

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN
MÃ CỔ PHIẾU: DIH**

Năm báo cáo: 2019





BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN

Năm báo cáo: 2019

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường 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
- Mã cổ phiếu (nếu có): DIH

Quá trình hình thành và phát triển

-- 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 - Nê 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 Ủy 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 Bồng 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



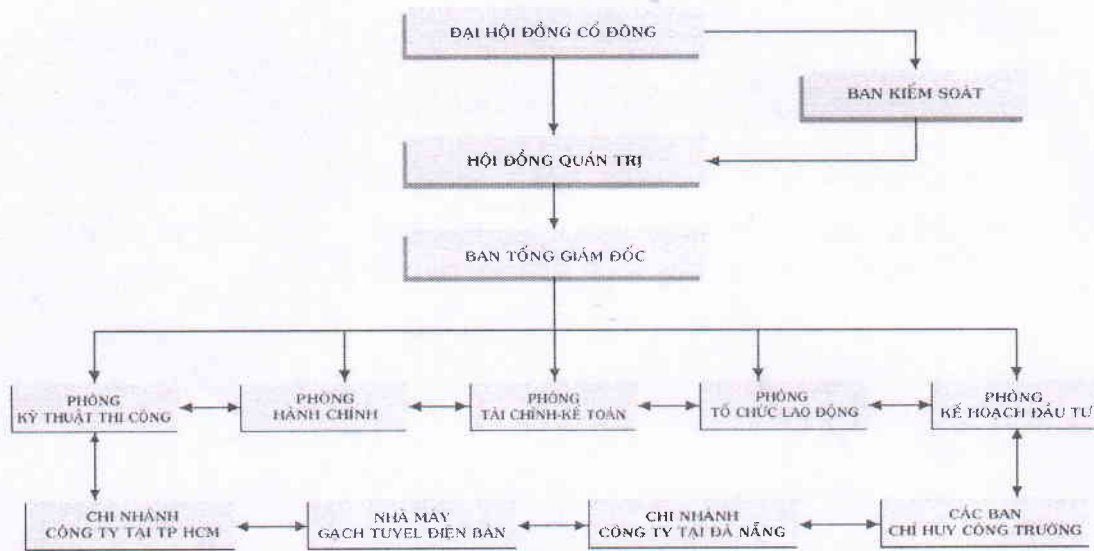
- Mô hình quản trị.

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.

CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA DIC - HỘI AN



- 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 2020 là phải đạt được các chỉ tiêu kế hoạch 2020 mà ĐHĐCĐ thường niên 2020 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 2020 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 2019, 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/ Risks:

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

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:

Trong năm 2019 vừa qua, dù giá cả vật tư ổn định xong do việc tiếp cận các công trình gặp khó khăn nên ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Mặc khác, dây chuyền sản xuất nguyên vật liệu gạch nung không còn phù hợp với công trình vốn ngân sách nên chuyển đổi hình thức quản lý, lợi nhuận thu lại không đáng kể.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị: Đồng

Sè TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ %
1	Doanh thu	200.000.000.000	146.597.480.072	73.29%
2	Lời nhuận trước thuế	4.000.000.000	2.264.689.672	56,62%

Trong năm 2019, Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc tiếp cận công trình, công tác giải phóng mặt bằng của các công trình còn chậm nên tiến độ một số công trình chậm so với kế hoạch.

Năm 2020 được dự đoán là năm còn nhiều khó khăn làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty sẽ đầu tư, nâng cấp, cơ cấu và hoàn thiện bộ máy quản lý, thường xuyên thực hiện công tác kiểm sát công trình để sản phẩm đảm bảo chất lượng, kỹ mỹ thuật để giữ vững và nâng cao uy tín của Công ty. Về đầu tư dự án: Tập trung triển khai dứt điểm các dự án cũ và cố gắng tiếp cận các dự án mới trong địa bàn tỉnh..

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:

9.031 Cổ phần

*** 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



Từ 4/2011 đến nay tư Phát triển Xây dựng – Hội An
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**

* **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 Phố – 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 - QNam

- 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: Giám đốc 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:** **556.727 Cổ phần**

* **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**
- **Những thay đổi trong ban điều hành:**
 - Trong năm 2019 có sự thay đổi trong ban điều hành Công ty:
 - + Miễn nhiệm bà Phạm Thị Thanh Tâm – Kế toán trưởng từ ngày 3/9/2019 – Lý do: Theo đơn từ nhiệm.
 - + Bổ nhiệm bà Võ Hồ Quỳnh Giao giữ chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 03/9/2019.
 - + Miễn nhiệm ông: Trần Đình Lợi – Tổng Giám đốc từ ngày 09/7/2019 – Lý do: Theo quy định Chủ tịch HĐQT không kiêm nhiệm Tổng Giám đốc.
 - + Bổ nhiệm ông Trần Văn Việt giữ chức vụ Tổng Giám đốc kể từ ngày 09/7/2019.
 - + Miễn nhiệm ông Trần Văn Việt – Phó Tổng Giám đốc từ ngày 09/7/2019 – Lý do: Thay thế bằng chức vụ Tổng Giám đốc
- **Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.**

Tại thời điểm 31/12/2019 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
Tổng số	235	100,00

* 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 2019, 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 9.5 triệu đồng/người/tháng

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

Đã khởi công thực hiện dự án khu dân cư khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa phường Cẩm Phô quy mô 18,5ha với tổng mức đầu tư hơn 500 tỷ đồng. Khối lượng thực hiện đến nay gần 60 tỷ đồng, giải phóng mặt bằng gần 40 tỷ đồng.

Dự án tuyến đường Đồng Nà – Trà Quế có chiều dài tuyến là 4,2km với tổng mức đầu tư hơn 80 tỷ đồng, đang nghiên cứu để áp dụng hình thức đầu tư cho phù hợp.

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



4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm/
Tổng giá trị tài sản	297.588.970.876	348.899.765.013	Tăng 17,24%
Doanh thu thuần	182.251.511.308	146.597.480.072	Giảm 19,56%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.308.735.864	2.264.689.672	Giảm 1,91%
Lợi nhuận khác	39.340.777	0	-
Lợi nhuận trước thuế	2.348.076.641	2.264.689.672	Giảm 3,55%
Lợi nhuận sau thuế	1.729.944.777	1.754.749.976	Tăng 1,43%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	447	297	Giảm 33,56%

- Các chỉ tiêu khác: Không có

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	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	1,41	1,62	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1,03	1,03	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,69	0,74	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,23	2,82	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	2,71	1,36	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,61	0,42	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,009	0,012	



+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,02	0,02	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,006	0,005	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,013	0,015	

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: Không có.

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. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- 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.

- 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....

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

Trong năm 2019, tổng điện năng thụ tại văn phòng Công ty trung bình là 34.377 Kwh tương ứng với giá trị là: 101.689.990 đồng (Bằng chữ: Một trăm lẻ một triệu sáu trăm



tám mươi chín ngàn chín trăm chín mươi 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*

6.3. 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 2019, tổng lượng nước tiêu thụ tại văn phòng Công ty là 344 m³ tương ứng với giá trị là: 3.310.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu ba trăm mười ngàn đồng chẵn)

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

6.4. 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*

6.5. 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 2019 là: 65 người- Mức lương trung bình đối với người lao động là: 9.5 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.



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

- Ngày 15/01/2019 Chuyển tiền huy động xã hội hóa hoạt động lễ hội sự kiện năm 2019 cho phòng TC-KH thành phố Hội An: 50.000.000 đồng.

- Ngày 16/01/2019 chi ủng hộ vì người nghèo cho phường Cẩm Phô - thành phố Hội An nhân dịp Xuân: 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 300 triệu đồng.

6.7. 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.

Nhiệm vụ phát triển một cách đồng bộ các lĩnh vực, việc thi công các công trình cần đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường. Phát triển đội ngũ cán bộ có đủ trình độ và phẩm chất cần thiết để thực hiện nhiệm vụ đảm bảo tính chất phát triển bền vững.

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 đã đề ra Công ty đã thực hiện nhiệm vụ SXKD cụ thể như sau:

- Doanh thu: Kế hoạch 200 tỷ đồng, thực hiện 146.59 tỷ đồng, đạt 73.29% kế hoạch
- Lợi nhuận (trước thuế): Kế hoạch 4 tỷ đồng, thực hiện 2,26 tỷ đồng, đạt hơn 56.62% kế hoạch.
- Thu nhập bình quân của người lao động 9,5 triệu đồng/người/tháng, tăng 1,08% so với năm 2018.
- Ước chia cổ tức: Trả cổ tức bằng tiền mặt 4-5%

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản



Trong năm, Công ty tiếp tục đầu tư vào lĩnh vực mũi nhọn bất động sản, thi công hạ tầng, giao thông với mục đích phát huy năng lực trong đấu thầu, nhằm tăng khả năng cạnh tranh, mua sắm xe máy thi công, dàn giáo thép để tăng hiệu quả trong thi công, đảm bảo chất lượng kỹ - mỹ thuật công trình

b) Tình hình nợ phải trả/ *Liabilities*

- *Tình hình nợ hiện tại:*

+ Nợ ngắn hạn: 210.589.030.826 đồng

+ Nợ dài hạn: 0 đồng

- *Nợ phải trả xấu: Không có*

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

*** Về xây lắp:**

Ngoài những công trình chuyển tiếp từ năm 2018 như: khách sạn Mercure Hội An, trường THPT Nguyễn Huệ - huyện Núi Thành, công viên Hội An, khối kỹ thuật Bệnh viện Sản nhi Quảng Nam, nhà ở biệt thự khu nghỉ dưỡng Hà My, cải tạo nâng cấp sửa chữa nhà làm việc 5 tầng Công an tỉnh,....

Năm 2019, Công ty đã ký Hợp đồng thi công một số công trình như:

+ Gói thầu: Thi công xây dựng công trình Cầu Giao Thủy; Hạng mục bổ sung: Đoạn từ ngã ba Hòa Đông đi Quốc Lộ 14B (Km0+00 – Km1+888) và đoạn từ ngã ba Hòa Đông đi ngã ba Đại Hiệp (Km0+00-Km4+509) thuộc dự án Điều chỉnh, bổ sung Cầu Giao Thủy, với giá trị 33 tỷ đồng.

+ Gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị thuộc công trình: Trung tâm Văn hóa huyện Duy Xuyên (giai đoạn 1); Hạng mục: Khối nhà hội trường, phòng họp và các phòng chức năng, với giá trị 16 tỷ đồng.

+ Gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị Trường THPT Trần Quý Cáp; Hạng mục: Khối nhà lớp học, khối hiệu bộ và phục vụ học tập, với giá trị 17 tỷ đồng.

+ Gói thầu: Thi công xây dựng công trình thuộc công trình: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT607, lý trình Km18+0,00 – Km22+398,00; Hạng mục: Xây dựng công trình, với giá trị 80 tỷ đồng.

+ Gói thầu: Thi công xây dựng thuộc công trình: Nhà làm việc kiêm kho NHNN - Chi nhánh Quảng Nam, với giá trị 55 tỷ đồng.

+ Gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị xây lắp công trình Bệnh viện đa khoa khu vực miền núi phía Bắc Quảng Nam, hạng mục: Khoa gây mê hồi sức – Ngoại tiết niệu – Tiêu hóa – Đông y, Hệ thống PCCC, Máy phát điện dự phòng thuộc dự án: Bệnh viện đa khoa



khu vực miền núi phía Bắc Quảng Nam, hạng mục: Khoa sản – Nhi, Khoa truyền nhiễm – Lao, Khoa gây mê hồi sức – Ngoại tiết niệu – Tiêu hóa – Đông y, Nhà đại thể, Nhà cầu nổi, Máy phát điện dự phòng, Hệ thống PCCC, với giá trị 43 tỷ đồng.

Tổng giá trị các hợp đồng đã ký năm 2019 gần 250 tỷ đồng.

Tại các công trường thi công, việc kiểm tra giám sát được thực hiện thường xuyên và chặt chẽ; định kỳ hàng tuần, các công việc tại công trình đều được báo cáo về Công ty. Nhờ vậy, các công trình đều đảm bảo chất lượng kỹ - mỹ thuật, tiến độ và an toàn lao động, các vướng mắc nhanh chóng được giải quyết. Các đội thi công đã chủ động về thiết bị, con người và biện pháp thi công cụ thể cho từng công trình, được các Chủ đầu tư tín nhiệm và thương hiệu DIC – Hội An ngày càng nâng cao uy tín.

*** Về đầu tư dự án:**

Công tác đầu tư dự án luôn được quan tâm chú trọng. Hiện tại, Công ty đang tập trung triển khai và đẩy nhanh việc hoàn tất các thủ tục 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 với quy mô 18,5ha, với tổng mức đầu tư hơn 600 tỷ đồng. Đến nay đã thực hiện khối lượng đạt khoảng 62 tỷ đồng, giải phóng mặt bằng 36 tỷ đồng.

*** Về công tác tài chính:**

Việc theo dõi công nợ đối với các công trình chưa thường xuyên; phân tích hiệu quả từng công trình trong từng tháng, từng quý; không kịp thời; chi phí lãi vay ngân hàng lớn, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả SXKD của các đơn vị và Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2020, tình hình Công ty vẫn còn nhiều khó khăn. Công tác đấu thầu, tài chính, đầu tư dự án cần được tập trung và chú trọng. 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 và phấn đấu vượt mức kế hoạch trong những năm đến, đạt mức tăng trưởng cao. Với tình hình và mục tiêu đó, Công ty đề ra phương hướng cụ thể như sau:

- Tập trung nguồn lực theo hướng : 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.

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, sắp xếp lại lao động hợp lý, bảo vệ uy tín thương hiệu của Công ty, tăng sức cạnh tranh trên thị trường.



5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có): Không có

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

Nhìn chung trong năm 2019, Công ty đã làm tốt công tác an sinh, xã hội, bảo vệ môi trường. Sử dụng hợp lý các nguồn năng lượng, xây dựng chính sách thỏa đáng với người lao động.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)

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 2019, tình hình kinh tế trong nước nói chung và địa phương nói riêng tiếp tục đà mở rộng tăng trưởng và đạt được những kết quả khá quan trọng hơn các năm trước.

Mặc dù đối diện với nhiều khó khăn, thách thức, tuy nhiên năm 2019 là một năm chuyển biến tích cực, toàn diện trên nhiều lĩnh vực. Nền kinh tế được cải thiện, các chính sách được điều hành hiệu quả, năng suất lao động tiếp tục được cải thiện. Trong bối cảnh khó khăn, các ngành, lĩnh vực chủ yếu vẫn phát triển ổn định. Năm 2019 cũng đã huy động được nhiều nguồn lực cho đầu tư phát triển. Đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông tiếp tục được cải thiện.

Riêng đối với Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An – năm 2019 – 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 2019 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 2019 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 CMND: 205529218 do Công an Quảng Nam cấp ngày 03/07/2007
- 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, Tổng giám đốc
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không có

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ:

43.600 Cổ phần

*** 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: 9.031 Cổ phần

*** 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: 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: 233.080 Cổ phần**

*** 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: 556.727 Cổ phần**

*** 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
- 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: 13.913 Cổ phần

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

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: 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.

- Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị trong năm 2019: 05 lần

- Nội dung và kết quả các cuộc họp

+ Triển khai kế hoạch để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 vào ngày 28/6/2019.

+ Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo đạt chỉ tiêu kế hoạch 6 tháng đầu năm 2019.



- + Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính Quý I và II năm 2019 và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018.
- + Thông qua báo cáo bán niên có kiểm toán của sáu tháng đầu năm 2019, tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý III và quý IV năm 2019.
- + Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo đạt chỉ tiêu kế hoạch 6 tháng đầu năm 2019 và kế hoạch đến cuối năm 2019.
- + Giám sát việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018.
- + Tập trung đẩy nhanh tiến độ các công trình bàn giao trong năm 2019. Cố gắng phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra ở năm 2019.
- + Giám sát chặt chẽ chi phí, đôn đốc thu hồi công nợ.
- + Hàng tháng HĐQT có các cuộc họp với Ban điều hành để kiểm tra, đôn 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 ĐHĐCĐ và nghị quyết HĐQT.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

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 2019.

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

- Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có

2. Ban Kiểm soát

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

*** Họ và tên khai sinh: LÊ TRÍ MINH Tr- ởng ban kiểm soát**

- Số CMND: 205111082 ngày cấp: 09/8/2016 nơi cấp: Công an Quảng Nam

- Trình độ chuyên môn: Trung cấp kế toán

- Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát

- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Nhân viên kế toán Cty TNHH Duy Dũng

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **150.000 Cổ phần**

*** 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 nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

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

*** 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

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/*Activities of the Board of Supervisors:*

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên. Năm 2019, 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 2019. 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 2019 đã được thực hiện chi theo đúng nghị quyết được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

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 2019	Thưởng trong năm 2019	Các khoản lợi ích khác
1	Trần Đình Lợi	Chủ tịch HĐQT	405.000.000	-	-
2	Trần Văn Việt	Phó chủ tịch HĐQT	90.000.000		
3	Bùi Văn Sự	Thành viên HĐQT	42.000.000	-	-
4	Trần Minh Toàn	Thành viên HĐQT	90.000.000		
5	Trần Đình Danh	Thành viên HĐQT	48.000.000	-	-
6	Hồ Hải Bắc	Thành viên HĐQT	48.000.000		
7	Trần Đình Lợi	Tổng Giám đốc	276.000.000	-	-
8	Trần Văn Việt	Tổng Giám đốc	336.000.000	-	-
9	Phạm Anh Thi	Phó Tổng Giám đốc	252.000.000	-	-
10	Nguyễn Trọng Nghĩa	Trưởng BKS	24.000.000	-	-
11	Lê Trí Minh	Trưởng BKS	30.000.000		
12	Trần Đình Dũng	Thành viên BKS	48.000.000	-	-
13	Nguyễn Hoàng Phương	Thành viên BKS	48.000.000	-	-

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d) 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 31/12/2019 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 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		340.493.763.395	289.255.015.459
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		33.508.996.607	41.803.378.120
1. Tiền	111	5	32.494.546.360	41.803.378.120
2. Các khoản tương đương tiền	112	6	1.014.450.247	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		174.929.547.017	162.468.362.047
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	67.264.965.063	70.437.964.219
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	52.621.749.375	36.543.150.164
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9a	55.276.760.633	55.721.175.718
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(233.928.054)	(233.928.054)
IV. Hàng tồn kho	140	10	122.902.389.963	78.010.057.567
1. Hàng tồn kho	141		122.902.389.963	78.010.057.567
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.152.829.808	6.973.217.725
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12a	54.992.371	8.026.667
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.067.879.491	6.965.191.058
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	29.957.946	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.406.001.618	8.333.955.417
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		339.353.979	20.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	9b	339.353.979	20.000.000
II. Tài sản cố định	220		4.277.178.874	4.712.096.625
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	4.277.178.874	4.712.096.625
- Nguyên giá	222		19.075.366.659	18.485.366.659
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.798.187.785)	(13.773.270.034)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.789.468.765	3.601.858.792
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12b	3.789.468.765	3.601.858.792
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		348.899.765.013	297.588.970.876



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		257.539.030.826	205.445.886.865
I. Nợ ngắn hạn	310		210.589.030.826	205.445.886.865
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	49.901.934.623	65.824.498.363
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	73.750.728.274	36.251.660.454
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	914.304.410	766.678.458
4. Phải trả người lao động	314		200.302.012	211.133.013
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	1.546.562.617	182.643.641
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	741.510.933	2.997.838.729
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18a	83.413.915.467	99.159.436.717
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		119.772.490	51.997.490
II. Nợ dài hạn	330		46.950.000.000	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18b	46.950.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		91.360.734.187	92.143.084.011
I. Vốn chủ sở hữu	410		91.360.734.187	92.143.084.011
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	19	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	19	18.865.793.764	18.865.793.764
3. Cổ phiếu quỹ	415	19	(1.128.947.264)	(1.128.947.264)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	19	11.248.063.677	11.075.068.677
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19	2.426.204.010	3.381.548.834
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		671.454.034	1.651.604.057
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.754.749.976	1.729.944.777
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		348.899.765.013	297.588.970.876



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	20	146.597.480.072	182.251.511.308
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		146.597.480.072	182.251.511.308
4. Giá vốn hàng bán	11	21	136.387.476.673	169.509.873.523
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		10.210.003.399	12.741.637.785
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	41.216.395	1.343.317.359
7. Chi phí tài chính	22	23	535.005.487	1.822.998.474
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		535.005.487	1.822.998.474
8. Chi phí bán hàng	25	24a	203.064.339	225.273.419
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24b	7.248.460.296	9.727.947.387
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.264.689.672	2.308.735.864
11. Thu nhập khác	31		-	112.272.727
12. Chi phí khác	32		-	72.931.950
13. Lợi nhuận khác	40		-	39.340.777
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.264.689.672	2.348.076.641
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	509.939.696	618.131.864
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1.754.749.976	1.729.944.777
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	297	447
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	26	297	447



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	187.269.547.048	163.986.039.940
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(155.647.493.634)	(141.265.202.032)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(29.295.638.076)	(27.810.295.339)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(635.389.629)	(1.716.299.717)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05 15	(1.055.522.336)	(530.622.247)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	18.475.622.772	14.886.298.382
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(55.697.098.003)	(67.673.219.536)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(36.585.971.858)	(60.123.300.549)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	(590.000.000)	(3.537.454.546)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	-	112.272.727
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27 9:22	41.216.395	1.452.428.277
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(548.783.605)	(1.972.753.542)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	38.618.835.000
2. Tiền thu từ đi vay	33 18	209.659.722.732	177.240.248.239
3. Tiền trả nợ gốc vay	34 18	(178.455.243.982)	(168.929.699.467)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.364.104.800)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	28.840.373.950	46.929.383.772
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(8.294.381.513)	(15.166.670.319)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60 5	41.803.378.120	56.970.048.439
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 5	33.508.996.607	41.803.378.120



THUYẾT MINH 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 được chấp thuận giao dịch 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. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới;
- Cắt tạo đá và hoàn thiện đá;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quan, dịch vụ phòng chống mối mọt;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh: Dịch vụ trồng hoa, cây cảnh, cây xanh;
- Xây dựng các công trình công ích;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Bốc xếp hàng hóa;



- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: 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;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí: Thi công công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Bán buôn nhiên liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội, ngoại thất;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Mua bán xăng dầu;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ: Kinh doanh khai thác vận chuyển đất, cát;
- Chuẩn bị mặt bằng: San lấp mặt bằng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ nhà đất;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Khách sạn;
- Phá dỡ: Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác: Lắp đặt mạng vi tính, điều hòa không khí, chống sét, thông gió, hệ thống quan sát, báo cháy, báo trộm, phòng cháy, chữa cháy, thang máy.

1.4. 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. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính. Theo đó, dự phòng được trích lập tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản phải thu đã quá hạn thu hồi trên 6 tháng hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng có khả năng không đòi được.

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 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. 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, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính, chiết khấu thanh toán cho người mua, các khoản chi phí và lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, 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 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

	31/12/2019	01/01/2019
Tiền mặt	1.013.312.153	1.374.540.854
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.481.234.207	40.428.837.266
Cộng	32.494.546.360	41.803.378.120

6. Các khoản tương đương tiền

	31/12/2019	01/01/2019
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng	1.014.450.247	-
Cộng	1.014.450.247	-

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2019	01/01/2019
Ban Quản lý dự án và quỹ đất Thành phố Hội An	18.082.528.000	-
Công ty TNHH Lumar Việt Nam - CN Hội An	9.316.904.600	516.636.600
Sở Y tế Tỉnh Quảng Nam	14.604.679.000	11.795.083.000
Các đối tượng khác	25.260.853.463	58.126.244.619
Cộng	67.264.965.063	70.437.964.219

Giá trị các khoản nợ phải thu tại ngày 31/12/2019 đã được dùng đảm bảo cho nợ vay là 28.279.433.600 đồng.

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP Hội An(*)	500.000.000	500.000.000
UBND Thành phố Hội An (*)	37.581.156.000	30.135.926.000
Các đối tượng khác	14.540.593.375	5.907.224.164
Cộng	52.621.749.375	36.543.150.164

(*) Tạm ứng nguồn kinh phí cho Ủy ban Nhân dân Thành phố Hội An và Trung tâm Phát



triển Quỹ đất 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.

9. Phải thu khác

a. Ngắn hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	54.109.956.064	(40.222.825)	55.388.441.367	(40.222.825)
Ký quỹ, ký cược	1.141.570.000	-	317.832.247	-
Phải thu khác	25.234.569	-	14.902.104	-
Cộng	55.276.760.633	(40.222.825)	55.721.175.718	(40.222.825)

b. Dài hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	339.353.979	-	20.000.000	-
Cộng	339.353.979	-	20.000.000	-

10. Hàng tồn kho

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.917.712.360	-	807.291.196	-
Công cụ, dụng cụ	3.427.200	-	50.555.544	-
Chi phí SX, KD dở dang (*)	117.916.107.537	-	77.142.763.751	-
Thành phẩm	65.142.866	-	9.447.076	-
Cộng	122.902.389.963	-	78.010.057.567	-

- Không có hàng tồn kho cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ tại ngày 31/12/2019.
- Không có hàng tồn kho ứ đọng, mất phẩm chất, khó tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2019.



11. 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
Nguyên giá					
Số đầu năm	4.534.182.995	9.605.615.797	4.232.940.867	112.627.000	18.485.366.659
Tăng trong năm	-	590.000.000	-	-	590.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối năm	4.534.182.995	10.195.615.797	4.232.940.867	112.627.000	19.075.366.659
Khấu hao					
Số đầu năm	3.764.678.606	7.568.440.228	2.327.524.200	112.627.000	13.773.270.034
Khấu hao trong năm	165.768.760	590.148.991	269.000.000	-	1.024.917.751
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối năm	3.930.447.366	8.158.589.219	2.596.524.200	112.627.000	14.798.187.785
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	769.504.389	2.037.175.569	1.905.416.667	-	4.712.096.625
Số cuối năm	603.735.629	2.037.026.578	1.636.416.667	-	4.277.178.874

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 2.647.012.107 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 12.314.648.377 đồng.

12. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	40.367.371	8.026.667
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	14.625.000	-
Cộng	54.992.371	8.026.667

b. Dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Chi phí tiền thuê đất	3.016.004.952	-
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	773.463.813	3.601.858.792
Cộng	3.789.468.765	3.601.858.792



13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH Lê Văn Sa	3.687.330.646	8.259.123.694
Công ty TNHH TM&DV Xuân Tiến	3.049.930.124	3.508.979.100
Lê Văn Dũng	4.184.463.121	5.786.396.171
Các đối tượng khác	38.980.210.732	48.269.999.398
Cộng	49.901.934.623	65.824.498.363

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
BQL dự án Đầu tư Xây dựng các CTGT Tỉnh Quảng Nam	36.212.772.840	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Quảng Nam	11.326.434.272	13.383.535.000
Sở Y tế Tỉnh Quảng Nam	21.539.000.000	-
Các đối tượng khác	4.672.521.162	22.868.125.454
Cộng	73.750.728.274	36.251.660.454

15. 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 giá trị gia tăng	-	-	2.402.028.404	2.402.028.404	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	678.879.875	509.939.696	1.055.522.336	-	133.297.235
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.903.563	246.106.187	239.003.457	-	12.006.293
Thuế tài nguyên	-	76.311.300	2.156.126.992	1.525.017.300	-	707.420.992
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	29.804.208	59.762.154	29.957.946	-
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Phí và lệ phí	-	6.583.720	491.296.976	436.300.806	-	61.579.890
Cộng	-	766.678.458	5.840.302.463	5.722.634.457	29.957.946	914.304.410

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.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Trích trước lãi vay	1.287.232.617	182.643.641
Các khoản trích trước khác	259.330.000	-
Cộng	1.546.562.617	182.643.641



17. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2019	01/01/2019
KPCĐ, BHXH, BHYT và BHTN	121.425.080	40.123.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác	620.085.853	2.957.714.929
+ Phạm Văn Tâm	473.940.516	900.000.000
+ Phải trả khác	146.145.337	2.057.714.929
Cộng	741.510.933	2.997.838.729

18. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	99.159.436.717	162.709.722.732	178.455.243.982	83.413.915.467
- Ngân hàng NN & PTNN CN Hội An	29.418.362.287	60.534.291.247	64.604.266.667	25.348.386.867
- Ngân hàng Công thương CN Hội An	68.741.074.430	102.175.431.485	112.850.977.315	58.065.528.600
- Ngân hàng Quân đội Quảng Nam	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-
Cộng	99.159.436.717	162.709.722.732	178.455.243.982	83.413.915.467

b. Dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	-	46.950.000.000	-	46.950.000.000
- Trần Thị Bích Hậu	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
- Trần Thị Kim Cúc	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
- Trần Thị Kim Hoa	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
- Vũ Văn Thành	-	15.150.000.000	-	15.150.000.000
- Lê Thị Kim Nhung	-	7.300.000.000	-	7.300.000.000
- Vay cá nhân khác	-	9.500.000.000	-	9.500.000.000
Cộng	-	46.950.000.000	-	46.950.000.000

Vay dài hạn các cá nhân với lãi suất 0,5%/tháng, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày nhận được tiền vay.

19. Vốn chủ sở hữu

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



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN
Development Investment Construction Hoi An Joint Stock Company
25 Hùng Vương - Phường Cẩm Phô - Thành phố Hội An - Tỉnh Quảng Nam

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2018	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	10.834.084.677	4.756.912.057
Tăng trong năm	29.950.200.000	11.203.975.000	-	240.984.000	1.729.944.777
Giảm trong năm	-	-	-	-	3.105.308.000
Số dư tại 31/12/2018	59.949.620.000	18.865.793.764	(1.128.947.264)	11.075.068.677	3.381.548.834
Số dư tại 01/01/2019	59.949.620.000	18.865.793.764	(1.128.947.264)	11.075.068.677	3.381.548.834
Tăng trong năm	-	-	-	172.995.000	1.754.749.976
Giảm trong năm	-	-	-	-	2.710.094.800
Số dư tại 31/12/2019	59.949.620.000	18.865.793.764	(1.128.947.264)	11.248.063.677	2.426.204.010

b. Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 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 2019	Năm 2018
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	3.381.548.834	4.756.912.057
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp kỳ này	1.754.749.976	1.729.944.777
Phân phối lợi nhuận	2.710.094.800	3.105.308.000
Phân phối lợi nhuận kỳ trước	2.710.094.800	3.105.308.000
- Trích quỹ đầu tư phát triển	172.995.000	240.984.000
- Trích quỹ KTPL, quỹ khen thưởng Ban điều hành	172.995.000	240.984.000
- Trả cổ tức bằng tiền	2.364.104.800	-
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	2.623.340.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	2.426.204.010	3.381.548.834

Lợi nhuận sau thuế năm 2018 được phân phối theo Nghị quyết số 16/NQ-ĐHĐCĐ-DICHA ngày 28/06/2019 của Đại hội đồng cổ đông.



d. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 28/06/2019 đã thông qua phương án trả cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận năm 2018 và các năm trước với tỷ lệ 4% /vốn điều lệ. Theo đó, Công ty đã chi trả toàn bộ số cổ tức này trong năm 2019.

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu hoạt động xây lắp	135.738.173.329	167.197.916.602
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	-	6.362.902.572
Doanh thu bán gạch	8.839.306.743	7.869.661.134
Doanh thu khác	2.020.000.000	821.031.000
Cộng	146.597.480.072	182.251.511.308

21. Giá vốn hàng bán

	Năm 2019	Năm 2018
Giá vốn hoạt động xây lắp	127.318.270.339	158.359.424.271
Giá vốn hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	-	3.905.634.761
Giá vốn bán gạch	7.137.121.054	6.547.204.640
Giá vốn khác	1.932.085.280	697.609.851
Cộng	136.387.476.673	169.509.873.523

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	41.216.395	1.343.317.359
Cộng	41.216.395	1.343.317.359

23. Chi phí tài chính

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí lãi vay	535.005.487	1.822.998.474
Cộng	535.005.487	1.822.998.474

24. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ



	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí nhân viên bán hàng	185.883.150	176.972.258
Các khoản khác	17.181.189	48.301.161
Cộng	203.064.339	225.273.419

b. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019	Năm 2018
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.264.689.672	2.348.076.641
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	285.008.806	929.535.037
- Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	285.008.806	929.535.037
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	2.549.698.478	3.277.611.678
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	509.939.696	618.131.864
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	509.939.696	618.131.864
+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh	509.939.696	655.522.336
+ Chi phí thuế TNDN tiền đặt cọc mua BĐS	-	(37.390.472)
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	-

26. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2019	Năm 2018
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.754.749.976	1.729.944.777
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	(172.995.000)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	172.995.000
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.754.749.976	1.556.949.777
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	5.910.262	3.484.535
Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu (*)	297	447

(*) Lãi cơ bản năm 2018 thay đổi do trích Quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2019. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu năm 2019 được tính khi chưa trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi. Chi tiêu này có thể thay đổi tùy thuộc vào phê duyệt mức trích quỹ của Đại hội đồng cổ đông sau này.

27. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố



	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	139.232.839.684	162.624.413.765
Chi phí nhân công	31.149.115.386	33.535.866.656
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.024.917.751	870.518.750
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.406.754.198	10.179.118.509
Chi phí khác bằng tiền	5.061.570.693	2.738.380.603
Cộng	185.875.197.712	209.948.298.283

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
Năm 2019				
.Doanh thu	135.738.173.329	10.859.306.743	-	146.597.480.072
Giá vốn	127.318.270.339	9.069.206.334	-	136.387.476.673
Tại ngày 31/12/2019				
Tài sản cố định hữu hình	3.848.813.222	428.365.652	-	4.277.178.874
- Nguyên giá	10.386.250.708	8.689.115.951	-	19.075.366.659
- Hao mòn lũy kế	(6.537.437.486)	(8.260.750.299)	-	(14.798.187.785)
Nợ phải thu tại 31/12/2019				
- Phải thu của khách hàng	64.613.388.757	2.651.576.306	-	67.264.965.063
- Trả trước cho người bán	52.621.749.375	-	-	52.621.749.375
Nợ phải trả tại 31/12/2019				
- Phải trả cho người bán	47.872.120.341	2.029.814.282	-	49.901.934.623
- Người mua trả tiền trước	73.750.728.274	-	-	73.750.728.274



Chỉ tiêu hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy Gạch Tuynen	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Cộng
<i>Năm 2018</i>				
Doanh thu	173.560.819.174	8.690.692.134	-	182.251.511.308
Giá vốn	162.265.059.032	7.244.814.491	-	169.509.873.523
<i>Tại ngày 31/12/2018</i>				
Tài sản cố định hữu hình	4.081.442.554	428.365.652	-	4.509.808.206
- Nguyên giá	9.936.250.708	8.689.115.951	-	18.625.366.659
- Hao mòn lũy kế	(5.854.808.154)	(8.260.750.299)	-	(14.115.558.453)
Nợ phải thu tại 31/12/2018				-
- Phải thu của khách hàng	68.042.100.231	2.395.863.988	-	70.437.964.219
- Trả trước cho người bán	36.529.434.365	-	13.715.799	36.543.150.164
Nợ phải trả tại 31/12/2018				-
- Phải trả cho người bán	65.721.809.163	41.509.200	61.180.000	65.824.498.363
- Người mua trả tiền trước	36.251.660.454	-	-	36.251.660.454

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 Công thương Chi nhánh Hội An, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Hội An, Ngân hàng Quân đội 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 và số 6. 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:

31/12/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	49.901.934.623	-	49.901.934.623
Chi phí phải trả	1.546.562.617	-	1.546.562.617
Vay và nợ thuê tài chính	83.413.915.467	46.950.000.000	130.363.915.467
Phải trả khác	620.085.853	-	620.085.853
Cộng	135.482.498.560	46.950.000.000	182.432.498.560

01/01/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	65.824.498.363	-	65.824.498.363
Chi phí phải trả	182.643.641	-	182.643.641
Vay và nợ thuê tài chính	99.159.436.717	-	99.159.436.717
Phải trả khác	2.957.714.929	-	2.957.714.929
Cộng	168.124.293.650	-	168.124.293.650

Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cho rằng hiện nay rủi ro thanh toán của Công ty không đáng kể và 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:

31/12/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.508.996.607	-	33.508.996.607
Phải thu khách hàng	67.121.259.834	-	67.121.259.834
Phải thu khác	1.166.804.569	339.353.979	1.506.158.548
Cộng	101.797.061.010	339.353.979	102.136.414.989

01/01/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.803.378.120	-	41.803.378.120
Phải thu khách hàng	70.294.258.990	-	70.294.258.990
Phải thu khác	332.734.351	20.000.000	352.734.351
Cộng	112.430.371.461	20.000.000	112.450.371.461

30. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu



phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

31. Thù lao Hội đồng quản trị, thu nhập Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2019	Năm 2018
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc	1.023.600.000	941.360.000
Thù lao của Hội đồng quản trị	412.000.000	412.000.000

32. Số liệu so sánh

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi AAC.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



CHỦ TỊCH HĐQT

Trần Đình Lợi

