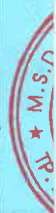


**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT  
TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN  
MÃ CỔ PHIẾU: DIH**

*Năm báo cáo: 2021*



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN XD – HỘI AN**  
Số: 47/BC-DICHA

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Hội An, ngày 06 tháng 4 năm 2022

## BÁO CÁO

### Thường niên năm 2021

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

#### I. Thông tin chung

##### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số.: 4000391600
- Vốn điều lệ: 59.949.620.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 59.949.620.000 đồng
- Địa chỉ: Số 25 đường Hùng Vương - phường Cẩm Phô- thành phố Hội An – tỉnh

Quảng Nam

- Số điện thoại: 0235.3863531                      Số fax: 0235.3863193
- Website; [www.dichoian.vn](http://www.dichoian.vn)
- Mã cổ phiếu: DIH
- Quá trình hình thành và phát triển

+ Xí nghiệp Xây dựng Hội An - đơn vị tiền thân của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An ngày nay được UBND tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng (cũ) thành lập năm 1979 gồm những nghệ nhân, lao động có tay nghề truyền thống của làng Mộc Kim Bồng, đã góp phần không nhỏ của mình trong công cuộc xây dựng Hội An, hàn gắn vết thương chiến tranh. Cùng hoạt động, Xí nghiệp càng phát triển. Năm 1984 UBND tỉnh Quyết định thành lập Xí nghiệp Xây dựng Hội An sát nhập thêm hai đơn vị là Xí nghiệp Vôi Hội An và Hợp tác xã Mộc - Nè Cẩm Phô.

+ Những năm cuối thập kỷ 80, đầu thập kỷ 90 nền kinh tế thị trường có sự quản lý của Nhà nước theo định hướng xã hội chủ nghĩa đòi hỏi Xí nghiệp phải có bước chuyển đổi cho phù hợp với sự vận hành của cơ chế quản lý mới, và thực sự Xí nghiệp đã có bước chuyển biến tích cực, đổi mới nhanh phù hợp với tình hình mới.

+ Năm 2003, thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ II Ban chấp hành TW Đảng khoá 9 “V/v tiếp tục đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả của Doanh nghiệp Nhà nước”. Được sự đồng ý của Chính phủ và Bộ Xây dựng, UBND Tỉnh Quảng Nam đã quyết định số 120/2003/QĐ-UB ngày 20/11/2003 V/v Chuyển giao Công ty Xây dựng Hội An sang làm thành viên của Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng,

cũng trên tinh thần đó Bộ Xây dựng đã ra Quyết định số 1666/QĐ-BXD ngày 11/12/2003 V/v tiếp nhận Công ty Xây dựng Hội An thuộc UBND Tỉnh Quảng Nam về làm công ty con 100% vốn Nhà nước trong mô hình thí điểm Công ty mẹ - Công ty con của Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC Corp) - Bộ Xây dựng đổi tên Công ty thành Công ty DIC - Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An.

+ Thực hiện Nghị quyết hội nghị lần thứ 3 của Ban Chấp hành TW khoá IX: Chỉ thị số 02/2004/CT-BXH ngày 16/02/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc tiếp tục đẩy mạnh công tác sắp xếp, đổi mới phát triển và nâng cao hiệu quả doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ Xây dựng; Chương trình hành động của BCH Đảng Uỷ Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC-Corp); Nghị quyết của Hội đồng Giám đốc. Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-BXD ngày 04/01/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng về việc bổ sung danh mục các đơn vị thực hiện cổ phần hóa năm 2005 (Công ty DIC - Đầu tư Xây dựng Hội An thuộc Công ty Đầu tư phát triển - Xây dựng), Công ty DIC - Đầu tư Xây dựng Hội An được Cổ phần hoá theo Quyết định Số: 202/QĐ-BXD ngày 06 tháng 02 năm 2006 của Bộ Xây dựng: Quyết định: “V/v Chuyển Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An thuộc Công ty đầu tư Phát triển-Xây dựng thành Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An.

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An (DIC-Hội An) chính thức hoạt động từ 01/03/2006, trải qua 03 năm chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước, Công ty đã có những kết quả đáng ghi nhận, doanh thu tăng qua từng năm 2006 (51 tỷ đồng), 2007 (79 tỷ đồng), 2008 (106 tỉ) tình hình lao động ổn định, số lượng CBCNV Công ty 95 người, thu nhập được đảm bảo ổn định trong từng giai đoạn, đặc biệt trong giai đoạn khó khăn hiện nay Ban lãnh đạo Công ty đã có rất nhiều cố gắng để đảm bảo ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và thu nhập cho người lao động trong công ty.

+ Quảng Nam là địa bàn sản xuất kinh doanh chính của đơn vị. Tuy nhiên, với năng lực hiện tại cộng với hàng chục năm kinh nghiệm, Công ty đã vươn xa, đảm nhận thi công nhiều công trình có qui mô lớn ở nhiều địa phương khác trên cả nước như: Đà Nẵng, Lâm Đồng, Thừa Thiên Huế, Hà Nội, KonTum.

+ Lực lượng lao động của Công ty hiện nay khá vững mạnh với đội ngũ kiến trúc sư, kỹ sư tài năng giàu kinh nghiệm trong công tác, cùng với hàng trăm công nhân thợ lành nghề bậc cao, nghệ nhân có tay nghề truyền thống về mộc, nề Kim Bông nổi tiếng của xứ Quảng đang được phát huy bởi khoa học kỹ thuật xây dựng tiên tiến, hiện đại hoàn toàn đáp ứng và thoả mãn yêu cầu về kỹ, mỹ thuật của các công trình du lịch và cao tầng.

+ DIC-Hội An có một ban lãnh đạo đầy tâm huyết, năng động và sáng tạo. Với phương châm: Khách hàng luôn là những người bạn quý. Lãnh đạo công ty luôn tạo được mối quan hệ tốt, biết thông cảm, tôn trọng, giữ gìn chữ tín với khách hàng biểu hiện qua các công trình hoàn thành đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng cả về kỹ thuật và mỹ thuật, nhiều công trình đạt Huy Chương Vàng công trình đạt chất lượng cao...

+ DIC-Hội An luôn sẵn sàng liên doanh, liên kết với các đơn vị cơ quan trong và ngoài ngành xây dựng để thực hiện các dự án phát triển khu đô thị mới và sản xuất công nghiệp tại Quảng Nam và Đà Nẵng trên tinh thần hợp tác bình đẳng, đôi bên cùng có lợi.

+ Trong hoạt động quản trị và điều hành: Công ty luôn cập nhật và áp dụng những mô hình quản lý tối ưu phù hợp với tình hình công ty, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2008. Tất cả các sản phẩm của Công ty đều được hợp chuẩn theo tiêu chuẩn của nhà nước quy định. Công ty có hệ thống máy móc, trang thiết bị hiện đại, công nghệ tiên tiến.

+ Niêm yết: Đã niêm yết theo Giấy chứng nhận niêm yết cổ phiếu số 12/GCN-

SGDHN ngày 22 tháng 04 năm 2011 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Các sự kiện khác: Không có

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

+ Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế.

+ Kinh doanh dịch vụ nhà đất.

+ Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình xây dựng.

- Địa bàn kinh doanh: Tỉnh Quảng Nam

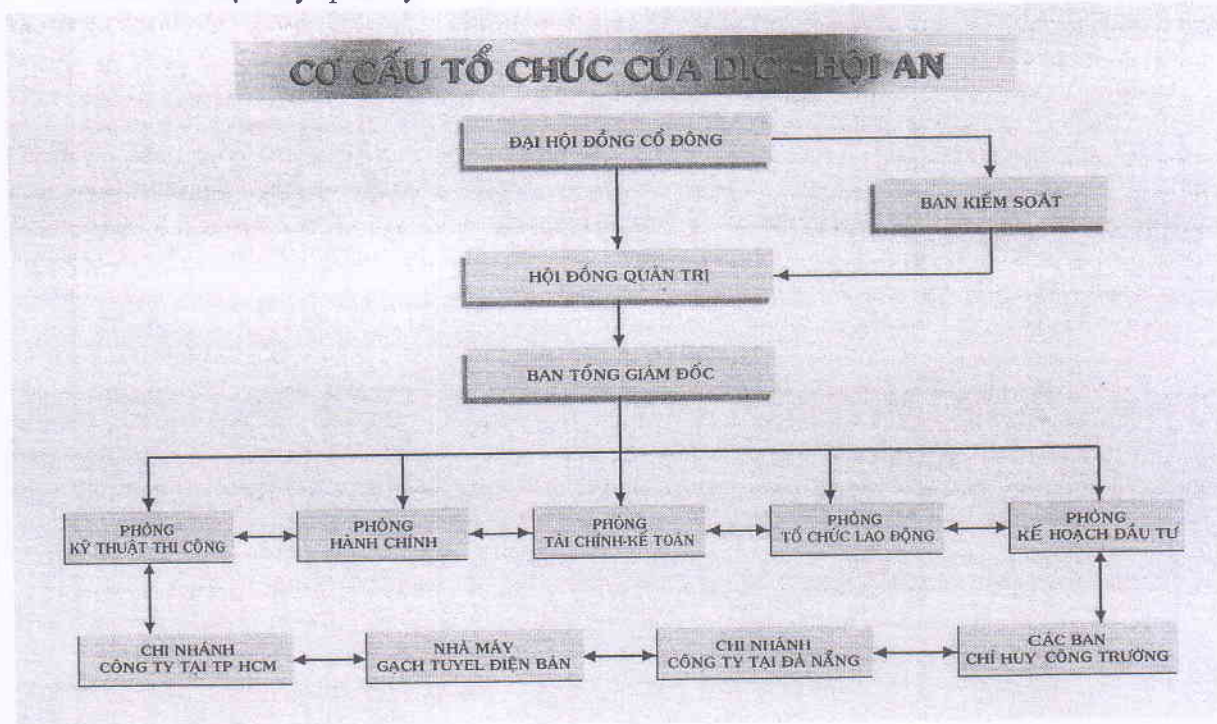
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị

Mô hình quản trị doanh nghiệp bao gồm: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc và các Phó Giám đốc Khối chức năng. Cơ cấu tổ chức được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các khối chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Tổng Giám đốc điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể của khối thông qua Phó Giám đốc phụ trách khối.

Nhìn chung, mô hình quản trị mới đã được xây dựng và tiếp cận với các chuẩn mực và thông lệ quốc tế. Việc cơ cấu lại mô hình quản trị đã bước đầu tăng cường hiệu quả quản lý, quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả quản trị của Hội đồng Quản trị (HĐQT) đối với bộ máy điều hành

- Cơ cấu bộ máy quản lý.



- Các công ty con, công ty liên kết: Không có.

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Mục tiêu quan trọng nhất trong năm 2021 là phải đạt được các chỉ tiêu kế hoạch 2021 mà ĐHDCĐ thường niên 2021 đã thông qua. Để thực hiện mục tiêu này, Ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra các giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2021 và các năm tiếp theo, tập trung vào một số nội dung sau: Xác định công tác xây lắp là mũi nhọn, công tác đầu tư dự án vẫn tiếp tục triển khai, phải cơ cấu lại bộ máy quản lý; đào tạo, đào tạo lại và phát triển nguồn lực.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Trong thời gian tới và các năm tiếp theo, Công ty sẽ giữ ổn định các sản phẩm truyền thống, không ngừng đầu tư mở rộng thị trường; nghiên cứu các dự án ở địa bàn kinh doanh để đầu tư những năm tiếp theo.

- 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.

Trong năm 2021, Công ty quản lý chặt chẽ trong việc thi công công trình, đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường. Tiếp tục đẩy mạnh tham gia các công tác xã hội trong địa phương và các tỉnh lân cận.

## 5. Các rủi ro

### *Rủi ro về thanh toán*

Trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Vì thế các Công ty phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những rủi ro đặc thù ngành ảnh hưởng rất lớn đến tình hình tài chính và gây ra rủi ro mất khả năng thanh toán khi Dic – Hội An không thu hồi được các khoản nợ phải thu của các khách hàng lớn.

### *Rủi ro về cạnh tranh*

Hiện nay, sự cạnh tranh trong đấu thầu trong lĩnh vực xây dựng, thực hiện các dự án diễn ra gay gắt. Công ty phải cạnh tranh với rất nhiều doanh nghiệp có tiềm năng hoạt động mạnh trong lĩnh vực xây dựng của Tỉnh Quảng Nam như Công ty CP Vinaconex 25, Công ty cổ phần xây dựng thủy lợi – thủy điện Quảng Nam... và hàng trăm doanh nghiệp trong và ngoài nước. Đây là một trong những yếu tố ảnh hưởng lớn đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

### *Rủi ro về nguồn nguyên vật liệu*

So với cùng kỳ những năm gần đây, giá cả các mặt hàng vẫn còn chịu tác động của nhiều yếu tố trong nước cũng như quốc tế nên không ngừng tăng cao. Giá điện, giá nước, giá thép tăng, giá nhân công ... không ổn định, tất cả các yếu tố này đã cộng hưởng và đẩy chi phí sản xuất tăng cao làm giảm lợi nhuận của Công ty.

### *Rủi ro về môi trường*

Nằm trong khu vực miền Trung nên hàng năm Công ty Dic – Hội An cũng bị ảnh hưởng bởi không ít bởi thiên tai bão, lũ lụt... Khi xảy ra thường gây hậu quả rất nặng nề ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình, gây thiệt hại về tài sản và con người

### *Rủi ro về dịch bệnh*

Tình hình dịch bệnh kéo dài ngoài dự kiến, việc khắc phục dịch bệnh gặp không ít khó khăn trong toàn Quốc nói chung và tỉnh Quảng Nam nói riêng đã ảnh hưởng không nhỏ đến Sản lượng, Doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong năm qua.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

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

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: 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,....

Trong năm 2021 vừa qua, do ảnh hưởng tình hình dịch bệnh trên toàn quốc việc thi công các công trình gặp rất nhiều khó khăn nên ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Mặc khác, sản xuất nguyên vật liệu gạch nung ít được tiêu thụ lợi nhuận thu lại không đáng kể. Bất động sản cũng theo tình hình chung mà đóng băng ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch và chiến lược ban đầu Công ty đã đề ra.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch: 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.

Đơn vị: Đồng

Sè TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ %
1	Tổng Doanh thu	690.000.000.000	173.996.447.169	25,22%
	- Doanh thu xây lắp	140.000.000.000	173.996.447.169	124,28%
	- Doanh thu dự án	550.000.000.000	0	-
2	Lợi nhuận trước thuế	80.000.000.000	1.422.187.556	1,78%

Đầu năm 2021, nhìn chung, tình hình kinh tế vẫn sẽ còn nhiều khó khăn, dịch bệnh còn kéo dài, tiếp tục ảnh hưởng đến nền kinh tế. Tình hình Công ty cũng sẽ bị ảnh hưởng do vốn đầu tư các công trình bị cắt giảm. Vì vậy, công tác đấu thầu, tài chính, đầu tư dự án cần được tập trung và chú trọng hơn nữa. Công ty hướng mục tiêu cao về khai thác thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, thành phố Hội An để tiến hành khai thác thu hồi vốn (Ước tính kế hoạch ban đầu đề ra phần Doanh thu dự án đạt 550 tỷ đồng). Tuy nhiên, khi thực hiện Công ty gặp rất nhiều khó khăn, tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đưa vào khai thác từng phần trong năm 2021 chưa hoàn tất dẫn đến Doanh thu thực hiện phần Dự án không đạt và tỷ lệ tương ứng như trên. Theo đó, ảnh hưởng đến Lợi nhuận không đạt và chênh lệch khá cao so với kế hoạch là điều không tránh khỏi. Từ đó, Công ty cần xây dựng các biện pháp hữu hiệu để quản lý chặt chẽ và tiết giảm chi phí trong SXKD. Thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm hoàn thành kế hoạch trong những năm đến. Về đầu tư dự án cần tập trung nghiên cứu các văn bản có liên quan để chủ động trong việc triển khai dự án theo đúng quy định. Tiếp tục nghiên cứu để đầu tư và khai thác các dự án khác trên địa bàn Hội An và trong tỉnh Quảng Nam. Đây là vấn đề quan trọng nhất nên phải tập trung tìm kiếm dự án để đầu tư cho những năm tiếp theo.

## 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

\* **Họ và tên khai sinh:** TRẦN VĂN VIỆT

**Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 22/5/1976

- Nơi sinh/ Quê quán: Điện An – Điện Bàn – Quảng Nam

- Số CMND: 205124741 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/7/2005

- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ liên lạc: 12 Kiệt Trần Cao Vân – Hội An – QNam
- Điện thoại liên lạc: 0905119510
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
- **Quá trình công tác:**
  - Từ 9/2001 - 10/2005: Cán bộ kỹ thuật Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
  - Từ 11/2005 – 3/2012: Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
  - Từ 4/2012 đến nay Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
- Chức vụ hiện nay: Tổng giám đốc
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- **Số cổ phần cá nhân nắm giữ:** 59.031 Cổ phần
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:** 0,99%
- \* **Họ và tên khai sinh: PHẠM ANH THI** Phó Tổng Giám đốc
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 01/5/1975
- Nơi sinh/ Quê quán: Điện Minh – Điện Bàn – Quảng Nam
- Số CMND: 205467688 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 18/4/2007
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ liên lạc: 104 Trần Cao Vân – Hội An – QNam
- Điện thoại liên lạc: 0913473673
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- **Quá trình công tác:**
  - Từ 9/1999 - 10/2005: Cán bộ kỹ thuật Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
  - Từ 11/2005 – 3/2011: Trưởng phòng kỹ thuật thi công Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
  - Từ 4/2011 đến nay Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- **Số cổ phần cá nhân nắm giữ:** 14.854 Cổ phần
- **Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:** 0,25%
- \* **Họ và tên khai sinh: HỒ HẢI BẮC** Đại diện Nhà máy gạch
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 04/6/1973
- Nơi sinh/ Quê quán: Cẩm Phô – Hội An – Quảng Nam
- Số CMND: 205529329 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 31/7/2007
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: 71/11 Hùng Vương - Hội An - Q.Nam
- Số điện thoại liên lạc: 0989229800
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- **Quá trình công tác:**
  - Từ 9/1996 - 10/2003: Nhân viên Công ty Xây dựng Hội An
  - Từ 11/2003 - 9/2005: Nhân viên Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
  - Từ 10/2005 - 4/2006: Phó phòng Tổ chức lao động Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
  - Từ 5/2006 - 6/2007: Phó Giám đốc Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
  - Từ 7/2007 đến nay: Đại diện Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
- Chức vụ hiện nay: Đại diện Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- **Số cổ phần cá nhân nắm giữ:** **11.727 Cổ phần**

- **Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:** **0,19%**

\* **Họ và tên khai sinh: VÕ HỒ QUỲNH GIAO** **Kế toán trưởng**

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 22/7/1972
- Nơi sinh/ Quê quán: Hội An – Quảng Nam
- Số CMND: 205529234 do Công An Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 05/7/2007
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 130 Lý Thường Kiệt – Hội An – Quảng Nam
- Số điện thoại liên lạc: 0916524950
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân (chuyên môn kế toán)

- **Quá trình công tác:**

Từ tháng 6/2000 đến tháng 2/2006 : Nhân viên phòng Tài chính – Kế toán Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

Từ tháng 3/2006 đến tháng 8/2019: Phó phòng Tài chính – Kế toán Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

Từ ngày 3/9/2019: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

- Chức vụ hiện nay: Kế toán trưởng
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- **Số cổ phần cá nhân nắm giữ:** **5.000 cổ phần**

- **Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:** **0,08%**

- Những thay đổi trong ban điều hành: Trong năm 2021 không có sự thay đổi trong ban điều hành Công ty.

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tại thời điểm 31/12/2021 tổng số lao động tại Công ty cơ cấu như sau:



**Bảng: Cơ cấu lao động Công ty**

Trình độ	Số người	Tỷ lệ (%)
Trên đại học	01	0,43
Đại học	47	20,00
Cao đẳng	0	0,00
Trung cấp	5	2,13
Kỹ thuật viên	6	2,55
CNKT	176	74,89
<b>Tổng số</b>	<b>235</b>	<b>100,00</b>

\* Chế độ làm việc: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An luôn thực hiện đảm bảo tuân thủ các chế độ đối với người lao động trong Công ty theo đúng quy định của Pháp luật về lao động, Hợp đồng lao động và Thỏa ước lao động tập thể.

\* Chính sách đào tạo: Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực. Hàng năm Công ty luôn thực hiện kết hợp đào tạo tại chỗ và cử cán bộ đi học tập, tập huấn về trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

\* Chính sách tuyển dụng: Hiện tại Công ty đang thực hiện áp dụng những chế độ ưu đãi, khuyến khích người lao động có trình độ, kinh nghiệm công tác về công tác lâu dài tại Công ty.

\* Chính sách lương, thưởng và phúc lợi: Công ty luôn có chính sách tiền lương, tiền thưởng, phúc lợi nhằm khuyến khích người lao động nhất là đối với lao động có trình độ, kinh nghiệm, lao động có chuyên môn, nghiệp vụ làm việc lâu dài tại Công ty. Năm 2021, mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh gặp phải một số khó khăn, Công ty vẫn thực hiện duy trì thu nhập bình quân người lao động đạt 14 triệu đồng/người/tháng

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

#### a) Các khoản đầu tư lớn:

Tập trung mọi nguồn lực để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, thành phố Hội An. Cố gắng trong năm 2022 có nguồn thu từ khai thác Dự án.

Nghiên cứu các Dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Nam để đầu tư cho những năm tiếp theo.

#### b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có

### 4. Tình hình tài chính

#### a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm/ %
Tổng giá trị tài sản	384.468.999.341	883.836.389.857	129,88
Doanh thu thuần	173.434.545.504	173.996.447.169	0,32
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	991.534.046	1.422.187.556	43,43

Lợi nhuận khác	-4.980.000	0	-
Lợi nhuận trước thuế	986.554.046	1.422.187.556	44,16
Lợi nhuận sau thuế	725.060.307	1.085.827.533	49,76
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	110	184	67,27

- Các chỉ tiêu khác: Không.

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,87	1,15	
+ Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,19	0,30	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,77	0,89	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	3,27	8,76	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1,27	0,43	
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,45	0,19	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,004	0,006	

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,008	0,012	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,001	0,001	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,005	0,008	

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

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 5.910.262 cổ phần
  - Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông
  - Số cổ phần được chuyển nhượng tự do: 5.895.262 cổ phần
  - Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng (do chưa niêm yết) : 15.000 cổ phần
- b) Cơ cấu cổ đông: Được phân loại theo tiêu chí cổ đông lớn, cổ đông nhỏ.

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

- Vốn góp của chủ sở hữu tại thời điểm niêm yết ban đầu: 29.999.420.000 đồng
- Vốn góp của chủ sở hữu tăng đợt 1 tại thời điểm 7/9/2018 (tăng từ trả cổ tức bằng cổ phiếu với tổng số cổ phần đã phân phối là: 262.334 cổ phần) nâng vốn góp chủ sở hữu từ 29.999.420.000 đồng tăng thành 32.622.760.000 đồng.

-Vốn góp của chủ sở hữu tăng đợt 2 tại thời điểm 6/11/2018 (tăng từ chào bán cổ phiếu riêng lẻ: 2.732.686 cổ phần gồm các đối tượng là cán bộ công nhân viên: 157.686 cổ phần tương ứng 5,77% và các nhà đầu tư khác: 2.575.000 cổ phần tương ứng 94,23%) nâng vốn góp chủ sở hữu từ 32.622.760.000 đồng tăng thành 59.949.620.000 đồng.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 84.700 cổ phiếu
- Các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm: Không có

e) Các chứng khoán khác: Không có

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

*6.1. Tác động lên môi trường:*

Là Nhà thầu thi công các công trình xây dựng luôn có trách nhiệm bảo vệ môi trường. Thực hiện kế hoạch quản lý và bảo vệ môi trường và các quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình thi công gói thầu; Dừng xây dựng công trình khi phát hiện nguy cơ xảy ra ô nhiễm, sự cố môi trường nghiêm trọng và có biện pháp khắc phục để đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trước khi tiếp tục thi công.

*6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:*

a) Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là xây lắp nên việc quản lý nguồn nguyên vật liệu rất quan trọng. Với uy tín của mình trong ngành xây dựng và để đảm bảo chất lượng cho các công trình, DIC – Hội An đã xây dựng một hệ thống mạng lưới các nhà cung cấp nguyên vật liệu ngành xây dựng có tên tuổi, mạng lưới phân phối rộng cũng như nguồn hàng luôn phong phú. Bên cạnh đó, hàng năm công ty tiến hành đánh giá hoạt động của các nhà cung cấp để đảm bảo nguồn nguyên vật liệu của công ty luôn đảm bảo chất lượng, giá cả hợp lý.

b) Trong quá trình thi công cơ sở hạ tầng, tháo dỡ các công trình cũ để thi công xây

dựng công trình mới, DIC – Hội An đã tận dụng tái xây dựng tiết kiệm được chi phí lán trại..

*6.3. Tiêu thụ năng lượng:*

a) Trong năm 2021, tổng điện năng thụ tại văn phòng Công ty tương ứng với giá trị là: 52.678.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn đồng chẵn)

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có

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: Không có

*6.4. Tiêu thụ nước:* (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

- Được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Công trình công Cộng Hội An.

- Lượng nước tiêu thụ: Trong năm 2021, tổng lượng nước tiêu thụ tại văn phòng Công ty tương ứng với giá trị là: 3.265.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn đồng chẵn)

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không có

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

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

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

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

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

- Tổng số lao động hưởng lương tại Công ty trong năm 2021 là: 65 người- Mức lương trung bình đối với người lao động là: 14 triệu đồng/người/tháng.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An luôn coi trọng việc bảo đảm sức khỏe, an toàn trong lao động, toàn bộ nhân viên phải mặc đồ bảo hộ lao động tại các công trình .

Công ty luôn chú trọng các hoạt động an sinh, các hoạt động phúc lợi xã hội.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực. Hàng năm Công ty luôn thực hiện kết hợp đào tạo tại chỗ và cử cán bộ đi học tập, tập huấn về trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

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

- Ngày 22/01/2021 Chi ủng hộ Xuân Tân Sứu cho phường Cẩm Phô: 5.000.000 đồng.

- Ngày 22/01/2021 chi xây dựng nhà tình nghĩa: 50.000.000 đồng.

- Tham gia thực hiện công tác Quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ vì người nghèo, quỹ phòng chống thiên tai; phụng dưỡng bà mẹ VNAH; công tác đền ơn đáp nghĩa, xã hội, từ thiện thực hiện gần 100 triệu đồng.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

Công ty luôn tuân thủ đúng các điều luật quy định về vấn đề bảo vệ môi trường. Hiện tại Công ty đang nghiên cứu để thay đổi mô hình sản xuất gạch không nung nhằm hạn chế việc khai thác nguồn nguyên liệu đất sét, nâng cao hiệu quả bảo vệ nguồn tài nguyên, cải thiện chất lượng môi trường và bảo vệ sức khỏe con người. Thực hiện rà soát, điều chỉnh và hoàn thiện tiếp tục khai thác đất, mở rộng các dự án xanh, phương án sản xuất kinh doanh thân thiện với môi trường.

**III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty**

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau

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

Căn cứ định hướng chung và kế hoạch chi tiết cũng như Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An, Công ty đã thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đạt được một số kết quả cụ thể như sau:

- Doanh thu: gồm
  - + Doanh thu từ hoạt động xây lắp kế hoạch 140 tỷ đồng, thực hiện 173,99 tỷ đồng, đạt 124,28% kế hoạch.
  - + Doanh thu từ Dự án kế hoạch 550 tỷ đồng, thực hiện 0 đồng
- Lợi nhuận (trước thuế): Kế hoạch 80 tỷ đồng, thực hiện 1,42 tỷ đồng, đạt 1,78% kế hoạch.
- Thu nhập bình quân của người lao động 14 triệu đồng/người/tháng.
- Ước chia cổ tức: 80-100 %.

Đầu năm 2021, do dịch bệnh còn kéo dài, tiếp tục ảnh hưởng đến nền kinh tế. Tình hình Công ty cũng sẽ bị ảnh hưởng do vốn đầu tư các công trình bị cắt giảm. Vì vậy, công tác đấu thầu, tài chính, đầu tư dự án cần được tập trung và chú trọng hơn nữa. Công ty hướng mục tiêu cao về khai thác thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chính trang đô thị Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa, phường Cẩm Phô và khối Bàu Dung, phường Thanh Hà, thành phố Hội An để tiến hành khai thác thu hồi vốn (Ước tính kế hoạch ban đầu đề ra phần Doanh thu dự án đạt 550 tỷ đồng). Tuy nhiên, khi thực hiện Công ty gặp rất nhiều khó khăn, tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đưa vào khai thác từng phần trong năm 2021 chưa hoàn tất dẫn đến Doanh thu thực hiện phần Dự án không đạt và tỷ lệ tương ứng như trên. Theo đó, ảnh hưởng đến Lợi nhuận không đạt và chênh lệch khá cao so với kế hoạch là điều không tránh khỏi.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được.

**2. Tình hình tài chính**

**a) Tình hình tài sản**

Tổng tài sản năm 2021 trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021 là 883.836.389.857 đồng.

**b) Tình hình nợ phải trả**

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ
  - + Nợ ngắn hạn: 764.166.853.617 đồng
  - + Nợ dài hạn: 29.110.000.000 đồng

Được ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT đã thông qua chủ trương vay vốn

để thanh toán chi phí hợp pháp của Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chính trang đô thị Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đung, phường Thanh Hà, thành phố Hội An nên tình hình nợ (vay ngắn hạn) biến động nhiều so với năm 2020.

- 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: Công ty không có các khoản nợ vay quá hạn

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

Trong bối cảnh thế giới vẫn đang chịu tác động nặng nề từ đại dịch COVID-19, cùng với những bất ổn về tình hình chính trị, nền kinh tế thế giới vẫn chưa có dấu hiệu phục hồi, kinh tế Việt Nam vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, với tỷ lệ bao phủ Vaccine trong dân hiện nay, hy vọng tình hình kinh tế trong nước sẽ sớm ổn định và phát triển. Do vậy, Công ty cần chủ động và sẵn sàng chuẩn bị những điều kiện tốt nhất để nắm bắt kịp thời những cơ hội nhằm ổn định sản xuất và phát triển doanh nghiệp. Đó là :

- Tiếp tục tìm kiếm, nghiên cứu các dự án khác trên địa bàn tỉnh Quảng Nam để đầu tư cho những năm tiếp theo.

- Tập trung đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật và trang thiết bị thi công, nâng cao năng lực chuyên môn, phát huy hiệu quả tay nghề và cơ sở kỹ thuật hiện có. Duy trì và củng cố cơ cấu kinh tế đã được xác định trong nhiệm kỳ 2019 – 2024 là: Đầu tư dự án, xây lắp giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng công nghiệp, sản xuất vật liệu, khai thác nguyên vật liệu.

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, bảo vệ uy tín thương hiệu DIC – Hội An, tăng sức cạnh tranh trên thị trường, SXKD đúng pháp luật, bảo vệ an toàn doanh nghiệp, góp phần bảo đảm an ninh chính trị - trật tự an toàn xã hội.

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

Với điều kiện dịch Covid tiếp tục được khống chế ổn định ở trong nước và kinh tế thế giới bắt đầu khởi sắc do các biện pháp phong tỏa dần được gỡ bỏ, kinh tế trong nước có điều kiện để đạt mức tăng trưởng cao. Tuy nhiên, tình hình dịch bệnh, đặc biệt với biến thể mới vẫn diễn biến phức tạp. Do đó, mục tiêu ưu tiên hàng đầu của Công ty là nắm bắt cơ hội, vượt qua thách thức, tăng cường sự ổn định của doanh nghiệp, bảo toàn được vốn và có lợi nhuận.

Ban Giám đốc tin tưởng rằng, với chiến lược phát triển bền vững mà DIC – Hội An đã kiên trì theo đuổi trong nhiều năm qua, kế thừa những kết quả mà đơn vị đã nỗ lực đạt được, năm 2022 Công ty sẽ đạt được mục tiêu đã đề ra, đảm bảo lợi ích lâu dài cho Quý cổ đông.

Để thực hiện được mục tiêu này Ban Giám đốc chủ trương thực hiện một số công việc sau:

- Tập trung mọi nguồn lực về thi công hạ tầng kỹ thuật, về công tác GPMB, BTTH Dự án Lâm Sa – Xuân Hòa – Tu Lễ, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đung, phường Thanh Hà, TP Hội An để tiến hành khai thác và thu hồi vốn, phần đầu đến cuối năm 2022 sẽ có nguồn thu và lợi nhuận của dự án đầu tiên và những năm tiếp theo.

### *5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không.*

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

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường: Cam kết đảm bảo các Công trình Công ty thi công luôn đảm bảo khâu an toàn và vệ sinh môi trường, quét triệt tất cả các

cán bộ công nhân viên thực hành tiết kiệm trong tiêu thụ năng lượng điện, nước, bỏ rác thải đúng nơi quy định.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: Luôn quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho các cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của CBCNV.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: Toàn thể CBCNV ý thức tốt đối với các hoạt động đoàn thể, tham gia đóng góp và hưởng ứng tất cả các hoạt động cộng đồng địa phương.

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

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

Năm 2021, mặc dù đối diện với nhiều khó khăn, thách thức trong bối cảnh khó khăn, các ngành, lĩnh vực chủ yếu vẫn phát triển ổn định. Riêng đối với Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An – năm 2021 – là một năm vẫn còn rất nhiều khó khăn, thử thách, đặc biệt trong thời điểm những tháng đầu năm. Tuy nhiên, với sự quyết tâm cao của HĐQT, Ban giám đốc, các đơn vị trực thuộc và toàn thể CBCNV, cùng với sự quan tâm hỗ trợ của các cấp lãnh đạo chính quyền địa phương, sự tin tưởng và hợp tác của các đối tác, trong năm 2020 Công ty đã đạt được một số kết quả nhất định.

2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty*

Ban giám đốc Công ty đã điều hành SXKD năm 2021 mặc dù chưa đạt hiệu quả đề ra nhưng HĐQT đánh giá cao tinh thần làm việc không ngừng nỗ lực hết mình của Ban giám đốc. Công ty có hoạch định cụ thể nhằm duy trì ổn định đời sống vật chất và tinh thần của CBCNV, lương thưởng đạt mức cao so với bình quân của ngành và địa phương.

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

HĐQT tiếp tục bám sát các quy định trong Điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT để thực hiện các quyền và nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Mục tiêu trọng tâm của HĐQT là đảm bảo việc bảo toàn vốn và không có tăng trưởng âm. Để thực hiện được mục tiêu này HĐQT chủ trương thực hiện một số công việc sau :

- Xây dựng các biện pháp hữu hiệu để quản lý chặt chẽ và tiết giảm chi phí trong SXKD.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn với biện pháp giảm thời hạn nợ, xử lý nợ khó đòi, tăng vòng quay vốn để nâng cao hiệu quả sử dụng. Rà soát các công trình để lựa chọn thứ tự ưu tiên, rút ngắn thời gian thi công, nhanh chóng đưa công trình vào bàn giao sử dụng.

- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm hoàn thành và phấn đấu vượt mức kế hoạch trong những năm đến, đạt mức tăng trưởng cao.

- Tập trung hoàn thiện khai thác dự án khu dân cư khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa phường Cẩm Phô.

- Thực hiện thi công các công trình khi có đủ 80% vốn trở lên.

- Đầu tư trang thiết bị thi công các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Tiếp tục nghiên cứu hồ sơ các dự án trên địa bàn Hội An và các địa phương khác.

- Phối hợp cùng Ban Giám đốc quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho các cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của CBCNV.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

- \* **Họ và tên: TRẦN ĐÌNH LỢI** **Chủ tịch Hội đồng quản trị**
- Số CCCD: 051063011940 do CCSQLHCVTXXH cấp ngày 27/6/2021
  - Số điện thoại liên lạc: 0913202140
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Quản trị kinh doanh
  - Chức vụ hiện nay: Chủ tịch HĐQT
  - Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không có
  - Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **43.600 Cổ phần**
  - Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết: **0,74%**
- \* **Họ và tên khai sinh: TRẦN VĂN VIỆT** **Phó Chủ tịch hội đồng quản trị**
- Số CMND: 205124741 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/7/2005
  - Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
  - Chức vụ hiện nay: Tổng giám đốc kiêm Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
  - Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không
  - Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **59.031 Cổ phần**
  - Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết: **0,99%**
- \* **Họ và tên khai sinh: TRẦN ĐÌNH DANH** **Thành viên hội đồng quản trị**
- Số CMND: 200789117 do Công An tp. Đà Nẵng cấp ngày 25/7/2009
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
  - Chức vụ hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị
  - Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không
  - Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **33.080 Cổ phần**
  - Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết: **0,56%**
- \* **Họ và tên khai sinh: HỒ HẢI BẮC** **Thành viên hội đồng quản trị**
- Số CMND: 205529329 do Công An Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 31/7/2007
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
  - Chức vụ hiện nay: Đại diện Nhà máy gạch Thành viên Hội đồng quản trị
  - Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không
  - Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **11.727 Cổ phần**
  - Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết: **0,19%**
- \* **Họ và tên khai sinh: TRẦN MINH TOÀN** **Thành viên hội đồng quản trị**
- Số CMND: 205123254 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 21/9/2010
  - Số điện thoại liên lạc: 0903 582 414
  - Trình độ chuyên môn: Bằng đại học TĐTT, Bằng C, B, A, nâng cao AFC.
  - Chức vụ hiện nay: Thành viên hội đồng quản trị độc lập
  - Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ thể thao M.T



- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **15.808 Cổ phần**
- Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết: **0,27%**

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Chưa thành lập các tiểu ban.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị trong năm 2021: 04 lần

- Nội dung và kết quả các cuộc họp

- + Triển khai kế hoạch để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 vào ngày 27/04/2021.

- + Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo đạt chỉ tiêu kế hoạch năm 2021.

- + Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính các Quý trong năm 2021 và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020.

- + Tập trung đẩy nhanh tiến độ các công trình bàn giao trong năm 2021.

- + Giám sát chặt chẽ chi phí, đơn đốc thu hồi công nợ.

- + Hàng tháng HĐQT có các cuộc họp với Ban điều hành để kiểm tra, đơn đốc, giám sát việc thực hiện mục tiêu của Ban điều hành đồng thời có các chỉ đạo, quyết định liên quan đến việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và nghị quyết HĐQT.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị từ lúc được bổ nhiệm, thông qua đó góp phần không nhỏ vào công-tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021.

Thành viên HĐQT độc lập không điều hành thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và sự phân công trong HĐQT.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: ông Trần Đình Lợi

## 2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

\* **Họ và tên khai sinh: PHẠM THỊ THANH TÂM** **Trưởng ban kiểm soát**

- Số CMND: 205670190, ngày cấp 02/04/2009, nơi cấp: Công an Quảng Nam

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ chuyên ngành kế toán

- Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát

- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Nhân viên kế toán tại Công ty TNHH Hiếu

Hội An

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **20.000 Cổ phần**

- Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết: **0,34%**

\* **Họ và tên khai sinh: NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG** **Thành viên Ban kiểm soát**

- Số CMND: 205099114 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 09/7/1999

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng và quản lý dự án

- Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát, Trưởng phòng Hành chính

- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **7.000 Cổ phần**

- Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết: **0,12%**

\* **Họ và tên khai sinh: TRẦN ĐÌNH DŨNG** **Thành viên Ban kiểm soát**

- Số CMND: 205467344 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/3/2007

- Trình độ chuyên môn: Trung cấp xây dựng

- Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát kiêm Đội trưởng đội thi công

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- **Số cổ phần cá nhân nắm giữ:** **22.307 Cổ phần**

- **Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết:** **0,38%**

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên. Năm 2021, Ban kiểm soát đã hoạt động trung thực, khách quan, chấp hành đúng pháp luật, điều lệ và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty.

Ban kiểm soát được nắm bắt đầy đủ nội dung các cuộc họp định kỳ của HĐQT, tham gia ý kiến trực tiếp về việc tuân thủ các quy định của Pháp Luật, điều lệ, quy trình và quy chế của Công ty.

Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Kiểm tra giám sát việc ban hành các nghị quyết của HĐQT, BĐH trong công tác quản lý, điều hành.

Thực hiện giám sát việc quản lý, điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Thực hiện thẩm định BCTC quý và báo cáo tài chính năm. Phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán.

Đưa ra những ý kiến phản ánh tồn tại mà BKS nhận thấy rằng cần thay đổi để hoạt động sản xuất kinh doanh được tốt hơn.

Thù lao Ban kiểm soát năm 2021 đã được thực hiện chi theo đúng nghị quyết được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

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

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương trong năm 2021	Thưởng trong năm 2021	Các khoản lợi ích khác
1	Trần Đình Lợi	Chủ tịch HĐQT	720.000.000	-	-
2	Trần Văn Việt	Phó chủ tịch HĐQT	96.000.000	-	-
3	Trần Minh Toàn	Thành viên HĐQT	96.000.000	-	-
4	Trần Đình Danh	Thành viên HĐQT	96.000.000	-	-
5	HỒ Hải Bắc	Thành viên HĐQT	96.000.000	-	-
6	Trần Văn Việt	Tổng Giám đốc	420.000.000	-	-
7	Phạm Anh Thi	Phó Tổng Giám đốc	252.000.000	-	-

8	Lê Trí Minh	Trưởng BKS	5.000.000	-	-
9	Phạm Thị Thanh Tâm	Trưởng BKS	40.000.000	-	-
10	Trần Đình Dũng	Thành viên BKS	54.000.000	-	-
11	Nguyễn Hoàng Phương	Thành viên BKS	54.000.000	-	-

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Trong năm 2021, cổ đông nội bộ, cổ đông lớn và NCLQ có giao dịch cổ phiếu, cụ thể như sau:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Hồ Hải Bắc		556.727	9,42%	11.727	0,19%	Cần vốn lưu động
2	Trần Đình Huy	Trần Đình Lợi	597.335	10,11%	1.142.335	19,33%	Tăng tỉ lệ sở hữu/Đầu tư
3	Phạm Thị Thanh Tâm		32.750	0,55%	20.000	0,34%	Cần vốn lưu động
4	Trần Đình Danh	Trần Đình Lợi	233.080	3,94%	33.080	0,56%	Cần vốn lưu động
5	Lê Văn Dũng	Trần Đình Lợi; Trần Đình Danh	121.164	2,05%	0	0%	Cần vốn lưu động
6	Huỳnh Thanh Sơn	Trần Đình Lợi; Trần Đình Danh	75.000	1,27%	50.000	0,85%	Cần vốn lưu động
7	Trần Thị Thu Trang	Trần Đình Lợi; Trần Đình Danh	104.825	1,77%	0	0%	Cần vốn lưu động
8	Trần Minh Toàn		27.808	0,47%	15.808	0,27%	Cần vốn lưu động
9	Vũ Văn Thành	cổ đông lớn	0	0%	500.000	8,46%	Đầu tư

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Trong năm 2021, vẫn còn Hợp đồng vay vốn cá nhân đối với người nội bộ: Phạm Anh Thi – Phó Tổng Giám đốc với giá trị Hợp đồng vay 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng chẵn) lãi suất vay 0,5%/tháng, khoản vay này đã tất toán trong năm.

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Chấp hành nghiêm túc các quy định về quản trị công ty.

## VI. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và

các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>876.200.212.184</b>	<b>375.291.812.559</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>16.539.803.746</b>	<b>25.387.845.362</b>
1. Tiền	111		15.453.158.547	24.333.275.784
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.086.645.199	1.054.569.578
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>184.451.111.278</b>	<b>202.671.858.794</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	90.076.405.162	56.979.885.738
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	30.522.709.511	76.327.953.279
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8.a	64.085.924.659	69.740.432.831
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(233.928.054)	(376.413.054)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>645.453.861.375</b>	<b>137.114.260.971</b>
1. Hàng tồn kho	141		645.453.861.375	137.114.260.971
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>29.755.435.785</b>	<b>10.117.847.432</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.289.876.825	10.117.847.432
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	15.465.558.960	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7.636.177.673</b>	<b>9.177.186.782</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>320.673.984</b>	<b>339.995.025</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	8.b	320.673.984	339.995.025
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.524.186.787</b>	<b>5.915.834.345</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	4.524.186.787	5.915.834.345
- Nguyên giá	222		21.984.457.568	21.984.457.568
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.460.270.781)	(16.068.623.223)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.791.316.902</b>	<b>2.921.357.412</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	2.791.316.902	2.921.357.412
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>883.836.389.857</b>	<b>384.468.999.341</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>793.276.853.617</b>	<b>294.331.758.444</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>764.166.853.617</b>	<b>200.816.797.444</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	56.954.587.993	51.554.629.024
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	99.453.240.452	39.986.599.917
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	335.076.173	188.113.063
4. Phải trả người lao động	314		36.492.916	65.686.089
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	170.276.517	5.245.938.501
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	5.201.683.593	728.641.908
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17.a	601.785.242.456	102.820.941.455
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		230.253.517	226.247.487
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>29.110.000.000</b>	<b>93.514.961.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17.b	29.110.000.000	93.514.961.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>90.559.536.240</b>	<b>90.137.240.897</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>90.559.536.240</b>	<b>90.137.240.897</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	18	59.949.620.000	59.949.620.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		59.949.620.000	59.949.620.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	18	18.865.793.764	18.865.793.764
3. Cổ phiếu quỹ	415	18	(1.128.947.264)	(1.128.947.264)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	18	11.496.044.704	11.423.538.674
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	18	1.377.025.036	1.027.235.723
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	302.175.416
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.377.025.036	725.060.307
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>883.836.389.857</b>	<b>384.468.999.341</b>

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	19	173.996.447.169	173.434.545.504
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		173.996.447.169	173.434.545.504
4. Giá vốn hàng bán	11	20	166.756.302.522	165.748.626.630
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng &amp; cc dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>7.240.144.647</b>	<b>7.685.918.874</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	458.490.267	52.289.320
7. Chi phí tài chính	22	22	882.364.494	243.132.560
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		882.364.494	243.132.560
8. Chi phí bán hàng	25	23	61.933.700	93.605.780
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	5.332.149.164	6.409.935.808
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>1.422.187.556</b>	<b>991.534.046</b>
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	4.980.000
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(4.980.000)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>1.422.187.556</b>	<b>986.554.046</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	336.360.023	261.493.739
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>1.085.827.533</b>	<b>725.060.307</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	184	110
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	26	184	110

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		197.969.284.543	152.133.373.657
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(663.445.525.019)	(190.235.326.548)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(40.454.051.421)	(32.031.686.527)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	15, 22	(780.790.965)	(221.407.915)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	14	(188.100.416)	(1.113.538.681)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		86.680.388.450	22.965.867.002
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(23.055.733.361)	(20.959.897.986)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(443.274.528.189)</b>	<b>(69.462.616.998)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		-	(2.909.090.909)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(60.079.136.631)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		60.079.136.631	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	21	458.172.772	51.648.274
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>458.172.772</b>	<b>(2.857.442.635)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	17	738.072.929.627	199.199.827.215
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	17	(303.513.589.626)	(133.227.840.227)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(591.026.200)	(1.773.078.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>433.968.313.801</b>	<b>64.198.908.388</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(8.848.041.616)</b>	<b>(8.121.151.245)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	25.387.845.362	33.508.996.607
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>16.539.803.746</b>	<b>25.387.845.362</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

## 1. Đặc điểm hoạt động

### 1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty DIC - Đầu tư Xây dựng Hội An theo Quyết định số 202/QĐ-BXD ngày 06/02/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070183 ngày 01/03/2006 (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000391600) của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 9 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 11/07/2019.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DIH kể từ ngày 22/02/2011 theo Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 78/QĐ-SDGHN ngày 22/02/2011 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Xây dựng công trình và kinh doanh bất động sản.

### 1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 3 chi nhánh:

- Nhà máy Gạch Tuynen Điện Bàn;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Đà Nẵng;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Thành phố Hồ Chí Minh.

## 2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12. Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

## 3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

## 4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4.2 Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.



Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

#### 4.3 Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền, riêng thành phẩm xây lắp được tính theo giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: 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;
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

#### 4.4 Tài sản cố định hữu hình

##### *Nguyên giá*

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

##### *Khấu hao*

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	7 – 10
Máy móc, thiết bị	5 – 8
Phương tiện vận tải	8 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 7

#### 4.5 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Các chi phí trả trước chủ yếu của Công ty:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa không quá 3 năm;
- Tiền thuê đất và các chi phí liên quan đến đất thuê được phân bổ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê;
- Các chi phí trả trước khác: căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

#### **4.6 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

#### **4.7 Chi phí phải trả**

Các khoản 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.

#### **4.8 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo thời hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

##### *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

#### **4.9 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

### **Thặng dư vốn cổ phần**

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.

### **Cổ phiếu quỹ**

Cổ phiếu quỹ là khoản tiền phải trả để mua lại cổ phiếu do Công ty đã phát hành và các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua lại này.

### **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

## **4.10 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

## **4.11 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

#### **4.12 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi vay, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

#### **4.13 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp ứng dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

#### **4.14 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

#### **4.15 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 ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

##### *Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

##### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### **4.16 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng**

- Thuế giá trị gia tăng: Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động xây lắp, sản phẩm gạch.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

#### 4.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

#### 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt	1.893.049.267	557.588.727
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.560.109.280	23.775.687.057
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn 3 tháng)	1.086.645.199	1.054.569.578
<b>Cộng</b>	<b>16.539.803.746</b>	<b>25.387.845.362</b>

#### 6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021	01/01/2021
Sở Y tế Tỉnh Quảng Nam	• 17.380.295.000	16.857.280.000
Ban Quản lý dự án và Quỹ đất Thành phố Hội An	20.643.389.000	-
Các đối tượng khác	52.052.721.162	40.122.605.738
<b>Cộng</b>	<b>90.076.405.162</b>	<b>56.979.885.738</b>

Tại ngày 31/12/2021, giá trị các khoản nợ phải thu đã được dùng đảm bảo cho nợ vay là 51.874.461.085 đồng.

#### 7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Hội An (*)	-	23.350.153.000
UBND Thành phố Hội An (*)	12.196.238.000	37.581.156.000
Các đối tượng khác	18.326.471.511	15.396.644.279
<b>Cộng</b>	<b>30.522.709.511</b>	<b>76.327.953.279</b>

(\*) Tạm ứng nguồn kinh phí cho Ủy ban Nhân dân Thành phố Hội An để thực hiện việc thu hồi, bồi thường đất tại dự án khu dân cư Lâm Sa – Tu Lễ – Xuân Hòa theo Công văn số 212/UBND ngày 18/01/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hội An và Công văn 178/PTQĐ ngày 20/12/2017 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố Hội An.

## 8. Phải thu khác

### a. Ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	62.747.165.284	(40.222.825)	67.467.519.906	(40.222.825)
Lãi dự thu	407.378.766	-	-	-
Ký quỹ, ký cược	-	-	1.273.131.850	-
Các khoản khác	931.380.609	-	999.781.075	-
<b>Cộng</b>	<b>64.085.924.659</b>	<b>(40.222.825)</b>	<b>69.740.432.831</b>	<b>(40.222.825)</b>

### b. Dài hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	320.673.984	-	339.995.025	-
<b>Cộng</b>	<b>320.673.984</b>	<b>-</b>	<b>339.995.025</b>	<b>-</b>

## 9. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.985.845.083	-	4.889.477.306	-
Công cụ, dụng cụ	2.125.327	-	3.372.600	-
Chi phí SX, KD dở dang	639.783.959.836	-	132.005.219.243	-
Thành phẩm	681.931.129	-	216.191.822	-
<b>Cộng</b>	<b>645.453.861.375</b>	<b>-</b>	<b>137.114.260.971</b>	<b>-</b>

- Không có hàng tồn kho cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ tại ngày 31/12/2021.
- Không có hàng tồn kho ứ đọng, mất phẩm chất, khó tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2021.

## 10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	4.534.182.995	13.104.706.706	4.232.940.867	112.627.000	21.984.457.568
Mua sắm trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.534.182.995</b>	<b>13.104.706.706</b>	<b>4.232.940.867</b>	<b>112.627.000</b>	<b>21.984.457.568</b>
<b>Khấu hao</b>					
Số đầu kỳ	4.096.216.126	8.994.255.897	2.865.524.200	112.627.000	16.068.623.223
Khấu hao trong kỳ	165.768.759	956.878.799	269.000.000	-	1.391.647.558
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.261.984.885</b>	<b>9.951.134.696</b>	<b>3.134.524.200</b>	<b>112.627.000</b>	<b>17.460.270.781</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	437.966.869	4.110.450.809	1.367.416.667	-	5.915.834.345
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>272.198.110</b>	<b>3.153.572.010</b>	<b>1.098.416.667</b>	<b>-</b>	<b>4.524.186.787</b>

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2021 của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 2.351.316.535 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 16.511.839.080 đồng.

#### 11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	-	26.338.333
Chi phí tiền thuê đất (*)	2.791.316.902	2.895.019.079
<b>Cộng</b>	<b>2.791.316.902</b>	<b>2.921.357.412</b>

(\*) Tiền thuê đất nộp 01 lần cho khu đất tại 25 Hùng Vương, Thành phố Hội An, hiện là trụ sở chính của Công ty. Tài sản này đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hội An.

#### 12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty TNHH Lê Văn Sa	5.583.990.089	5.467.879.481
Công ty TNHH TM&DV Duy Minh Thắng	2.621.709.281	2.339.255.866
Công ty CP Bê tông Hòa Cầm - Intimex	2.465.155.000	2.222.268.500
Các đối tượng khác	46.283.733.623	41.525.225.177
<b>Cộng</b>	<b>56.954.587.993</b>	<b>51.554.629.024</b>

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

	31/12/2021	01/01/2021
BQL Dự án Đầu tư xây dựng Tỉnh Quảng Nam	20.894.458.157	17.843.425.193
Công ty TNHH Lộc Tú	70.000.000.000	-
Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh Quảng Nam	2.327.225.000	14.961.769.000
Các đối tượng khác	6.231.557.295	7.181.405.724
<b>Cộng</b>	<b>99.453.240.452</b>	<b>39.986.599.917</b>

#### 14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế TNDN	-	148.648.419	336.360.023	188.100.416	-	296.908.026
Thuế TNCN	-	19.527.154	139.907.293	139.116.300	-	20.318.147
Thuế tài nguyên	-	17.850.000	-	-	-	17.850.000
Tiền thuê đất	-	-	63.576.190	63.576.190	-	-
Tiền sử dụng đất	-	-	-	15.465.558.960	15.465.558.960	-
Phí và lệ phí	-	2.087.490	5.000.000	7.087.490	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>188.113.063</b>	<b>544.843.506</b>	<b>15.863.439.356</b>	<b>15.465.558.960</b>	<b>335.076.173</b>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các Báo cáo tài chính này có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

#### 15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Trích trước lãi vay	35.261.226	4.886.608.501
Các khoản trích trước khác	135.015.291	359.330.000
<b>Cộng</b>	<b>170.276.517</b>	<b>5.245.938.501</b>

#### 16. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021	01/01/2021
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	19.599.000	58.703.000
Lãi vay phải trả	4.671.506.849	-
Các khoản phải trả khác	510.577.744	669.938.908
<b>Cộng</b>	<b>5.201.683.593</b>	<b>728.641.908</b>

#### 17. Vay và nợ thuê tài chính

##### a. Ngắn hạn



	Đầu kỳ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối kỳ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>102.820.941.455</b>	<b>692.395.984.279</b>	<b>200.571.683.278</b>	<b>594.645.242.456</b>
- Ngân hàng NN & PTINT Việt Nam - CN Hội An	26.479.192.815	34.644.546.522	40.590.000.000	20.533.739.337
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hội An	76.341.748.640	172.751.437.757	159.981.683.278	89.111.503.119
- Công ty CP Tập đoàn VN Group (*)	-	485.000.000.000	-	485.000.000.000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>7.140.000.000</b>	<b>-</b>	<b>7.140.000.000</b>
- Quỹ Đầu tư Phát triển Quảng Nam (**)		7.140.000.000		7.140.000.000
<b>Cộng</b>	<b>102.820.941.455</b>	<b>699.535.984.279</b>	<b>200.571.683.278</b>	<b>601.785.242.456</b>

(\*) Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 ngày 28/05/2020, Hội đồng Quản trị đã họp ngày 28/01/2021 và thông qua chủ trương vay vốn Công ty CP Tập đoàn VN Group để thanh toán chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa phường Cẩm Phô và Khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, Thành phố Hội An. Theo đó, công ty đã ký hợp đồng vay vốn số 01/2021/HĐVV ngày 03/02/2021 với Công ty CP Tập đoàn VN Group, số tiền vay: 600 tỷ đồng, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay 2%/năm. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

#### b. Dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối kỳ
<b>Vay dài hạn</b>	<b>93.514.961.000</b>	<b>45.676.945.348</b>	<b>102.941.906.348</b>	<b>36.250.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hội An (*)	14.564.961.000	27.426.945.348	41.991.906.348	-
- Quỹ Đầu tư Phát triển Quảng Nam (**)	18.000.000.000	11.500.000.000	-	29.500.000.000
- Bà Trần Thị Bích Hậu	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
- Bà Trần Thị Kim Cúc	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
- Bà Trần Thị Kim Hoa	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
- Ông Vũ Văn Thành	15.150.000.000	-	15.150.000.000	-
- Bà Lê Thị Kim Nhung	7.300.000.000	-	7.300.000.000	-
- Ông Phạm Anh Thi	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Huyền	2.500.000.000	-	2.500.000.000	-
- Ông Phạm Khắc Thành	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
- Ông Đinh Văn Hiền	13.500.000.000	-	13.500.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Bích Thảo	500.000.000	-	500.000.000	-
- Ông Trần Văn Hiền (***)	-	3.750.000.000	-	3.750.000.000
- Ông Hoàng Minh Thông (***)	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>93.514.961.000</b>	<b>45.676.945.348</b>	<b>102.941.906.348</b>	<b>36.250.000.000</b>
<b>Trong đó</b>				
Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	-			7.140.000.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>93.514.961.000</b>			<b>29.110.000.000</b>

(\*) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hội An theo Hợp đồng số 01/2018-HĐCVDADT/NHCT484-DIC ngày 19/06/2018. Hạn mức vay 150.000.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay 10%/năm trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 13 áp dụng lãi suất thả nổi, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Mục đích vay: thanh toán chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa phường Cẩm Phô và Khối Bàu Đung, phường Thanh Hà, Thành phố Hội An (giai đoạn 1). Tài sản đảm bảo: Quyền sử đất và trụ sở chính của Công ty tại phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.

(\*\*) Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Quảng Nam theo Hợp đồng số 03/2018/HĐTD-QĐT ngày 17/09/2018. Hạn mức vay 50.000.000.000 đồng, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 1 năm, lãi suất vay 6,5%/năm tại thời điểm ký hợp đồng. Mục đích vay: thanh toán chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa – Tu lễ - Xuân Hòa phường Cẩm phô và Khối Bàu Đung, phường Thanh Hà, Thành phố Hội An.

(\*\*\*) Vay dài hạn các cá nhân với lãi suất 0%, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày nhận được tiền vay.

## 18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2020	59.949.620.000	18.865.793.764	(1.128.947.264)	11.248.063.677	2.426.204.010
Tăng trong năm	-	-	-	175.474.997	725.060.307
Giảm trong năm	-	-	-	-	2.124.028.594
Số dư tại 31/12/2020	<u>59.949.620.000</u>	<u>18.865.793.764</u>	<u>(1.128.947.264)</u>	<u>11.423.538.674</u>	<u>1.027.235.723</u>
Số dư tại 01/01/2021	59.949.620.000	18.865.793.764	(1.128.947.264)	11.423.538.674	1.027.235.723
Tăng trong năm	-	-	-	72.506.030	1.085.827.533
Giảm trong năm	-	-	-	-	736.038.220
Số dư tại 31/12/2021	<u>59.949.620.000</u>	<u>18.865.793.764</u>	<u>(1.128.947.264)</u>	<u>11.496.044.704</u>	<u>1.377.025.036</u>

### b. Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.994.962	5.994.962
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.994.962	5.994.962
- Cổ phiếu phổ thông	5.994.962	5.994.962
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	84.700	84.700
- Cổ phiếu phổ thông	84.700	84.700
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.910.262	5.910.262
- Cổ phiếu phổ thông	5.910.262	5.910.262
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

### c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	1.027.235.723	2.426.204.010
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp kỳ này	1.085.827.533	725.060.307
Phân phối lợi nhuận	736.038.220	2.124.028.594
Phân phối lợi nhuận kỳ trước	736.038.220	2.124.028.594
- Trích quỹ đầu tư phát triển	72.506.030	175.474.997
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, khen thưởng BĐH	72.506.030	175.474.997
- Trả cổ tức bằng tiền	591.026.160	1.773.078.600
Tạm phân phối lợi nhuận kỳ này	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ</b>	<b>1.377.025.036</b>	<b>1.027.235.723</b>

Lợi nhuận sau thuế năm 2020 được phân phối theo Nghị quyết số 17/NQ-ĐHĐCĐ-DICHA ngày 27/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông.

### d. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 27/04/2021 đã quyết định trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 1% /vốn điều lệ. Theo đó, trong năm 2021 Công ty đã chi trả toàn bộ số cổ tức này.

### 19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu hoạt động xây lắp	170.923.728.975	169.216.064.130
Doanh thu bán gạch	3.072.718.194	4.218.481.374
<b>Cộng</b>	<b>173.996.447.169</b>	<b>173.434.545.504</b>

### 20. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021	Năm 2020
Giá vốn hoạt động xây lắp	164.339.552.018	162.807.654.954
Giá vốn bán gạch	2.416.750.504	2.940.971.676
<b>Cộng</b>	<b>166.756.302.522</b>	<b>165.748.626.630</b>

### 21. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	458.490.267	52.289.320
<b>Cộng</b>	<b>458.490.267</b>	<b>52.289.320</b>

## 22. Chi phí tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí lãi vay	882.364.494	243.132.560
<b>Cộng</b>	<b>882.364.494</b>	<b>243.132.560</b>

## 23. Chi phí bán hàng

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nhân viên bán hàng	61.933.700	93.605.780
<b>Cộng</b>	<b>61.933.700</b>	<b>93.605.780</b>

## 24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	399.131.477	548.354.446
Chi phí nhân viên quản lý	2.045.944.399	2.276.336.688
Chi phí khấu hao tài sản cố định	323.384.652	323.384.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.380.747.664	2.578.884.306
Chi phí khác bằng tiền	325.425.972	540.490.716
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(142.485.000)	142.485.000
<b>Cộng</b>	<b>5.332.149.164,00</b>	<b>6.409.935.808</b>

## 25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021	Năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.422.187.556	986.554.046
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	259.612.557	357.027.497
- Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	259.612.557	357.027.497
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	1.681.800.113	1.343.581.543
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>336.360.023</b>	<b>261.493.739</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	336.360.023	188.101.416
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	73.392.323

## 26. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.085.827.533	725.060.307
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	(72.506.030)
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.085.827.533	652.554.277
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	5.910.262	5.910.262
<b>Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu (*)</b>	<b>184</b>	<b>110</b>

(\*) Chỉ tiêu lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu năm 2020 thay đổi do Công ty thực hiện trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 17/NQ-ĐHĐCĐ-DICHA ngày 27/04/2021. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông cũng như Điều lệ Công ty không quy định mức trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2021. Do đó, chỉ tiêu “lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu” năm 2021 có thể thay đổi tùy thuộc vào số liệu phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông sắp đến về mức quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích.

## 27. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	143.239.413.640	134.324.665.625
Chi phí nhân công	35.941.086.422	42.837.349.600
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.391.647.558	1.112.384.662
Chi phí dịch vụ mua ngoài	186.719.008.096	6.044.777.314
Chi phí khác bằng tiền	313.246.194.570	2.030.666.679
<b>Cộng</b>	<b>680.537.350.286</b>	<b>186.349.843.880</b>

## 28. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng việc ra các quyết định quan trọng của Công ty phụ thuộc chủ yếu vào khu vực địa lý mà Công ty đang kinh doanh. Do đó, Công ty trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo khu vực địa lý.

Chỉ tiêu hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy Gạch Tuynen	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Cộng
<i>Năm 2021</i>				
Doanh thu	170.923.728.975	3.072.718.194	-	173.996.447.169
Giá vốn	164.339.552.018	2.416.750.504	-	166.756.302.522
<i>Tại ngày 31/12/2021</i>				
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>4.411.922.605</b>	<b>112.264.182</b>	-	<b>4.524.186.787</b>
- Nguyên giá	13.295.341.617	8.689.115.951	-	21.984.457.568
- Hao mòn lũy kế	(8.883.419.012)	(8.576.851.769)	-	(17.460.270.781)
<b>Nợ phải thu</b>				
- Phải thu của khách hàng	87.405.995.985	2.670.409.177	-	90.076.405.162
- Trả trước cho người bán	30.492.709.511	30.000.000	-	30.522.709.511
<b>Nợ phải trả</b>				
- Phải trả cho người bán	55.202.090.691	1.752.497.302	-	56.954.587.993
- Người mua trả tiền trước	99.453.240.452	-	-	99.453.240.452

Chỉ tiêu hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy Gạch Tuynen	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Cộng
<i>Năm 2020</i>				
Doanh thu	169.216.064.130	4.218.481.374	-	173.434.545.504
Giá vốn	162.807.654.954	2.940.971.676	-	165.748.626.630
<i>Tại ngày 31/12/2020</i>				
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>5.645.519.387</b>	<b>270.314.958</b>	-	<b>5.915.834.345</b>
- Nguyên giá	13.295.341.617	8.689.115.951	-	21.984.457.568
- Hao mòn lũy kế	(7.649.822.230)	(8.418.800.993)	-	(16.068.623.223)
<b>Nợ phải thu tại</b>				
- Phải thu của khách hàng	52.967.755.922	4.012.129.816	-	56.979.885.738
- Trả trước cho người bán	76.297.953.279	30.000.000	-	76.327.953.279
<b>Nợ phải trả tại</b>				
- Phải trả cho người bán	49.106.903.724	2.447.725.300	-	51.554.629.024
- Người mua trả tiền trước	39.986.599.917	-	-	39.986.599.917

## 29. Quản lý rủi ro

### a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

### b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro về lãi suất, rủi ro về tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Quản lý rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá nguyên liệu.

*Quản lý rủi ro về lãi suất*

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

#### *Quản lý rủi ro về giá*

Công ty mua nguyên vật liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của nguyên vật liệu đầu vào. Mặt khác, chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong tổng giá thành sản phẩm nên Công ty cho rằng rủi ro về giá trong hoạt động sản xuất kinh doanh là ở mức cao. Do đó, để giảm thiểu rủi ro này Công ty đã xây dựng chính sách quản lý cũng như theo dõi giá cả và khối lượng nguyên vật liệu nhập tại các đội thi công nhằm đảm bảo phù hợp với định mức đã được Công ty xây dựng áp dụng cho từng công trình.

#### *Quản lý rủi ro tín dụng*

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

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty quản lý tín dụng khách hàng thông qua 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.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

#### *Số dư tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng lớn (Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hội An và Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Hội An). Rủi ro tín dụng đối với các số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với số dư tiền gửi ngân hàng là giá trị ghi sổ như đã trình bày tại Thuyết minh số 5. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi ngân hàng là rất thấp.

#### *Quản lý rủi ro thanh khoản*

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

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

<b>31/12/2021</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Phải trả người bán	56.954.587.993	-	56.954.587.993
Chi phí phải trả	170.276.517	-	170.276.517
Vay và nợ thuê tài chính	601.785.242.456	29.110.000.000	630.895.242.456
Phải trả khác	5.182.084.593	-	5.182.084.593
<b>Cộng</b>	<b>664.092.191.559</b>	<b>29.110.000.000</b>	<b>693.202.191.559</b>

<b>01/01/2021</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Phải trả người bán	51.554.629.024	-	51.554.629.024
Chi phí phải trả	5.245.938.501	-	5.245.938.501
Vay và nợ thuê tài chính	102.820.941.455	93.514.961.000	196.335.902.455
Phải trả khác	669.938.908	-	669.938.908
<b>Cộng</b>	<b>160.291.447.888</b>	<b>93.514.961.000</b>	<b>253.806.408.888</b>

Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cho rằng hiện nay Công ty có rủi ro thanh toán ở mức rất cao, tuy nhiên Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

<b>31/12/2021</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.539.803.746	-	16.539.803.746
Phải thu khách hàng	89.846.304.933	-	89.846.304.933
Phải thu khác	1.338.759.375	320.673.984	1.659.433.359
<b>Cộng</b>	<b>107.724.868.054</b>	<b>320.673.984</b>	<b>108.045.542.038</b>

<b>01/01/2021</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.387.845.362	-	25.387.845.362
Phải thu khách hàng	56.693.695.509	-	56.693.695.509
Phải thu khác	2.272.912.925	339.995.025	2.612.907.950
<b>Cộng</b>	<b>84.354.453.796</b>	<b>339.995.025</b>	<b>84.694.448.821</b>

### 30. Thông tin về các bên liên quan

#### a. Các bên liên quan



Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Phạm Anh Thi	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Bích Hậu	Người có liên quan
Bà Trần Thị Kim Cúc	Người có liên quan
Bà Trần Thị Kim Hoa	Người có liên quan
Bà Lê Thị Kim Nhung	Người có liên quan
Bà Nguyễn Thị Huyền	Người có liên quan

#### b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan phát sinh trong kỳ

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2021	Năm 2020
Ông Phạm Anh Thi	Trả nợ vay	3.000.000.000	-
Bà Trần Thị Bích Hậu	Trả nợ vay	5.000.000.000	-
Bà Trần Thị Kim Cúc	Trả nợ vay	5.000.000.000	-
Bà Trần Thị Kim Hoa	Trả nợ vay	5.000.000.000	-
Bà Lê Thị Kim Nhung	Trả nợ vay	7.300.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Huyền	Trả nợ vay	2.500.000.000	-

#### c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2021	01/01/2021
Ông Phạm Anh Thi	Vay dài hạn	-	3.000.000.000
Bà Trần Thị Bích Hậu	Vay dài hạn	-	5.000.000.000
Bà Trần Thị Kim Cúc	Vay dài hạn	-	5.000.000.000
Bà Trần Thị Kim Hoa	Vay dài hạn	-	5.000.000.000
Bà Lê Thị Kim Nhung	Vay dài hạn	-	7.300.000.000
Bà Nguyễn Thị Huyền	Vay dài hạn	-	2.500.000.000

#### d. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2021	Năm 2020
<b>Hội đồng quản trị</b>			
Trần Đình Lợi	Thù lao, thưởng	720.000.000	720.000.000
Trần Văn Việt	Thù lao, thưởng	96.000.000	96.000.000
Trần Minh Toàn	Thù lao, thưởng	96.000.000	96.000.000
Trần Đình Danh	Thù lao, thưởng	96.000.000	96.000.000
Hồ Hải Bắc	Thù lao, thưởng	96.000.000	96.000.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
Trần Văn Việt	Tiền lương, thưởng	420.000.000	420.000.000
Phạm Anh Thi	Tiền lương, thưởng	252.000.000	252.000.000

#### 31. Sự kiện quan trọng xảy ra trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của doanh nghiệp

Năm 2021 là năm mà Việt Nam chịu sự ảnh hưởng nặng nề bởi Đại dịch Covid-19. Chính phủ đã áp dụng nhiều biện pháp mạnh để ngăn chặn đại dịch như: hạn chế đi lại, kiểm soát biên giới, giãn cách xã hội,... Do đó, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp đều bị ảnh hưởng. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh

giá tác động của Covid-19 đến hoạt động kinh doanh của Công ty và từ đó xây dựng, áp dụng các kế hoạch phù hợp để vừa linh hoạt kiểm soát dịch bệnh vừa tiến hành sản xuất kinh doanh an toàn, giảm thiểu các tác động tiêu cực đến Công ty

**32. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**33. Số liệu so sánh**

Là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi AAC.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, ...

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

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



**CHỦ TỊCH HĐQT**

*Trần Đình Lợi*

