát triển của ngành.

- Hầu hết các luật pháp cơ bản liên quan đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp đã được Quốc hội thông qua, kỳ vọng sẽ tạo môi trường đầu tư, kinh doanh, cạnh tranh thông thoáng, minh bạch, bình đẳng và lành mạnh cho các doanh nghiệp. Trong giai đoạn tiếp tục hoàn thiện khung pháp lý, các thay đổi của luật và văn bản dưới luật có thể tạo ra rủi ro về luật pháp. Ngoài ra, sự thiếu nghiêm minh trong thực thi luật pháp của Nhà nước và nền văn hoá kinh doanh còn non trẻ đã tạo ra sự cạnh tranh chưa lành mạnh.

- Tuy nhiên, với kinh nghiệm của ban điều hành và các chuyên viên, Công ty luôn có những phương án phòng ngừa và quản trị rủi ro pháp lý hữu hiệu nhằm thích ứng với những rủi ro pháp lý có thể xảy ra.

## 3. Rủi ro đặc thù ngành

- Sản phẩm của ngành Xây dựng là các công trình kiến trúc có tính chất cố định, có thời gian sử dụng lâu dài, nơi sản xuất gắn liền với nơi tiêu thụ sản phẩm. Địa điểm sản xuất kinh doanh của ngành Xây dựng không cố định, thời gian xây dựng kéo dài.

- Nguyên vật liệu chính của hoạt động sản xuất xây dựng bao gồm: gạch, cát, đá, sỏi, xi măng, sắt thép...chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản phẩm (40% - 60% ) nên biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ tác động đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Từ những đặc thù trên, ngành xây dựng còn gặp những hạn chế, rủi ro như: Nơi sản xuất thường là ngoài trời nên rất phụ thuộc vào điều kiện địa chất, thủy văn, khí hậu; Thời gian xây dựng kéo dài gây khó khăn cho việc đánh giá chất lượng và giá trị sản phẩm dở dang; Những loại vật liệu để xây dựng rất dễ hao hụt, mất mát nhưng lại rất khó kiểm kê do không thể cân, đo, đong, đếm được một cách chính xác. Từ đó, ảnh hưởng đến việc tính toán chi phí giá thành của sản phẩm xây dựng.

## 4. Rủi ro về mặt công nghệ

- Công ty hiện đã đầu tư rất mạnh vào hệ thống thiết bị thi công khoan – ép cọc ứng suất trước để phục vụ xử lý nền móng cho các tòa nhà cao tầng. Hiện tại công nghệ khoan – ép cọc ứng suất trước của Công ty đang phù hợp với xu thế của thị trường với ưu điểm giá thành hạ chỉ bằng 50% so với công nghệ khoan cọc nhồi, chất lượng đảm bảo và được kiểm soát tốt trong suốt quá trình thi công. Tuy nhiên Công ty cũng có thể gặp phải các rủi ro về mặt công nghệ trong tương lai nếu Nhà nước có những quy định hạn chế sử dụng công nghệ ép cọc ứng suất trước.

## II. Tình hình hoạt động trong năm/ *Operations in the Year*

*1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/Situation of production and business operations*

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm/ *Results of business operations in the year:*  
Nêu các kết quả đạt được trong năm. Nêu những thay đổi, biến động lớn về chiến lược kinh

doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí, thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp,... /specify the results achieved for the year. Specify major changes and movements in business strategy, revenue, profits, costs, markets, products, supplies, etc.

+ Trong năm 2020 tình hình sản xuất kinh doanh của công ty có sự tăng trưởng đột biến so với các năm đã qua với việc tổng thầu thi công tòa nhà điều hành của tổ hợp lọc hóa dầu Long Sơn theo tiêu chuẩn Leed và được các chủ đầu tư và các đối tác tin tưởng, đánh giá cao.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch/Implementation situation/actual progress against the plan: So sánh kết quả đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch và các chỉ tiêu năm liền kề. Phân tích cụ thể nguyên nhân dẫn đến việc không đạt/đạt/vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch và so với năm liền kề/Comparing the actual progress with the targets and the results of the preceding years. Analyzing specific reasons of the unachievement/ achievement/excess of the targets and against the preceding years.

### 1.1 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu so với kế hoạch:

STT	Chỉ Tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ hoàn thành %
1	Giá trị sản lượng	Triệu đồng	379.000	406.000	107%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	304.000	287.800	95%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	9.100	10.273	113%
4	Vốn đầu tư phát triển	Triệu đồng	13.200	14.700	111%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	8%	15%	187%
6	Thu nhập BQ người lao động	Triệu đồng	8,0	8,0	100%

### 1.2 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu so với năm trước:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện Năm 2019	Thực hiện Năm 2020	Tăng (giảm) so với 2019
1	Giá trị sản lượng	Tr. đồng	253.300	406.000	160%
2	Tổng doanh thu	Tr. đồng	195.200	287.800	147%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	7.013	10.273	146%
4	Vốn đầu tư phát triển	Tr. đồng	15.000	14.700	98%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	Không	15%	-
6	Thu nhập BQ người lao động	Tr. đồng	7,0	8,0	114%

## 2. Tổ chức và nhân Sự/Organization and Human resource

- Danh sách Ban điều hành/List of the Board of Management: (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của

Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác/List, curriculum vitae and ownership percentage of the Company's voting shares and other securities by the Company's General Director, Deputy General Directors, Chief Accountant and other managers.

## 2.1 Danh sách Ban điều hành:

### 1. **Phó Giám Đốc : Ông Vũ Gia Tân**

- Ngày tháng năm sinh : 20/10/1984 Quê quán : Bà Rịa – Vũng Tàu
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 182 Bình Giã P8 tp Vũng Tàu, Tỉnh BR-VT
- Số thẻ CCCD : 273718463 Ngày cấp 23/01/2016, Nơi cấp: CA.BR-VT
- Điện thoại liên lạc : 0909098314
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

### 2. **Phó Giám Đốc: Ông Trần Văn Chung**

- Ngày tháng năm sinh : 24/01/1972 Quê quán : Quảng Trị
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 392/8B Nguyễn Hữu Cảnh, P 10, TP. Vũng Tàu
- Số CMND : 273012590 Ngày cấp :28/12/2004 Nơi cấp :CA.BR-VT
- Điện thoại liên lạc : 0913128096
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

### 3. **Kế toán trưởng : Ông Nguyễn Đức Hiệp**

- Sinh ngày : 26/08/1971 Quê quán : Bắc Ninh
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : B303 Chung cư Lake side khu đô thị Chí Linh, phường Nguyễn An Ninh, TP. Vũng Tàu
- Số CMND : 273454650. Cấp ngày 08/07/2008. Nơi cấp CA. BRVT
- Điện thoại liên lạc : 0913692681
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

## 2.2 Số cổ phần và tỷ lệ sở hữu của Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Vũ Gia Tân	Phó giám đốc	108.100	4,29
2	Trần Văn Chung	Phó giám đốc	13.320	0,52
3	Nguyễn Đức Hiệp	KT Trưởng	5.580	0,22



- Những thay đổi trong ban điều hành/*changes in the Board of Management*: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm)/ (*List the changes in the Board of Management in the year*).

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động/ *Number of staffs. Brief information and changes on the employee's policies*.

Tính đến thời điểm 31/12/2020 tổng số lao động được Công ty ký hợp đồng lao động có thời hạn là 77 người, trong đó ban lãnh đạo công ty đã thực sự gọn nhẹ gồm 01 Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách, ban điều hành có 03 thành viên; gồm 02 phó giám đốc và 01 kế toán trưởng, nhân sự các phòng ban cũng đã được rà soát, điều chuyển để phù hợp với yêu cầu sản xuất.

+ Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 5 ngày/tuần đối với lao động gián tiếp. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động theo quy chế hiện hành của Công ty. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty.

+ Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn cơ bản, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tính kỷ luật cao.

+ Cán bộ quản lý phải tốt nghiệp đại học chuyên ngành, nhiệt tình, ham học hỏi, yêu thích công việc, chủ động trong công việc, có ý tưởng sáng tạo, có năng lực tổ chức, quản lý, lãnh đạo nhóm. Đối với các vị trí quan trọng, các yêu cầu tuyển dụng khá khắt khe, với các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, tư duy logic, phán đoán nhanh nhạy, linh hoạt, tính quyết đoán cao, khả năng phân tích tốt cũng như các yêu cầu về trình độ ngoại ngữ, tin học.

+ Nhằm khuyến khích động viên người lao động nâng cao năng suất và hiệu quả công việc, ngoài các quyền lợi được quy định bởi Luật Lao động, cán bộ nhân viên trong Công ty có thành tích xuất sắc, đặc biệt xuất sắc trong lao động sản xuất và công tác đều được công ty xét khen thưởng xứng đáng.

+ Bên cạnh việc sản xuất kinh doanh, ban lãnh đạo Công ty rất quan tâm đến các hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi cũng như đời sống tinh thần của toàn thể nhân viên. Hàng năm Công ty tổ chức cho cán bộ nhân viên đi tham quan nghỉ mát, thực hiện các chế độ thăm hỏi đối với nhân viên ốm đau, thai sản, khen thưởng cho con của cán bộ nhân viên đạt được thành tích cao trong học tập.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/*investment activities, project implementation*

a) Các khoản đầu tư lớn/*Major investments*: Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết)/*specify major investments implemented for the year (including financial investments and project investment), the implementation progress of major projects. If the Company has conducted public offering for the projects, it is necessary to indicate the progress of implementation of the projects and analyze the reasons incase of achievement/failure to achieve the announced and committed targets*.

STT	Tên tài sản	Nguyên giá
01	Ô TÔ CAMRY ASV70L 2.5-2020	1,260,217,273
02	Quyền sử dụng đất Số P 818227	6,522,409,091



03	Cầu tháp Mode'l QTP6515-10T	3,688,080,000
04	Máy phát điện Mitsubishi Dicsel 312,5 KVA/250Kw	482,000,000
05	Ô tô Ford Transit 16 chỗ	670,861,091
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>12,623,567,455</b>

b) Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies*: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết)/(*Summarizing the operations and financial situation of the subsidiaries, associated companies*).

4. Tình hình tài chính/*Financial situation*

a) Tình hình tài chính/*Financial situation*

Chỉ tiêu/ <i>Indicators</i>	Năm/ <i>Year</i> 2019	Năm/ <i>Year</i> 2020	% tăng giảm/ % <i>change</i>
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/ <i>Applicable for organization other than credit institutions and non-bank financial institutions</i> :			
Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i>	159.696	214.702	134%
Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	195.500	283.270	145%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ <i>Profit from business activities</i>	5.196	11.603	223%
Lợi nhuận khác/ <i>Other profits</i>	2.536	1.612	63%
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	7.733	13.215	170%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	7.013	10.273	146%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ <i>Payout ratio</i>			

- Các chỉ tiêu khác/ *Other figures*: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất/ *depending on the specific characteristics of the industry and of the Company to clarify the company's operating results for the last two years*).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/ *Major financial indicators*:

Chỉ tiêu/ <i>Indicators</i>	Năm/ <i>Year</i> 2019	Năm/ <i>Year</i> 2020	Ghi chú/ <i>Note</i>
<i>I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ Solvency ratio</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current ratio</i> :	1,05		
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn ( <i>Short term Asset/Short term debt</i> )		1,10	
+ Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio</i> :	0,73		
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho		0,61	
Nợ ngắn hạn			

<i>Short term Asset - Inventories</i>			
<i>Short term Debt</i>			
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/capital structure Ratio</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản ( <i>Debt/Total assets ratio</i> )	0,84	0,83	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu ( <i>Debt/Owner's Equity ratio</i> )	5,24	5,03	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ Operation capability Ratio</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover:</i>	3,99	3,10	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân ( <i>Cost of goods sold/Average inventory</i> )			
+ Vòng quay tổng tài Sản/ <i>Total asset turnover:</i>	1,19	1,32	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân ( <i>Net revenue/ Average Total Assets</i> )			
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ Profitability</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần ( <i>profit after tax/ Net revenue Ratio</i> )	3,68%	3,63%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu ( <i>profit after tax/ total capital Ratio</i> )	27,71%	28,87%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản ( <i>profit after tax/ Total assets Ratio</i> )	4,39%	4,78%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần ( <i>Profit from business activities/ Net revenue Ratio</i> )	2,73%	4,10%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Shareholders structure, change in the owner's equity.*

a) Cổ phần/ *Shares:* Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài/*Specify total number and types of floating shares, number of freely transferable shares and number of preferred shares in accordance with the law, the Company's Charter and commitments of the owner. Where the company has securities traded in foreign countries or underwritten the issuance and listing of securities in foreign countries, it is required to specify the foreign markets, the number of securities to be traded or underwritten and important information concerning the rights and obligations of the company related to the securities traded or underwritten in foreign countries.*

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : **2.520.000** cổ phiếu, toàn bộ là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng.

b) Cơ cấu cổ đông/*Shareholders structure*: Nếu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa/ *Specify shareholders structure by ownership percentages (major, minority shareholders); institutional and Individual shareholders; domestic and foreign shareholders; State and other shareholders; foreign shareholder's maximum percentages.*

**5.1 Cơ cấu cổ đông của công ty:(Chốt danh sách ngày 15/03/2021)**

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>1.</b>	<b>Trong Công ty</b>				
1.1	Pháp nhân	0	0	0	0
1.2	Thẻ nhân	21	448.110	4.481.100.000	18%
<b>2</b>	<b>Ngoài Công ty</b>				
2.1	Pháp nhân	09	1.305.828	13.058.280.000	52%
2.2	Thẻ nhân	251	766.062	7.660.620.000	30%
<b>Tổng cộng</b>		<b>281</b>	<b>2.520.000</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>100%</b>

**5.2 Danh sách cổ đông lớn:**

TT	Tên cổ đông	Ngày tháng năm sinh đối với cổ đông lớn là cá nhân	Giới tính	Quốc tịch	Dân tộc	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân; địa chỉ chủ sở hữu đối với tổ chức	Số ngày, nơi cấp CMND hoặc hộ chiếu đối với cá nhân; giấy chứng nhận ĐKDN	Tổng số cổ phần		Tỷ lệ (%)
								Số lượng	Giá trị (1.000đ)	
1	2	3	4	5	6	8	9	10	11	12
1	Tổng công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng			Việt Nam		265 Lê Hồng Phong, phường 8, TP Vũng Tàu, tỉnh BR-VT	3500101107 cấp ngày 07/12/2015	1.261.800	12.618.000	50,07
1.1	Phạm Đức Dũng	20/11/1984	Nam	Việt Nam	Kinh	21K4 TT thương mại,p7, TP V.Tàu	273128754 Cấp ngày 20/08/2015	1.009.440	10.094.400	40,05
1.2	Trần Văn Chung	24/01/1972	Nam	Việt Nam	Kinh	48/8A Tiền Cảng, P Thăng Nhất, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh BR - VT	273012590 Cấp ngày 28/12/2004	252.360	2.523.600	10,02
2	Trần Thanh Hải	11/01/1963	Nam	Việt Nam	Kinh	1095 đường 30/4, P 11, TP Vũng Tàu	273301928 Cấp ngày 14/07/2005	179.120	1.791.200	7,15
3	Trần Thị Như Duyên		Nữ			25 Trần Bình trọng, P1, Q5, TP HCM	023627940 Cấp ngày 14/07/2005	163,100	1.631.000	6,47
<b>Cộng:</b>								<b>1.604.020</b>	<b>16.040.200</b>	<b>63,69</b>

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity*: Nếu các

đợt tăng vốn cổ phần kể từ khi thành lập bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thường, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v (thời điểm, giá trị, đối tượng chào bán, đơn vị *cấp*)/*specify equity increases including public offerings, private offerings, bond conversions, warrant conversions, Issuance of bonus shares, shares dividend, etc.*

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/ *Transaction of treasury stocks*: Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch/ *Specify number of existing treasury stocks, list transactions of treasury stocks conducted for the year including trading times, prices and counter parties.*

e) Các chứng khoán khác/*Other securities*: nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán/*Specify other securities issues conducted during the year. Specify the number, characteristics of other types of floating securities and outstanding commitments of the Company to other individuals, organizations (including Company's staffs and managers) related to the securities issues.*

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ *Environment-Social-Governance (ESG) Report of the Company*

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp/*Total direct and indirect GHG emission*

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính/ *Measures and initiatives to reduce GHG emission.*

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu/*Management of raw materials*:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm/*The total amount of raw materials used for the manufacture and packaging of the products as well as services of the organization during the year.*

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức/*The percentage of materials recycled to produce products and services of the organization.*

6.3. Tiêu thụ năng lượng/*Energy consumption*:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp/*Energy consumption - directly and indirectly.*

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả/*Energy savings through initiatives of efficiently using energy.*

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này/*The report on energy saving initiatives (providing products and services to save energy or use renewable energy); report on the results of these initiatives.*

6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)/ *Water consumption (water consumption of business activities in the year)*

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng/ *Water supply and amount of water used.*

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng/*Percentage and total volume of water recycled and reused.*

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/*Compliance with the law on environmental protection*:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/

*Number of times the company is fined for failing to comply with laws and regulations on environment.*

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/*the total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment.*

#### *6.6. Chính sách liên quan đến người lao động/Policies related to employees*

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động/*Number of employees, average wages of workers.*

+ Tính đến thời điểm 31/12/2020 tổng số lao động được Công ty ký hợp đồng lao động có thời hạn là 77 người, mức lương trung bình năm 2019 là 8.000.000 đồng/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động/*Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers.*

+ Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, tập huấn và huấn luyện về an toàn lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty.

+ Năm 2020 công ty đã ứng dụng triển khai tiêu iso 45001-2018 về an toàn sức khỏe nghề nghiệp trong quản lý điều hành sản xuất kinh doanh.

#### *c) Hoạt động đào tạo người lao động/Employee training*

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên/*The average number of training hours per year, according to the staff and classified staff*

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp/*The skills development and continuous learning program to support workers employment and career development.*

+ Thường xuyên cử cán bộ công nhân viên tham gia các lớp tập huấn, đào tạo kỹ năng chuyên môn, tiêu chuẩn chuyên ngành để đáp ứng yêu cầu của công việc và tuân thủ các quy định của pháp luật.

#### *6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/ Report on responsibility for local community.*

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng/*The community investments and other community development activities, including financial assistance to community service.*

+ Hàng năm Công ty luôn tích cực hưởng ứng và tham gia các chương trình do Tổng công ty, các tổ chức đoàn thể phát động nhằm quyên góp gây quỹ ủng hộ đồng bào bị bão lụt, xây dựng nhà tình nghĩa, hỗ trợ lao động có hoàn cảnh khó khăn, bệnh tật hiếm nghèo...vv.

#### *6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN/Report on green capital market activities under the guidance of the ssc.*

**Lưu ý/Note:** (Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm)/(As for Section 6 of Part II of this Appendix, the company may set up a separate Sustainability Development Report, in which the items 6.1, 6.2 and 6.3 are not mandatory for companies operating in sector of finance, banking, securities and insurance ).

Khuyến khích các doanh nghiệp áp dụng các chuẩn mực báo cáo quốc tế trong việc báo cáo Phát triển bền vững/*Public companies are encouraged to apply the globally accepted reporting and disclosure standards in preparing their sustainability reports.*

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ Reports and assessments of the Board of Management (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty / the Board of Management reports and assesses the Company's situation through every facet)**

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau/The Board of Management's reports and assessments shall include at least the following contents:

#### *1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/Assessment of operating results*

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có)/General analysis of company's operations against the previous operating targets and results. In case of failing to meet the operating results and targets, the Board of Management must clearly state the reasons and their responsibilities for such results (if any).

*Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD của năm 2020 so với kế hoạch đề ra tại nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 được thuận lợi do một số công trình chuyển tiếp và mới trúng thầu cụ thể như sau:*

+ Tổng giá trị sản lượng cả năm 2020 đạt 406,000 tỷ đồng, hoàn thành 107% so với kế hoạch và tăng 160% so với năm 2019.

+ Tổng doanh thu thực hiện cả năm 2020 đạt 287.800 tỷ đồng, hoàn thành 95% so với kế hoạch và tăng 147% so với năm 2019.

+ Chỉ tiêu lợi nhuận thực hiện cả năm 2020 ghi nhận lãi 10,273 tỷ đồng, hoàn thành 113% so với kế hoạch và tăng 146% so với năm 2019.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được/The Company's achievements.

- Tuân thủ sự chỉ đạo của lãnh đạo Tổng công ty (DIC Corp) và Hội đồng quản trị công ty, với sự nỗ lực của Ban giám đốc và được sự ủng hộ chia sẻ khó khăn của tập thể cán bộ công nhân viên và người lao động nên trong năm 2020 Công ty đã thực hiện được những kết quả đáng ghi nhận sau:

✓ Tái cấu trúc nhân sự các phòng ban chức năng thực sự gọn nhẹ phù hợp với quy mô sản xuất, bổ sung nhân sự ở các Phòng, ban và thành lập các Tổ đội sản xuất như; Đội thi công Sơn nước, Đội thi công trần thạch cao, Đội thi công hệ thống điện-nước..vv nhằm đáp ứng tiêu chí Tổng thầu các công trình và tuân thủ các quy định của pháp luật đồng thời duy trì thu nhập cho người lao động ở mức trung bình so với mặt bằng chung.

✓ Tổng thầu thi công tòa nhà điều hành của tổ hợp lọc hóa dầu Long sơn theo tiêu chuẩn Leed với giá trị gần 200 tỷ đồng và được chủ đầu tư đánh giá cao.

#### *2. Tình hình tài chính/Financial Situation*

##### *a) Tình hình tài sản/Assets*

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản và nợ phải thu quá hạn ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh)/ Analysis of assets and changes in assets (analysis and assessment of the efficiency of assets usage and bad receivable debts that affect operating results).

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020
----------	-----	----------	----------



<b>Tổng tài sản</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>159.696</b>	<b>214.702</b>
1/ Tài sản ngắn hạn	Tr đồng	140.345	185.216
2/ Tài sản dài hạn	Tr đồng	19.350	29.485
3/Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	88,00	86,00
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	12,00	14,00

b) Tình hình nợ phải trả/*Debt Payable*

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ/ *Current debts, major changes of debts.*

- Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay/*Analysis of bad debts, impacts of the exchange rate changes on operating results of the Company and impacts of lending rate changes.*

Chi tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020
<b>Nguồn vốn</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>159.696</b>	<b>214.702</b>
1 Nợ phải trả	Tr đồng	134.386	179.119
2 Vốn chủ sở hữu	Tr đồng	25.309	35.583
3 Cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	84,00	83,00
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	16,00	17,00

- Cơ cấu tài sản, nguồn vốn năm 2020 có sự thay đổi so với năm 2019 bởi các nguyên nhân sau:

- ✓ Tài sản ngắn hạn tăng so với năm 2019 gần 44,871 tỷ đồng chủ yếu do tăng hàng tồn kho.
- ✓ Nợ phải trả tăng so với năm 2019 hơn 44,733 tỷ đồng chủ yếu do tăng nợ vay ngắn hạn và phát hành trái phiếu chuyển đổi 9,75 tỷ đồng.
- ✓ Vốn chủ sở hữu tăng so với năm 2019 trên 10 tỷ đồng do ghi nhận lợi nhuận 2020.

3. *Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/Improvements in organizational structure, policies, and management.*

- Trên cơ sở tuân thủ sự chỉ đạo của cổ đông lớn DIC Corp, nghị quyết của đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật, năm 2020 ban điều hành công ty đã chú trọng củng cố và hoàn thiện bộ máy quản lý theo hướng gọn nhẹ phù hợp với quy mô sản xuất.
- Trong quá trình điều hành sản xuất, được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị công ty ban giám đốc thành lập được các Đội sản xuất đáp ứng tiêu chí Tổng thầu đồng thời đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về kỹ, mỹ kỹ thuật của các công trình.
- Xác định nguồn nhân lực là yếu tố quyết định sự phát triển của công ty nên Ban giám đốc luôn ưu tiên chăm lo đến đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV người lao động, duy trì mức thu nhập ở mức trung bình so với mặt bằng chung của các công ty xây dựng và thực hiện tốt các chế độ đối với người lao động theo quy định của pháp luật trên cơ sở hài hòa lợi ích của các cổ đông với người lao động. Tạo điều kiện để cán bộ và công nhân viên tham gia học



tập các lớp nâng cao trình độ quản lý, kỹ năng chuyên môn nhằm nâng cao năng suất lao động, đảm bảo hiệu quả trong sản xuất kinh doanh.

#### *4. Kế hoạch phát triển trong tương lai/Development plans in future*

Với sự nỗ lực, quyết tâm cao của Ban điều hành cùng sự chia sẻ khó khăn của tập thể cán bộ công nhân viên, tới thời điểm hiện nay chúng tôi có thể khẳng định công ty đã trụ vững trên thị trường và ổn định sản xuất. Cùng với sự hồi phục của nền kinh tế và thị trường xây dựng - bất động sản, xuất phát từ những công trình đang thi công chuyển tiếp và các công trình dự kiến triển khai của Tổng công ty đồng thời phát huy lợi thế về năng lực thi công đã được đầu tư, Ban điều hành sẽ cố gắng ổn định sản xuất, thay đổi phương pháp quản lý, tiết kiệm chi phí nhằm đảm bảo hiệu quả trong sản xuất, bảo toàn giá trị vốn góp cho các cổ đông, từng bước lấy lại đà tăng trưởng của Công ty bằng các giải pháp sau:

- ✓ Phát huy tốt quan hệ đối tác với các Chủ đầu tư, nhà thầu có vị thế lớn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh để tìm kiếm nguồn công việc kết hợp cùng nguồn công việc của Tổng công ty nhằm đảm bảo đủ công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động, để từng bước lấy lại đà tăng trưởng của công ty.
- ✓ Kết hợp và phát huy mọi nguồn lực tài chính, đàm phán với các tổ chức tài chính - ngân hàng để cung cấp nguồn vốn tín dụng phục vụ đầu tư thiết bị và chủ động về nguồn vốn lưu động phục vụ thi công công trình.
- ✓ Tiếp tục đầu tư chiều sâu vào lĩnh vực thi công xử lý nền móng công trình, kết hợp quảng bá năng lực, kinh nghiệm thi công và hệ thống thiết bị thi công của Công ty trước các Chủ đầu tư và đối tác trên thị trường để khai thác tối đa những thuận lợi và ưu thế về năng lực thiết bị thi công đã được đầu tư.

*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)/Explanation of the Board of Management for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not unqualified).*

*6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty/Assessment Report related to environmental and social responsibilities of the Company*

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)/*Assessment concerning the environmental indicators (water consumption, energy, emissions, etc.).*

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động/*Assessment concerning the labor issues*

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương/*Assessment concerning the corporate responsibility for the local community*

**IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)/ Assessments of the Board of Directors on the Company's operation (for joint stock companies)**

*1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội/ Assessments of the Board of Directors on the Company's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities.*

#### **1.1 Về các hoạt động chủ yếu của hội đồng quản trị trong năm 2020:**

- Trong năm 2020 HĐQT đã tổ chức 10 phiên họp định kỳ và bất thường, để kịp thời chỉ đạo, phê duyệt các phương án sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư, cơ cấu tổ chức nhân sự... trong đó

các nghị quyết do HĐQT ban hành đều phù hợp với điều lệ của Công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.

- HĐQT định hướng, chỉ đạo nhưng cũng tạo sự chủ động cho ban điều hành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, nên đã góp phần quan trọng trong việc hoàn thành các mục tiêu đề ra.
- Chỉ đạo tăng cường công tác giám sát và tổ chức hoạt động tại các phòng ban, các công trường.
- Chỉ đạo xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty song song với chiến lược đào tạo và phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao.
- Chỉ đạo bộ phận công bố thông tin lập và công bố các báo cáo cho cơ quan quản lý chứng khoán, cũng như cung cấp các thông tin ra công chúng kịp thời đầy đủ theo quy định.
- Chỉ đạo ban điều hành triển khai các công trình, dự án theo đúng kế hoạch đề ra.

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua Approval rate
<b>I</b>	<b>Nghị quyết:</b>			
1	Nghị quyết: 01-20/NQ-DIC No2 - HĐQT	13/02/2020	1:Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 12/12/2019 2:Thông nhất thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành 3:Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi 4: Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký	100%
2	Nghị quyết: 02-20/NQ-DIC No2 - HĐQT	25/02/2020	1:Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 2:Ủy quyền cho Chủ Tịch HĐQT triển khai thực hiện 3:Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký	100%
3	Nghị quyết: 03-20/NQ-DIC No2 - HĐQT	10/03/2020	1: Thông qua kế hoạch giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi 2:Thông qua nội dung chi tiết về việc thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu 3: Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký	100%
4	Nghị quyết: 04/NQ-DIC No2 - HĐQT	22/06/2020	1: Thông qua chi tiết kết quả đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi 2:Thông qua việc chào bán tiếp số lượng trái phiếu chuyển đổi do nhà đầu tư từ chối mua 3:Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký	100%
5	Nghị quyết: 05-20/NQ-DIC No2 - HĐQT	24/07/2020	1:Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi đã được thông qua tại Nghị Quyết HĐQT số 03-20/NQ-DIC NO2 -HĐQT ngày 10/03/2020 2:Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký , các thành viên	100%

			HĐQT, ban Giám Đốc và các trưởng ban cùng toàn thể CBNV Công ty chịu trách nhiệm triển khai thực hiện nghị quyết này	
6	Nghị quyết: 06-20/NQ-DIC No2 - HĐQT	03/09/2020	1:Đề nghị được cấp hạn mức Bảo Lãnh với tổng số tiền 30.000.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Phương Đông 2:Biện pháp đảm bảo: không có tài sản đảm bảo 3:Giao Ông Phạm Đức Dũng - Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty	100%
<b>II</b>	<b>Quyết định:</b>			100%
1	Quyết định số: 01A/QĐ-HĐQT	02/01/2020	Ban hành quy chế quản lý và chi tiêu tài chính.	100%
2	Quyết định số: 01/QĐ-HĐQT	14/01/2020	Khen thưởng tập thể và cá nhân năm 2019.	100%
3	Quyết định số: 02/QĐ-HĐQT	03/04/2020	Giảm một phần lương HĐQT, ban điều hành, trưởng phòng công ty.	100%
4	Quyết định số: 03/QĐ-HĐQT	06/04/2020	Điều chỉnh tiền lương làm căn cứ đóng BHXH theo mức lương tối thiểu vùng năm 2020.	100%
5	Quyết định số: 04A/QĐ-HĐQT	10/04/2020	Thành lập tổ chuyên gia giúp việc để thực hiện đầu tư mua đất làm kho.	100%
6	Quyết định số: 04/QĐ-HĐQT	17/04/2020	Thành lập ban bảo hành, bảo trì công trình, thiết bị trực thuộc công ty DIC2.	100%
7	Quyết định số: 05/QĐ-HĐQT	17/04/2020	Bổ nhiệm cán bộ, nhân viên công ty.	100%
8	Quyết định số: 06/QĐ-HĐQT	10/06/2020	Bổ nhiệm ông Đàm Phương Nam giữ chức trưởng ban an toàn.	100%
9	Quyết định số: 07/QĐ-HĐQT	15/06/2020	Điều động và giao nhiệm vụ cho cán bộ, nhân viên.	100%
10	Quyết định số: 08/QĐ-HĐQT	15/06/2020	Điều động và giao nhiệm vụ cho cán bộ, nhân viên.	100%
11	Quyết định số: 09/QĐ-HĐQT	08/07/2020	Trích quỹ DIC 2 khen thưởng cá nhân tiêu biểu nhân sự kiện 15 năm thành lập công ty DIC số 2	100%
12	Quyết định số: 10/QĐ-HĐQT	08/07/2020	Ban hành nội quy lao động công ty	100%
13	Quyết định số : 11/QĐ- HĐQT	30/09/2020	Bổ nhiệm ông Cao Quang Đạt - Trưởng ban ATLĐ.VSMT.PCCN (01/10/2020)	100%
14	Quyết định số: 12/QĐ- HĐQT	28/10/2020	Thành lập phòng kinh tế xây dựng trực thuộc công ty (01/11/2020)	100%
15	Quyết định số: 13/QĐ - HĐQT	28/10/2020	Thành lập phòng kỹ thuật thi công trực thuộc công ty (01/011/20)	100%
16	Quyết định số: 14/QĐ - HĐQT	28/10/2020	Bổ nhiệm trưởng phòng kinh tế xây dựng (01/11/2020) Nguyễn Minh Trí	100%

17	Quyết định số: 15 /QĐ - HĐQT	28/10/2020	Bổ nhiệm Trưởng phòng kỹ thuật thi công ( 01/11/2020) Lê Văn Vinh	100%
18	Quyết định số : 16/QĐ - HĐQT	28/10/2020	Bổ nhiệm bộ phận thiết kế nội thất ( 01/11/2020 ) Đỗ Hoàng Đại Nhân	100%
19	Quyết định số: 17/QĐ - HĐQT	28/10/2020	Bổ nhiệm chỉ huy trưởng công trình Chung cư MTRee (01/11/2020) Bùi Minh Thắng	100%

*2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/Assessment of Board of Directors on Board of Management s performance*

- Ban Giám đốc có 03 người, trong đó cả 01 người là thành viên trong HĐQT nên mọi hoạt động của Ban điều hành được thực hiện tuân thủ theo đúng các nghị quyết của HĐQT, các chiến lược kinh doanh được truyền đạt thông suốt từ HĐQT đến Ban điều hành và CB CNV, do đó hầu hết các hoạt động SXKD của công ty được thực hiện đúng lộ trình, nên dù trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế, khó khăn của các doanh nghiệp cùng ngành nhưng DIC số 2 vẫn đứng vững, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, đồng thời thương hiệu DIC số 2 trong lĩnh vực xây dựng ngày càng được tôn tạo và phát triển.
- Ban Giám đốc đã tổ chức điều hành các hoạt động của Công ty tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Ban Giám đốc tiếp tục thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp theo định hướng của HĐQT để giảm bớt chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.
- Công tác tổ chức thi công và thanh quyết toán công trình được quan tâm đúng mức và giám sát chỉ đạo xử lý kịp thời.
- HĐQT đánh giá năm 2020 Ban Giám đốc đã có nhiều cố gắng trong chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh mang lại hiệu quả cao cho công ty.

*3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/Plans and orientations of the Board of Directors*

+ Với tư cách là công ty con của DIC Corp là Tổng công ty đầu tư có uy tín trên thị trường bất động sản, sở hữu khá nhiều lợi thế về quỹ đất thông qua các dự án đã được cấp phép trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nói riêng và cả nước nói chung. Trên cơ sở định hướng triển khai các dự án trọng điểm năm 2021 của DIC Corp. Sau khi đánh giá và nhận định tình hình kinh tế xã hội, thị trường xây dựng năm 2021, phân tích các yếu tố ảnh hưởng của kinh tế vĩ mô tác động đến các hoạt động sản xuất kinh doanh đặc biệt là diễn biến của dịch Covid và thực trạng của Công ty. HĐQT thống nhất với Ban điều hành xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và giai đoạn 2021-2025 để trình đại hội cổ đông thông qua trong đó có các chỉ tiêu chính như sau:

**1/ Cơ cấu sản lượng giai đoạn 2021-2025**

**ĐVT: Triệu đồng**

STT	Danh mục công trình	2021	2022	2023	2024	2025	Tổng cộng
1	Thi công các công trình trong tổ hợp DIC	260.000	300.000	340.000	380.000	400.000	1.680.000
2	Thi công các công	140.000	150.000	160.000	170.000	200.000	820.000

	trình ngoài tổ hợp DIC						
	<b>Tổng cộng</b>	<b>400.000</b>	<b>450.000</b>	<b>500.000</b>	<b>550.000</b>	<b>600.000</b>	<b>2.500.000</b>

## 2/ Định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2021 – 2025

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2021	2022	2023	2024	2025
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	60	66	80	100	100
2	Sản lượng	Tỷ đồng	400	450	500	550	600
3	Doanh thu	Tỷ đồng	317	350	400	450	500
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	11,2	11,0	12,6	14,2	15,8
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	10%	10%	10%	10%	10%
6	Vốn đầu tư phát triển	Tỷ đồng	15,0	5,0	10,0	5,0	10,0

## V. Quản trị công ty/Corporate governance

### 1. Hội đồng quản trị/Board of Directors

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/ *Members and structure of the Board of Directors*: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác/(The list of members of the Board of Directors, ownership percentages of voting shares and other securities issued by the company, the list of independent members and other members; the list of positions that a member of the Board of Directors at the Company hold at other companies).

#### 1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
<b>Phạm Đức Dũng</b>	<b>Chủ tịch HĐQT</b>	<b>82.100</b>	<b>3,26</b>
<b>Trần Thanh Hải</b>	<b>TV HĐQT</b>	<b>179.120</b>	<b>7,15</b>
<b>Trần Văn Chung</b>	<b>TV HĐQT</b>	<b>13.320</b>	<b>0,53</b>

#### 1.2 Tóm tắt lý lịch của các thành viên HĐQT:

##### 1. **Thành viên HĐQT : Ông PHẠM ĐỨC DŨNG**

- Ngày tháng năm sinh : 20/11/1984      Quê quán : Thanh Hóa
- Dân tộc : Kinh      Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 21K4 Trung tâm thương mại, Phường 7, Tp.Vũng Tàu
- Số CCCD : 077084002887 cấp ngày 05/03/2020 . Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL CƯ TRÚ VÀ DLQG VỀ DÂN CƯ

- Điện thoại liên lạc : 0937598228
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

**2. Chủ tịch HĐQT : Ông TRẦN THANH HẢI**

- Ngày tháng năm sinh : 11/01/1963 Quê quán : Thái Bình
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 69B Tô 5, Phước An, P11, TP. Vũng Tàu
- Số CMND : 273301928 cấp ngày 14/07/2005 . Nơi cấp CA.BRVT
- Điện thoại liên lạc : 0903658413
- Trình độ văn hoá : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

**3. TV HĐQT: Ông TRẦN VĂN CHUNG (Xem trong ban điều hành)**

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/*the committees of the Board of Directors*: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban/*The list of the subcommittees of the Board of Directors and list of members of each subcommittee*).

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors*: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessing activities of the Board of Directors and specifying the number of Board of Directors meetings, their contents and results*.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/*Activities of the Board of Directors independent members*. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors' subcommittees*: (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessing activities of the subcommittees of the Board of Directors, specifying the number of meetings of each subcommittee, their contents and results*).

e) 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/*the list of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance. The list of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year*.

**2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán /Board of Supervisors/Audit Committee**

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/*Members and structure of the Board of Supervisors/ Audit Committee*: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành/*The list of members of the Board of Supervisors, ownership percentages of voting shares and other securities issued by the company*).

**2.1 Số lượng và cơ cấu:**

Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ năm giữ (%)
Trần Văn Hậu	Trưởng ban	00	00
Vương Thanh Hải	Thành viên	60	00

Trần Thanh Lâm	Thành viên	00	00
----------------	------------	----	----

## 2.2 Tóm tắt lý lịch thành viên BKS:

### 1/ Trưởng BKS : Trần Văn Hậu

- Sinh ngày : 18/05/1990 Quê quán : Thanh hóa
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : PC.1103 Chung cư phoenix C, P Nguyễn An Ninh, TP VT
- Số CCCD : 038090007312 cấp ngày 12/06/2017. Nơi cấp: Cục CSDKQL  
Cư trú và DLQG về dân cư
- Điện thoại liên lạc : 0933938568
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

### 2/ Thành viên BKS : Trần Thanh Lâm

- Sinh ngày : 09/02/1984 Quê quán :
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 1348/14B đường 30/4, P12, TP.Vũng Tàu
- Số CMND : 042084000618 cấp ngày 07/08/2019. Nơi cấp: Cục CSDKQL  
Cư trú và DLQG về dân cư
- Điện thoại liên lạc : 0983457839
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

### 3/ Thành viên BKS : Bà Vương Thanh Hải

- Sinh ngày : 20/05/1980 Quê quán : Hải Phòng
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 395/5 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 10, TP Vũng Tàu.
- Số CMND : 031097257 cấp ngày 18/03/2008. Nơi cấp CA. Hải Phòng
- Điện thoại liên lạc : 0909549909
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế



b) Hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/ *Activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee*: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nội dung và kết quả của các cuộc họp/ *Assessing activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee, specifying the number of Board of Supervisors' / Audit Committee's meetings, their contents and results*).

Trong năm qua, Ban kiểm soát đã thực hiện các chức năng nhiệm vụ của mình thông qua các hoạt động chính như sau:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị Quyết của Đại Hội đồng cổ đông; các Nghị quyết của hội đồng quản trị; các quy định tại Điều lệ của công ty; Pháp luật nhà nước và các Quy chế, Quyết định của HĐQT;

- Định kỳ kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, thẩm định báo cáo tài chính, giám sát hoạt động điều hành của HĐQT, Ban điều hành công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/ *Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors/ Audit Committee*

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/ *Salary, rewards, remuneration and benefits*: (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/ không thể lượng hoá bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ/ *Salary, rewards, remuneration and other benefits and expenses for each member of the Board of Directors, the Board of Supervisors/ Audit Committee, Director and General Director and managers. Values of such remuneration, benefits and expenses shall be disclosed in details for each person. Nonmaterial benefits which have not been/cannot be quantified by cash shall be listed and explained*).

TT	Chức danh	Số người	Số tháng	Số kế hoạch		Số thực hiện	
				Thù lao người/tháng	Thù lao cả năm	Thù lao người/tháng	Thù lao cả năm
<b>A</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>				<b>559,000,000</b>		<b>532,974,085</b>
<b>I</b>	<b>Chủ tịch HĐQT chuyên trách (Lương)</b>	1	13	39,307,692	511,000,000	37,305,699	<b>484,974,085</b>
<b>II</b>	<b>Thành viên HĐQT, thư ký và công bố thông tin</b>				<b>48,000,000</b>		<b>48,000,000</b>
1	Thành viên HĐQT không chuyên trách	2	12	1,500,000	36,000,000	1,500,000	36,000,000
2	Thư ký công ty	1	12	500,000	6,000,000	500,000	6,000,000
3	Công bố thông tin	1	12	500,000	6,000,000	500,000	6,000,000
<b>B</b>	<b>Ban kiểm soát</b>				<b>37,200,000</b>		<b>37,200,000</b>
1	Trưởng ban	1	12	1,500,000	18,000,000	1,500,000	18,000,000
2	Thành viên	2	12	800,000	19,200,000	800,000	19,200,000
	<b>Thành viên HĐQT, thư ký, công bố thông tin và BKS</b>				<b>85,200,000</b>		<b>85,200,000</b>
	<b>Tổng cộng (A+B)</b>				<b>596,200,000</b>		<b>570,174,085</b>

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ/ *Share transactions by internal shareholders*:

(Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, 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/*Information about share transactions of members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors/ Audit Committee, Director (General Director), Chief Accountant, the company's managers, secretaries, major shareholders and their affiliated persons*).

Stt No.	Người thực hiện giao dịch <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ <i>Relationship with internal person</i>	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ <i>Number of shares owned at the beginning of the period</i>		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the end of the period</i>		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) <i>Reasons for increase, decrease (purchase, sale, switch, reward...)</i>
			Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percent age</i>	Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percent age</i>	
1	Phạm Đức Dũng	Chủ tịch HĐQT	39.000	1,55%	82.100	3,26%	mua
2	Trần Thanh Hải	TV HĐQT	120.120	4,77%	179.120	7,15%	mua
3	Vũ Gia Tân	Phó Giám đốc	48.100	1,9%	108.100	4,3%	mua

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ/*Contracts or transactions with internal shareholders*: 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/*Information about the contracts, or transactions signed or executed in the year by the members of the Board of Directors, Board of Supervisors/ Audit Committee, Director (General Director), managers and affiliated persons with the Company, subsidiaries, and other companies in which the Company holds the control right*.

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/*Assessing the Implementation of regulations on corporate governance*: (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty/*Specifying the contents which have not been implemented in accordance with the laws on corporate governance, specifying reasons and solutions to improve the efficiency of corporate governance*).

## **VI. Báo cáo tài chính/ *Financial statements***

### **1. Ý kiến kiểm toán/*Auditor's opinions***

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2, được lập ngày 01 tháng 03 năm 2021, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị 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 Hội đồng Quản trị 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 Hội đồng Quản trị 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 Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

#### Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

**Phó Giám đốc**

Đã ký

Nguyễn Ngọc Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2837-2020-152-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 03 năm 2021

**Kiểm toán viên**

Đã ký

Nguyễn Xuân Giang

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 2784-2020-152-1

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán/Audited financial statements (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ/ Audited annual financial statements include: Balance sheet; Income statement; Cash flow statement; Financial Statements Explanation. In case the company has to prepare consolidated or general Financial Statements in accordance with the law on accounting and audit, the Financial Statements presented in the Annual Reports shall be the consolidated Financial Statements; and clearly state the addresses where the financial statements of the parent company to be published and provided).

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A . TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>185.216.430.282</b>	<b>140.345.815.632</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>1.159.805.961</b>	<b>14.428.297.682</b>
1. Tiền	111		1.159.805.961	14.428.297.682
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>26.000.000.000</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	26.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>75.213.769.833</b>	<b>80.804.734.947</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	63.212.535.548	74.204.376.949
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	10.246.510.105	1.730.474.264
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		-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.971.660.759	5.003.442.977
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(216.936.579)	(133.559.243)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.6	<b>82.081.981.607</b>	<b>43.395.624.419</b>
1. Hàng tồn kho	141		82.081.981.607	43.395.624.419
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>760.872.881</b>	<b>1.717.158.584</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		760.872.881	1.717.158.584
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>29.485.987.061</b>	<b>19.350.888.283</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>23.233.692.515</b>	<b>12.389.636.935</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	15.351.650.639	11.161.854.153
- Nguyên giá	222		25.491.978.733	30.233.294.228
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.140.328.094)	(19.071.440.075)
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.7	7.882.041.876	1.227.782.782
- Nguyên giá	228		7.925.991.873	1.227.782.782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(43.949.997)	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		<b>1.489.700.282</b>	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	1.489.700.282	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.9	<b>35.151.592</b>	<b>35.151.592</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151.500.000	151.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(116.348.408)	(116.348.408)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>4.727.442.672</b>	<b>6.926.099.756</b>

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	4.727.442.672	6.926.099.756
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>214.702.417.343</b>	<b>159.696.703.915</b>

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>179.119.178.358</b>	<b>134.386.930.121</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>168.305.403.358</b>	<b>132.772.240.121</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	39.209.022.208	54.352.717.977
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	610.000.000	16.542.464.459
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2.695.279.156	34.582.013
4. Phải trả người lao động	314		1.975.482.109	1.993.805.678
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	14.681.124.595	-
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.16	594.928.934	261.197.786
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	108.539.566.356	59.587.472.208
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>10.813.775.000</b>	<b>1.614.690.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	1.063.775.000	1.614.690.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.19	9.750.000.000	-
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		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>35.583.238.985</b>	<b>25.309.773.794</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.20	<b>35.583.238.985</b>	<b>25.309.773.794</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		25.200.000.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		25.200.000.000	25.200.000.000
- 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		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
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		2.626.051.097	2.626.051.097
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.757.187.888	(2.516.277.303)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.516.277.303)	(9.529.470.972)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.273.465.191	7.013.193.669
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>214.702.417.343</b>	<b>159.696.703.915</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Trịnh Văn Huynh

Nguyễn Đức Hiệp

Phạm Đức Dũng

Vũng Tàu, ngày 01 tháng 03 năm 2021

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	VI.1	283.270.217.181	190.437.146.479
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>283.270.217.181</b>	<b>190.437.146.479</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	VI.2	254.638.969.014	173.456.937.418
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>28.631.248.167</b>	<b>16.980.209.061</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.204.061.908	16.146.904
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.308.139.458	3.265.367.753
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.308.139.458	3.265.367.753
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	11.923.659.402	8.534.357.683
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>11.603.511.215</b>	<b>5.196.630.529</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.6	4.367.411.821	4.779.071.846
12. Chi phí khác	32	VI.7	2.755.131.948	2.242.528.006
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>1.612.279.873</b>	<b>2.536.543.840</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>13.215.791.088</b>	<b>7.733.174.369</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	2.942.325.897	719.980.700
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>10.273.465.191</b>	<b>7.013.193.669</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	VI.9	4.077	2.783
<b>19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	VI.10	3.520	2.783

Người lập biểu

Đã ký

Kế toán trưởng

Đã ký

Chủ tịch HĐQT

Đã ký

Trịnh Văn Huỳnh

Nguyễn Đức Hiệp

Phạm Đức Dũng

Vũng Tàu, ngày 01 tháng 03 năm 2021

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01		305.686.323.556	178.469.223.200
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(330.174.888.373)	(168.092.890.116)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(12.787.411.553)	(26.358.804.188)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(5.891.639.458)	(3.265.367.753)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(308.450.007)	(719.980.700)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		31.212.000.499	610.414.884
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(47.962.426.354)	(3.750.074.796)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(60.226.491.690)</b>	<b>(23.107.479.469)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(14.249.267.737)	(6.137.786.356)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.821.363.636	4.175.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
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 lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		234.724.922	16.146.904
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(11.193.179.179)</b>	<b>(1.946.003.088)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		276.163.716.519	111.640.234.526
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(218.012.537.371)	(72.521.594.554)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>58.151.179.148</b>	<b>39.118.639.972</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>(13.268.491.721)</b>	<b>14.065.157.415</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>14.428.297.682</b>	<b>363.140.267</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	V.1	<b>1.159.805.961</b>	<b>14.428.297.682</b>

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Chủ tịch HĐQT**

Đã ký

Đã ký

Đã ký

\_\_\_\_\_  
**Trịnh Văn Huynh**

\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Đức Hiệp**

\_\_\_\_\_  
**Phạm Đức Dũng**

Vũng Tàu, ngày 01 tháng 03 năm 2021

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2020**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 07 tháng 05 năm 2019 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP Vũng Tàu.

Điện thoại: 0254 3616365; Fax: 0254 3584864

Email: infor@dic2.vn.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Trong năm, công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

### **II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

#### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

##### **2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành.

##### **3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

##### **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	05 - 25
- Máy móc, thiết bị	03 - 08	03 - 08
- Phương tiện vận tải	06	06
- Thiết bị văn phòng	04 - 05	04 - 05
- Quyền sử dụng đất	Không trích	Không trích

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và các quy định khác về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

#### **6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong năm hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;



Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

#### **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

##### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn

kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

## **12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## **13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

## **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

## **15. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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 chịu 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 một doanh nghiệp 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

## **16. Công cụ tài chính**

### **Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

#### **Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

#### **17. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp 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**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
	_____	_____
Tiền mặt	25.114.681	5.990.501
Tiền gửi ngân hàng	1.134.691.280	14.422.307.181
<b>Cộng</b>	<b>1.159.805.961</b>	<b>14.428.297.682</b>

##### **2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
	_____	_____
Tiền gửi có kỳ hạn	26.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam	26.000.000.000	-

<b>Cộng</b>	<b>26.000.000.000</b>	<b>-</b>
-------------	-----------------------	----------

(i) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 năm, lãi suất 6%/năm. Các hợp đồng tiền gửi này đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam.

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<b>31/12/2020</b>		<b>01/01/2020</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Xây dựng Phước Thành	501.409.740	-	1.978.186.650	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	51.658.270.796	-	42.759.549.339	-
Công ty TNHH Hoá dầu Long Sơn	8.718.024.403	-	-	-
Công ty TNHH ĐTXD UNICONS	-	-	1.211.621.217	-
Công ty TNHH Logistics Cái Mép	-	-	27.348.875.551	-
Các khách hàng khác	2.334.830.609 (216.936.579)		906.144.192 (133.559.243)	
<b>Cộng</b>	<b>63.212.535.548 (216.936.579)</b>		<b>74.204.376.949 (133.559.243)</b>	

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Phan Vũ	113.025.910	761.736.000
Công ty TNHH Thép QSB	918.525.160	-
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Trung Việt	916.495.640	-
Công ty TNHH Kơ nia	632.598.560	-
Công ty TNHH Kỹ thuật ADA	884.203.808	-
Công ty CP Giải pháp năng lượng EDH	1.162.077.400	-

Công ty CP Công nghệ An toàn Việt Nam	1.276.601.040	-
Công ty CP Thương mại Kỹ thuật M.T	773.658.930	-
Các nhà cung cấp khác	3.569.323.657	968.738.264
<b>Cộng</b>	<b>10.246.510.105</b>	<b>1.730.474.264</b>

Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
Tạm ứng	929.357.416	4.933.337.067
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	-
Phải thu khác	1.032.303.343	70.105.910
BHXH thu lại của người lao động	29.309.742	52.424.939
BHXH nộp thừa	-	17.680.971
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	969.336.986	-
Phải thu khác	33.656.615	-
<b>Cộng</b>	<b>1.971.660.759</b>	<b>5.003.442.977</b>

**6. Hàng tồn kho**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	41.406.390	939.019.532
Công cụ, dụng cụ	-	2.147.831.756
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	82.040.575.217	40.308.773.131
<b>Cộng</b>	<b>82.081.981.607</b>	<b>43.395.624.419</b>

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền sử dụng đất (VND)</b>	<b>Phần mềm máy vi tính (VND)</b>	<b>Tổng Cộng VND</b>
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>			
Số dư đầu năm	<b>1.227.782.782</b>	-	<b>1.227.782.782</b>
Mua trong năm	6.522.409.091	175.800.000	6.698.209.091
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.750.191.873</b>	<b>175.800.000</b>	<b>7.925.991.873</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>			
Số dư đầu năm		-	-
Khấu hao trong năm		43.949.997	43.949.997
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>43.949.997</b>	<b>43.949.997</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>			
Tại ngày đầu năm	1.227.782.782	-	<b>1.227.782.782</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>7.750.191.873</b>	<b>131.850.003</b>	<b>7.882.041.876</b>

\* Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 7.750.191.873 đồng.

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	1.118.228.116	27.008.422.147	1.921.695.771	184.948.194	30.233.294.228
Mua trong năm	-	4.306.080.000	1.931.078.364	-	6.237.158.364
Thanh lý, nhượng bán	-	(10.337.841.688)	(640.632.171)	-	(10.978.473.859)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.118.228.116</b>	<b>20.976.660.459</b>	<b>3.212.141.964</b>	<b>184.948.194</b>	<b>25.491.978.733</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>					
Số dư đầu năm	618.471.208	17.597.333.425	768.740.171	86.895.271	19.071.440.075
Khấu hao trong năm	44.729.124	1.724.375.712	254.110.558	24.146.484	2.047.361.878
Thanh lý, nhượng bán	-	(10.337.841.688)	(640.632.171)	-	(10.978.473.859)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>663.200.332</b>	<b>8.983.867.449</b>	<b>382.218.558</b>	<b>111.041.755</b>	<b>10.140.328.094</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
Tại ngày đầu năm	499.756.908	9.411.088.722	1.152.955.600	98.052.923	11.161.854.153
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>455.027.784</b>	<b>11.992.793.010</b>	<b>2.829.923.406</b>	<b>73.906.439</b>	<b>15.351.650.639</b>

\* Ghi chú:

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 3.494.569.567 đồng.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 4.802.003.702 đồng.

**9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Đầu tư vào đơn vị khác	31/12/2020				01/01/2020			
	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP VLXD DIC	15.000	151.500.000	(116.348.408)	35.151.592	15.000	151.500.000	(116.348.408)	35.151.592
<b>Cộng</b>	<b>15.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>(116.348.408)</b>	<b>35.151.592</b>	<b>15.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>(116.348.408)</b>	<b>35.151.592</b>



**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
Kho Long Sơn	835.732.972	-
Sửa chữa VP Chí Linh	653.967.310	-
<b>Cộng</b>	<b>1.489.700.282</b>	<b>-</b>

**11. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	4.548.073.084	5.932.779.249
Chi phí sửa chữa	179.369.588	993.320.507
<b>Cộng</b>	<b>4.727.442.672</b>	<b>6.926.099.756</b>

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
Công ty CP DIC Bê tông	4.258.939.470	8.033.574.570
Công ty CP Tư vấn XD Cơ Điện Xanh	3.061.445.518	2.787.734.117
Công ty CP Bê tông ly tâm Đồng Nai	2.095.551.130	3.922.551.130
Phân viện KH-CN XD Miền Nam	2.075.068.859	2.294.515.051
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	3.610.113.715	9.409.412.287
Công ty TNHH TVKTĐT & XD Minh Thành	-	12.218.202.350
Công ty CP Tư vấn Thiết bị và Dịch vụ Kỹ thuật	3.635.280.000	-
Công ty TNHH ĐT TM DV XD Hải Nam Phát Vũng Tàu	3.633.776.007	-
Các nhà cung cấp khác	16.838.847.509	15.686.728.472

<b>Cộng</b>	<b>39.209.022.208</b>	<b>54.352.717.977</b>
-------------	-----------------------	-----------------------

Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	-	16.297.804.459
Công ty CP Cơ điện lạnh Nam Thịnh	500.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phước Bình An	-	125.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings	-	115.000.000
Các khách hàng khác	110.000.000	4.660.000
<b>Cộng</b>	<b>610.000.000</b>	<b>16.542.464.459</b>

Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

**14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<b>01/01/2020</b>	<b>Phải nộp trong năm</b>	<b>Đã nộp trong năm</b>	<b>31/12/2020</b>
	VND			VND
Thuế giá trị gia tăng	-	23.263.164	23.263.164	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.415.144	2.942.325.897	308.450.007	2.646.291.034
Thuế thu nhập cá nhân	22.166.869	77.371.892	50.550.639	48.988.122
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.069.200	1.069.200	-
Các khoản phải nộp khác	-	328.134.548	328.134.548	-
<b>Cộng</b>	<b>34.582.013</b>	<b>3.372.164.701</b>	<b>711.467.558</b>	<b>2.695.279.156</b>

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	VND	VND

Trích trước chi phí các hợp đồng đã ghi nhận doanh thu	14.681.124.595	-		
<b>Cộng</b>	<b>14.681.124.595</b>	<b>-</b>		
<b>16. Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>		
	VND	VND		
Kinh phí công đoàn	113.638.402	149.802.346		
Cổ tức phải trả	14.245.440	14.245.440		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	467.045.092	97.150.000		
Lãi trái phiếu	402.262.500	-		
Vương Thanh Hải	52.362.592	-		
Phải trả khác	12.420.000	97.150.000		
<b>Cộng</b>	<b>594.928.934</b>	<b>261.197.786</b>		
<b>17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Trong năm</b>	<b>01/01/2020</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>Giá trị</b>
	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>				
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam <sup>(i)</sup>	93.170.055.754	248.332.646.390	213.842.122.844	58.679.532.208
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam <sup>(ii)</sup>	14.586.810.602	17.587.570.129	3.000.759.527	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>				
Ngân hàng TMCP An Bình	782.700.000	782.700.000	684.000.000	684.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	223.940.000	223.940.000
<b>Cộng</b>	<b>108.539.566.356</b>	<b>266.702.916.519</b>	<b>217.750.822.371</b>	<b>59.587.472.208</b>

(ii) **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/600370/HĐTD ngày 18/03/2020. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 110 tỷ đồng. Trong đó bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Khách hàng tại Ngân hàng được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/600370/HĐTD ngày 01/08/2019. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này. Thời hạn vay: 6 tháng đến 9 tháng kể từ ngày giải ngân, theo từng kế ước nhận nợ. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất bình quân: 6% - 7,2%/năm.

Tài sản đảm bảo: Tài sản đảm bảo: Giấy CN quyền sử dụng đất số BL 907039 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 18/12/2012 tại địa chỉ số 5, Khu đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu; Quyền SD Đất và Tài sản trên thửa đất số 550 tờ bản đồ số 53 tại xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BRVT; máy ép cọc thủy lực Sunward -ZYJ 860; hợp đồng tiền gửi số 002/2020/HĐTG.760600370 và số 003/2020/HĐTG.760600370 tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

(iii) **Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam**

Hợp đồng vay số 60/2020/HĐTD ngày 15/07/2020. Hạn mức tín dụng: 38.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng kế ước nhận nợ. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất: 7,5% - 9%/năm.

Tài sản đảm bảo: Cam kết dòng tiền từ nguồn thu hoạt động kinh doanh về tài khoản thanh toán mở tại MSB tối thiểu 57 tỷ đồng.

**18. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2020		Trong năm		01/01/2020
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	
Ngân hàng TMCP An Bình <sup>(i)</sup>	1.063.775.000	493.500.000	856.725.000	1.427.000.000	
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	187.690.000	187.690.000	
<b>Cộng</b>	<b>1.063.775.000</b>	<b>493.500.000</b>	<b>1.044.415.000</b>	<b>1.614.690.000</b>	

(i) **Ngân hàng TMCP An Bình, CN Bà Rịa - Vũng Tàu**

Hợp đồng vay số 296/18/TD/IV.04 ngày 29/12/2018. Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 07/01/2019 đến ngày 07/01/2024. Mục đích vay: mua xe Toyota Fortuner. Số tiền vay: 920.000.000 đồng. Lãi suất: 10,6%/năm, cố định 6 tháng đầu, biên độ thả nổi 4%/năm. Phương thức trả nợ: trả nợ gốc đầu tiên vào 25/3/2019, mỗi quý trả 46.000.000 đồng. Trả lãi đầu tiên vào 25/1/2019, trả lãi định kỳ hàng tháng.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp tài sản 296/18/TC/IV.04 ngày 29/12/2018 thế chấp xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ.

Phân loại vay dài hạn về vay dài hạn đến hạn trả: 184.000.000 đồng.

Hợp đồng cho vay từng lần số 2191/19/TD/IV.04 ngày 29/07/2019. Thời hạn vay: 36 tháng, từ ngày 30/07/2019 đến ngày 30/07/2022. Mục đích vay: mua máy vận thăng xây dựng Alimak Hek, nhập khẩu mới 100% (theo hợp đồng mua bán số 05/2019/HĐMB/DIC2-MC ngày 11/03/2019 ký với Công ty TNHH Minh Chi). Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng. Lãi suất: 12,1%/năm, tần suất thay đổi lãi suất 3 tháng 1 lần. Phương thức trả nợ: định kỳ hàng quý vào ngày 25 hàng quý, ngày trả nợ gốc đầu tiên 25/10/2019, mỗi quý trả 125.000.000 đồng. Trả lãi đầu tiên vào 25/08/2019, trả lãi định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp tài sản số 2191/19/TC/IV.04 ngày 29/07/2019, thế chấp 1 Vận thăng chờ hàng có người đi kèm.

Phân loại vay dài hạn về vay dài hạn đến hạn trả: 500.000.000 đồng.

Hợp đồng cho vay từng lần số 35/20/TD/IV.04 ngày 10/03/2020. Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 11/03/2020 đến ngày 11/03/2025. Mục đích vay: mua xe Ford Transit SVP, 16 chỗ ngồi, máy dầu, lắp ráp tại Việt Nam mới 100% (Theo hợp đồng mua bán số 004-2003/PMF-HĐMB ngày 04/03/2020 ký với Công ty CP Ô tô Phú Mỹ). Số tiền vay: 493.500.000 đồng. Lãi suất: 10%/năm, tần suất thay đổi lãi suất 3 tháng 1 lần. Phương thức trả nợ: định kỳ hàng quý vào ngày 25 hàng quý, ngày trả nợ gốc đầu tiên 25/06/2020, mỗi quý trả 24.675.000 đồng. Trả lãi đầu tiên vào 25/03/2020, trả lãi định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp tài sản số 35/20/TC/IV.04 ngày 10/03/2020, thế chấp 1 xe Ford Transit SVP 16 chỗ ngồi, máy dầu, lắp ráp tại Việt Nam mới 100%.

Phân loại vay dài hạn về vay dài hạn đến hạn trả: 98.700.000 đồng.

**19. Trái phiếu chuyển đổi**

	31/12/2020		Trong kỳ		01/01/2020
	Giá trị VND		Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND
Trái phiếu chuyển đổi <sup>(i)</sup>	9.750.000.000	9.850.000.000	100.000.000		-
<b>Cộng</b>	<b>9.750.000.000</b>	<b>9.850.000.000</b>	<b>100.000.000</b>		<b>-</b>

**(i) Trái phiếu chuyển đổi**

Thời gian phát hành	Từ 20/04/2020 đến 01/07/2020
Kỳ hạn trái phiếu	01 năm kể từ ngày phát hành
Mục đích phát hành	Mua sắm TSCĐ và bổ sung vốn lưu động
Mệnh giá trái phiếu	100.000 đồng/trái phiếu
Tổng giá trị trái phiếu đăng ký phát hành	21.645.000.000 VNĐ
Tổng giá trị trái phiếu đã phát hành	9.800.000.000 VNĐ
Lãi suất trái phiếu	Lãi suất cố định 8,5%/năm
Phương thức trả gốc và lãi	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần kể từ ngày phát hành.
Thời hạn chuyển đổi	Tại ngày đáo hạn trái phiếu.
	Trong trường hợp Công ty không thực hiện chuyển đổi trái phiếu, Công ty có trách nhiệm hoàn trả lại trái chủ

toàn bộ giá trị trái phiếu theo mệnh giá và tiền lãi phát sinh (theo kỳ hạn thanh toán) tương ứng với số lượng trái phiếu này.

Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi Tại ngày đáo hạn, 1 trái phiếu có thể chuyển đổi thành 10 cổ phiếu phổ thông.

Trái chủ là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

**20. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối (VND)	Tổng cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>2.626.051.097</b>	<b>(9.529.470.972)</b>	<b>18.296.580.125</b>
Lãi trong năm trước	-	-	7.013.193.669	7.013.193.669
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>2.626.051.097</b>	<b>(2.516.277.303)</b>	<b>25.309.773.794</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>2.626.051.097</b>	<b>(2.516.277.303)</b>	<b>25.309.773.794</b>
Lãi trong năm nay	-	-	10.273.465.191	10.273.465.191
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>2.626.051.097</b>	<b>7.757.187.888</b>	<b>35.583.238.985</b>

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2020 VND	%	01/01/2020 VND	%
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	12.618.000.000	50,1	12.618.000.000	50,1
Các cổ đông khác	12.582.000.000	49,9	12.582.000.000	49,9
<b>Cộng</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>100</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>100</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	25.200.000.000	25.200.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	25.200.000.000	25.200.000.000

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>2.520.000</b>	<b>2.520.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>2.520.000</b>	<b>2.520.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	2.520.000	2.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>2.520.000</b>	<b>2.520.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	2.520.000	2.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP (mười nghìn đồng)

**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 nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	282.929.308.090	190.437.146.479
Doanh thu cung cấp dịch vụ	340.909.091	-
<b>Cộng</b>	<b>283.270.217.181</b>	<b>190.437.146.479</b>

**Trong đó doanh thu với các bên liên quan**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	175.090.572.639	129.837.094.532
<b>Cộng</b>	<b>130.591.494.532</b>	<b>129.837.094.532</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	254.638.969.014	173.456.937.418
<b>Cộng</b>	<b>254.638.969.014</b>	<b>173.456.937.418</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.204.061.908	16.146.904
<b>Cộng</b>	<b>1.204.061.908</b>	<b>16.146.904</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Lãi tiền vay	6.308.139.458	3.265.367.753
<b>Cộng</b>	<b>6.308.139.458</b>	<b>3.265.367.753</b>



**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	7.503.853.371	6.221.331.036
Chi phí khác	4.419.806.031	2.313.026.647
<b>Cộng</b>	<b>11.923.659.402</b>	<b>8.534.357.683</b>

**6. Thu nhập khác**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Thu thanh lý TSCĐ	2.486.422.917	4.175.636.364
Thu thanh lý công cụ, dụng cụ	1.717.733.125	603.345.455
Xóa nợ phải trả	163.245.779	-
Thu nhập khác	10.000	90.027
<b>Cộng</b>	<b>4.367.411.821</b>	<b>4.779.071.846</b>

**7. Chi phí khác**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Phạt vi phạm hợp đồng	7.000.000	8.000.000
Phạt thuế, bảo hiểm	354.142.865	796.521.959
Chi phí thanh lý công cụ, dụng cụ	2.387.840.782	1.392.006.047
Chi phí khác	6.148.301	46.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.755.131.948</b>	<b>2.242.528.006</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>13.215.791.088</b>	<b>7.733.174.369</b>
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	396.237.779	899.824.065
- Các khoản điều chỉnh tăng	396.237.779	899.824.065
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>13.612.028.867</b>	<b>8.632.998.434</b>
- Chuyển lỗ các năm trước	442.649.416	8.632.998.434
<b>Tổng thu nhập tính thuế</b>	<b>13.169.379.451</b>	<b>-</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	2.633.875.890	-
Thuế TNDN truy thu	308.450.007	719.980.700
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>2.942.325.897</b>	<b>719.980.700</b>
<b>9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.273.465.191	7.013.193.669
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.273.465.191	7.013.193.669
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.520.000	2.520.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4.077</b>	<b>2.783</b>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

**10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.273.465.191	7.013.193.669
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	321.810.000	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	321.810.000	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.595.275.191	7.013.193.669
Cổ phiếu phổ thông để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.010.000	2.520.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>3.520</b>	<b>2.783</b>

Lãi suy giảm trên cổ phiếu năm nay chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	113.153.962.994	77.588.592.169
Chi phí nhân công	47.921.648.342	27.206.552.735
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.091.311.875	1.596.056.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	142.199.128.090	99.251.872.116
Chi phí khác bằng tiền	2.928.379.201	3.785.367.249
<b>Cộng</b>	<b>308.294.430.502</b>	<b>209.428.440.769</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát.

Trong kỳ, thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	VND	VND
Lương, thù lao và các khoản phúc lợi khác	2.344.973.926	2.071.219.007

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Giá trị giao dịch (VND)</b>
<b>Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng</b>	Công ty mẹ	
Phải thu khách hàng		192.599.629.903
Phải trả người bán		57.599.000
<b>Công ty CP Xây dựng DIC Holdings</b>	Bên liên quan	
Phải thu khách hàng		829.840.000
<b>Công ty CP DIC Bê tông</b>	Bên liên quan	
Phải trả người bán		13.225.364.900
<b>Công ty CP DIC số 1</b>	Bên liên quan	
Phải trả người bán		1.572.508.666
<b>Công ty CP DL và TM DIC</b>	Bên liên quan	
Phải trả người bán		52.441.000
<b>Ông Phạm Đức Dũng</b>	Chủ tịch HĐQT	
Trái phiếu phát hành		2.500.000.000
<b>Ông Trần Văn Chung</b>	Phó Giám đốc	
Trái phiếu phát hành		720.000.000

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Giá trị giao dịch (VND)</b>
--------------------------	--------------------	--------------------------------

<b>Ông Vũ Gia Tân</b> Trái phiếu phát hành	Phó Giám đốc	555.000.000
---	--------------	-------------

<b>Ông Nguyễn Đức Hiệp</b> Trái phiếu phát hành	Kế toán trưởng	700.000.000
--	----------------	-------------

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)</b>
--------------------------	--------------------	---

<b>Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng</b> Phải thu khách hàng	Công ty mẹ	51.658.270.796
--	------------	----------------

<b>Công ty CP DIC Bê tông</b> Phải trả người bán	Bên liên quan	(4.258.939.470)
---	---------------	-----------------

<b>Ông Phạm Đức Dũng</b> Trái phiếu phát hành	Chủ tịch HĐQT	(2.500.000.000)
--	---------------	-----------------

<b>Ông Trần Văn Chung</b> Trái phiếu phát hành	Phó Giám đốc	(720.000.000)
---	--------------	---------------

<b>Ông Vũ Gia Tân</b> Trái phiếu phát hành	Phó Giám đốc	(555.000.000)
---	--------------	---------------

<b>Ông Nguyễn Đức Hiệp</b> Trái phiếu phát hành	Kế toán trưởng	(700.000.000)
--	----------------	---------------

**3. Thông tin về bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Công ty chủ yếu kinh doanh lĩnh vực xây dựng dân dụng, công trình kỹ thuật và giao thông. Do đó toàn bộ kết quả kinh doanh được xác định cho lĩnh vực: Xây dựng.

**4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

Giá trị sổ sách	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.159.805.961	-	14.428.297.682	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	26.000.000.000	-	-	-
Phải thu khách hàng	63.212.535.548	(216.936.579)	74.204.376.949	(133.559.243)
Trả trước cho người bán	10.246.510.105	-	1.730.474.264	-
Các khoản đầu tư tài chính	151.500.000	(116.348.408)	151.500.000	(116.348.408)
Phải thu khác	1.971.660.759	-	5.003.442.977	-
<b>Cộng</b>	<b>102.742.012.373</b>	<b>(333.284.987)</b>	<b>95.518.091.872</b>	<b>(249.907.651)</b>

Giá trị sổ sách	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả cho người bán	39.209.022.208	54.352.717.977
Người mua trả tiền trước	610.000.000	16.542.464.459
Vay và nợ	119.353.341.356	61.202.162.208
Chi phí phải trả	14.681.124.595	-
Các khoản phải trả khác	5.265.690.199	2.289.585.477

**Cộng**

**179.119.178.358**

**134.386.930.121**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**5. Tài sản đảm bảo**

Công ty đã thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.6, V.7, V.15 và V.16) và tại thời điểm 31/12/2020 Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

**6. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được 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.

**7. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Hội đồng Quản trị cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<b>Từ 01 năm</b> <b>trở xuống</b> VND	<b>Trên 01 năm</b> VND	<b>Tổng Cộng</b> VND
<b>Số cuối năm</b>			
Vay và nợ	108.539.566.356	10.813.775.000	119.353.341.356
Phải trả người bán	39.209.022.208	-	39.209.022.208
Người mua trả tiền trước	610.000.000	-	610.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.946.814.794	-	19.946.814.794
<b>Số đầu năm</b>			
Vay và nợ	59.587.472.208	1.614.690.000	61.202.162.208
Phải trả người bán	54.352.717.977	-	54.352.717.977
Người mua trả tiền trước	16.542.464.459	-	16.542.464.459
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.289.585.477	-	2.289.585.477

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

## **8. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

### **Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

### **Rủi ro lãi suất**

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

### **Rủi ro về giá khác**



Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

**9. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán.

**10. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Chủ tịch HĐQT**

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Trịnh Văn Huynh

Nguyễn Đức Hiệp

Phạm Đức Dũng

Vũng Tàu, ngày 01 tháng 03 năm 2021

**Nơi nhận:**

**Recipients:**

- UBCKNN;
- HNX;
- Lưu: VT, ...
- Archived:...

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**  
**CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(Signature, full name and seal)



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Phạm Đức Dũng*