



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN
25 Hùng Vương - Phường Cẩm Phô - Thành phố Hội An - Tỉnh Quảng Nam

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2009

(Ban hành theo Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN**

Địa chỉ: 25 Hùng Vương - Hội An - Quảng Nam

Điện thoại: 0510-3863531 Fax: 0510-3863193

Website: www.dichoian.com E-mail: dichoian@vnn.vn

Năm báo cáo: 2010

I. Lịch sử hoạt động của Công ty:

1. Những sự kiện quan trọng:

+ 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. Càng 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 khóa 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.

+ Niêm yết: Chưa niêm yết, dự kiến lên sàn Hà Nội vào Q3/2010.

+ Các sự kiện khác: Không có

2. Quá trình phát triển:

* Ngành nghề kinh doanh:

+ 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.

+ 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.

+ Sản xuất kinh doanh các loại vật liệu xây dựng, kinh doanh các mặt hàng trang trí nội, ngoại thất.

+ Kinh doanh xăng dầu.

+ Khai thác chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, kinh doanh khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng.

+ Kinh doanh dịch vụ nhà đất.

+ Kinh doanh dịch vụ du lịch, dịch vụ khách sạn.

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



+ Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, mạng vi tính, điều hòa không khí, hệ thống báo cháy, báo trộm, phòng cháy chữa cháy, thang máy, hệ thống quan sát, hệ thống chống sét, thông gió.

*** Tình hình hoạt động:**

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 đang làm thủ tục để 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.

3. Định hướng phát triển:

+ Các mục tiêu chủ yếu: Mục tiêu quan trọng nhất trong năm 2009 là phải đạt được các chỉ tiêu kế hoạch 2009 mà ĐHCĐ thường niên 2009 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 2009 và các năm tiếp theo, tập trung vào một số nội dung sau: Xác định công tác đầu tư dự án và công tác xây lắp là mũi nhọn. Vì vậy, trong công tác lãnh đạo phải cơ cấu lại bộ máy quản lý; đào tạo, đào tạo lại và phát triển nguồn lực; Ngoài ra việc nâng cao chất lượng, đa dạng hóa sản phẩm và tiêu thụ sản phẩm của Nhà máy gạch Tuy Nén Điện Bàn, tăng cường năng lực khai thác nguyên vật liệu, đặc biệt nâng cao sản lượng khai thác cát để cung cấp cho khách hàng trong nước và xuất khẩu;

+ 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 Hội An và Điện Bàn để đầu tư những năm tiếp theo.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị:

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm:

Trong năm 2009 vừa qua, tình hình giá cả vật tư đầu vào biến động mạnh làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc điều hành đã ban hành nhiều Quy chế, quy định như: Quy chế tài chính, Quy chế tiền lương, Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc điều hành đã đưa ra nhiều biện pháp ứng phó với tình hình thực tế, đã có những điều chỉnh kịp thời trong kế hoạch SXKD, có nhiều giải pháp tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn nhằm duy trì và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn khó khăn, đảm bảo cho hoạt động của công ty theo đúng định hướng, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, nhà nước và công ty. Công tác giám sát hoạt động điều hành của Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác được thực hiện thường xuyên, liên tục

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Năm 2009 là một năm đầy biến động về giá cả vật tư đầu vào làm tăng chi phí của công ty, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



Đơn vị: Triệu đồng

Số TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2009	Thực hiện Năm 2009	Tỷ lệ %
1	Doanh thu	105.000	145.900	138.95
2	Lợi nhuận trước thuế	6.000	9.445	157.42

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm:

Để đáp ứng yêu cầu của mô hình hoạt động mới nhằm mở rộng phạm vi lĩnh vực sản xuất kinh doanh, trong năm 2009, Công ty đã từng bước nâng cao năng lực đội ngũ CBCNV để tham mưu cho lãnh đạo công ty trong từng lĩnh vực, đầu tư trang thiết bị hiện đại để có đủ khả năng đảm nhiệm các công trình lớn, cao tầng. Có chính sách đãi ngộ thoả đáng để thu hút nhân tài, xây dựng được đội ngũ cán bộ khoa học kỹ thuật lớn mạnh cả về chất và lượng nhằm đáp ứng yêu cầu của tình hình mới.

4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai:

Năm 2010 được dự đoán là năm nền kinh tế thế giới còn nhiều biến động, lãi suất vay ngân hàng không còn được hưởng ưu đãi của Nhà nước làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặc dù có nhiều khó khăn nhưng năm 2010 cũng sẽ đem lại nhiều cơ hội mới. 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.

III. Báo cáo của Ban giám đốc:

1. Báo cáo tình hình tài chính:

- Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2009	Năm 2008
1	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu thuần	%	6,47	3,76
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	%	5,45	3,26
3	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/tổng tài sản	%	5,04	3,31
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	%	4,24	2,87
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	%	26,84	14,74
6	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,6	0,2
7	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,25	1,46



- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo: Tổng giá trị tài sản là 187.586.662.053 đồng.
- Tổng số cổ phiếu theo từng loại: 1.664.977 cổ phiếu
- Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại: Không có
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại: 1.664.977 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại: Không có
- Cổ tức/lợi nhuận chia cho các thành viên góp vốn: 30%

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây

Năm 2009, tình hình kinh tế Việt Nam suy thoái đã chuyển dần sang hồi phục cùng với nền kinh tế thế giới đã có nhiều khởi sắc sau khi đã qua thời kỳ suy thoái năm 2008. Tình hình chung nói trên cũng đã ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty như: giá cả nguyên vật liệu ngày càng biến động, chi phí nhiên liệu ngày càng tăng cao. Đồng thời, trong nước xuất hiện nhiều công ty xây dựng đã tạo nên tình hình cạnh tranh ngày càng gay gắt. Tuy nhiên, công ty đã thắt chặt chi phí, chủ động trong thị trường mới nhờ đó mà các chỉ tiêu năm 2009 đều hoàn thành vượt mức, cụ thể như sau:

- + Doanh thu: Đạt 138.95% kế hoạch năm 2009
- + Lợi nhuận trước thuế: Đạt 157.42% kế hoạch năm 2009

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được

- Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

- + Trong năm 2009, công ty được Ủy ban nhân dân Tỉnh tặng bằng khen cho tập thể Công ty theo Quyết định 3180/QĐ-UBND ngày 17/9/2009 về việc thi công vượt tiến độ công trình trường Trần Cao Vân.
- + Công ty tiếp tục trẻ hóa, tiêu chuẩn hóa cán bộ

- Các biện pháp kiểm soát:

- + Quản lý chặt chẽ hoạt động tài chính - kế toán để tăng hiệu quả đồng vốn, giảm chi phí.
- + Áp dụng chặt các định mức vật tư, nguyên liệu để hạ giá thành sản phẩm, tăng sức cạnh tranh.
- + Tăng thu nhập cho cán bộ công nhân viên nhằm đảm bảo đời sống vật chất để yên tâm hoàn thành công việc một cách tốt nhất.
- + Tạo mối quan hệ tốt với chủ đầu tư nhằm duy trì mối quan hệ hoạt động lâu dài trong tương lai.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai: (Đvt: tỷ đồng)

Stt	Chỉ Tiêu	Năm 2010	Năm 2011
1	Tổng giá trị sản lượng	250,0	320,0
2	Tổng doanh thu	200,0	250,0
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	10,0	15,0
4	Ước chia cổ tức	25-30%	27-30%



IV. Báo cáo tình hình tài chính

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TT TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		180.495.618.019	111.526.578.706
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	16.129.462.977	14.690.625.782
1. Tiền	111		16.129.462.977	14.690.625.782
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		26.520.516.429	14.602.263.357
1. Phải thu của khách hàng	131		21.777.815.204	11.950.184.968
2. Trả trước cho người bán	132		4.893.742.239	2.006.894.165
3. Các khoản phải thu khác	135	6	38.610.583	645.184.224
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	7	(189.651.597)	-
IV. Hàng tồn kho	140		93.838.606.479	56.477.870.690
1. Hàng tồn kho	141	8	93.838.606.479	56.477.870.690
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		44.007.032.134	25.755.818.877
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	44.007.032.134	25.755.818.877
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.091.044.034	9.283.341.704
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	85.935.125
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	65.935.125
2. Phải thu dài hạn khác	218		-	20.000.000
II. Tài sản cố định	220		7.058.092.898	9.127.039.180
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	6.938.092.898	8.998.137.263,00
- Nguyên giá	222		16.784.046.344	17.058.568.915
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.845.953.446)	(8.060.431.652)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	120.000.000	128.901.917
- Nguyên giá	228		269.223.771	269.223.771
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(149.223.771)	(140.321.854)
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		32.951.136	70.367.399
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	12.951.136	70.367.399
2. Tài sản dài hạn khác	268		20.000.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		187.586.662.053	120.809.920.410



NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		157.938.164.896	97.306.278.774
I. Nợ ngắn hạn	310		144.419.455.107	76.152.406.635
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	55.089.073.974	16.056.591.000
2. Phải trả cho người bán	312		2.694.103.645	687.820.838
3. Người mua trả tiền trước	313		79.555.621.571	34.822.753.670
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	2.845.141.224	1.089.684.281
5. Phải trả người lao động	315		223.959.508	122.592.557
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	4.011.555.185	23.372.964.289
II. Nợ dài hạn	330		13.518.709.789	21.153.872.139
1. Vay và nợ dài hạn	334	16	13.482.000.000	21.100.000.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		36.709.789	53.872.139
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		29.648.497.157	23.503.641.636
I. Vốn chủ sở hữu	410		29.648.497.157	23.503.641.636
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	17	16.649.770.000	16.649.770.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	17	2.250.000.000	2.250.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	17	3.178.979.592	2.702.964.258
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	17	425.840.553	281.573.000
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	17	7.143.907.012	1.619.334.378
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		187.586.662.053	120.809.920.410



2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH:

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	145.942.807.889	106.296.430.327
2. Các khoản giảm trừ	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CC dịch vụ	10	18	145.942.807.889	106.296.430.327
4. Giá vốn hàng bán	11	19	130.476.668.312	99.670.786.374
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		<u>15.466.139.577</u>	<u>6.625.643.953</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	448.177.403	5.305.233.037
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	21	-	1.962.574.720
<i>Trong đó: Lãi vay</i>	23		-	1.962.574.720
8. Chi phí bán hàng	24		195.436.107	187.835.745
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.322.566.783	5.809.626.461
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>9.396.314.090</u>	<u>3.970.840.064</u>
11. Thu nhập khác	31	22	406.832.332	48.809.646
12. Chi phí khác	32	23	357.525.990	19.573.648
13. Lợi nhuận khác	40		<u>49.306.342</u>	<u>29.235.998</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>9.445.620.432</u>	<u>4.000.076.062</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	1.488.039.493	535.647.077
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	24	<u>7.957.580.939</u>	<u>3.464.428.985</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	4.779	2.081



3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ:

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	193.889.376.043	152.908.176.233
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(173.904.405.317)	(90.538.486.778)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.805.945.314)	(3.554.966.503)
4.	Tiền chi trả lãi vay	04	(2.351.211.422)	(1.962.574.720)
5.	Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(458.127.800)	(497.430.698)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	23.409.297.144	35.940.538.942
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(64.283.371.696)	(91.011.872.374)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(28.504.388.362)	1.283.384.102
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	(1.153.944.000)	(6.273.443.589)
2.	Tiền thu từ TLÝ, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	349.999.980	27.272.700
3.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	448.177.403	5.305.233.037
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(355.766.617)	(940.937.852)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	87.083.408.453	40.540.637.000
2.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(55.668.925.479)	(38.655.591.333)
3.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.115.490.800)	(3.015.477.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	30.298.992.174	(1.130.431.333)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	1.438.837.195	(787.985.083)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.690.625.782	15.478.610.865
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61	-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	16.129.462.977	14.690.625.782

4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. Đặc điểm hoạt động

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 tháng 02 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070183 ngày 01 tháng 03 năm 2006 (Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 3 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 15 tháng 04 năm 2009). Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Ngành nghề kinh doanh chính

- 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;
- 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;
- Sản xuất kinh doanh các loại vật liệu xây dựng, kinh doanh các mặt hàng trang trí nội, ngoại thất;
- Kinh doanh xăng dầu;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, kinh doanh khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;
- Kinh doanh dịch vụ nhà đất;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch; dịch vụ khách sạn;
- Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, mạng vi tính, điều hòa không khí, hệ thống báo cháy, báo trộm, phòng cháy chữa cháy, thang máy, hệ thống quan sát, hệ thống chống sét, thông gió.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).



3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

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

4.2 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh. Các tài khoản có số dư ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của các khoản nợ dài hạn được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn thì để lại số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư.

4.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.4 Hàng tồn kho

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



Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.5 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 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 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

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

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

4.6 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.7 Chi phí vay

Chi phí đi vay trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng cơ bản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Khi công trình hoàn thành thì chi phí đi vay được tính vào chi phí tài chính trong kỳ.

Tất cả các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh.

4.8 Phân phối lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế sau khi trích lập các quỹ được chia cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội Cổ đông.

4.9 Ghi nhận doanh thu

- Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo hai trường hợp:
 - ✓ 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 năm tài chính.
- 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 cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

4.10 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ 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. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

4.11 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng thuế suất 25%
Công ty được miễn thuế Thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm (từ năm 2006 - 2007), được giảm 50% số thuế phải nộp trong 03 năm tiếp theo (từ năm 2008 - 2010). Như vậy, năm 2009 là năm thứ hai Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp.
Áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 25%
- Thuế GTGT: áp dụng thuế suất 10% đối với hoạt động xây lắp, hoạt động sản xuất gạch và khai thác cát. Thuế suất các mặt hàng khác theo quy định của Luật thuế GTGT hiện hành.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền:

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Tiền mặt	326.884.185	251.930.631
Tiền gửi ngân hàng	15.802.578.792	14.438.695.151
Cộng	16.129.462.977	14.690.625.782

6. Các khoản phải thu khác:

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Phải thu khác	38.610.583	645.184.224
- Công ty Phát triển Nhà Đà Nẵng	-	1.205.000
- Các khoản khác	38.610.583	643.979.224
Cộng	38.610.583	645.184.224



7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Văn phòng Công ty	129.775.269	-
- Công trình Đường nội bộ khu Tái định cư	40.222.825	
- Khách sạn Sơn Trà	50.591.529	
- Khu thiết chế văn hóa Cẩm An	19.623.900	
- Trung tâm di tích Hội An	16.696.000	
- Cơ quan Bảo hiểm xã hội	2.641.015	
Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn	59.876.328	-
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu trên 6 tháng	16.821.750	
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu trên 1 năm	1.982.250	
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu trên 3 năm	41.072.328	
Cộng	189.651.597	-

8. Hàng tồn kho

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.471.992.085	1.489.107.138
Công cụ, dụng cụ	2.236.990	5.577.718
Chi phí SX, KD dở dang	91.798.049.170	54.953.300.782
Thành phẩm	566.328.234	29.885.052
Cộng	93.838.606.479	56.477.870.690

9. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Tạm ứng	43.997.032.134	25.745.818.877
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	10.000.000
Cộng	44.007.032.134	25.755.818.877



10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	3.766.092.637	10.165.856.774	2.924.567.602	202.051.902	17.058.568.915
Tăng trong năm	-	337.753.524	-	-	337.753.524
Giảm trong năm	-	612.276.095	-	-	612.276.095
Số cuối năm	3.766.092.637	9.891.334.203	2.924.567.602	202.051.902	16.784.046.344
Khấu hao					
Số đầu năm	2.111.745.366	4.603.029.594	1.194.125.471	151.531.221	8.060.431.652
Tăng trong năm	300.522.961	1.403.817.440	330.926.862	19.952.910	2.055.220.173
Giảm trong năm	-	269.698.379	-	-	269.698.379
Số cuối năm	2.412.268.327	5.737.148.655	1.525.052.333	171.484.131	9.845.953.446
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.654.347.271	5.562.827.180	1.730.442.131	50.520.681	8.998.137.263
Số cuối năm	1.353.824.310	4.154.185.548	1.399.515.269	30.567.771	6.938.092.898

@ Nguyên giá Tài sản cố định đã khấu hết nhưng vẫn còn sử dụng đến 31/12/2009 là:
1.228.386.696 đồng.

Tổng nguyên giá tài sản được cầm cố, thế chấp các khoản vay đến 31/12/2009 là
11.108.658.570 đồng, giá trị còn lại là 3.652.607.453 đồng.

11. Tài sản cố định vô hình

	vô hình khác VND	DIC VND	VND
Nguyên giá			
Số đầu năm	119.223.771	150.000.000	269.223.771
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	119.223.771	150.000.000	269.223.771
Khấu hao			
Số đầu năm	110.321.854	30.000.000	140.321.854
Tăng trong năm	8.901.917	-	8.901.917
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	119.223.771	30.000.000	149.223.771
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	8.901.917	120.000.000	128.901.917
Số cuối năm	-	120.000.000	120.000.000



12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	12.951.136	70.367.399
Chi phí khác	-	-
Cộng	12.951.136	70.367.399

13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Vay ngắn hạn	54.329.073.974	16.056.591.000
+ Vay ngân hàng	54.329.073.974	16.056.591.000
+ Vay cá nhân	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	760.000.000	-
Cộng	55.089.073.974	16.056.591.000

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.391.582.455	655.989.493
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.453.558.769	423.647.076
Thuế thu nhập cá nhân	-	10.047.712
Cộng	2.845.141.224	1.089.684.281

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 sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.



15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	-	31.697.946
Bảo hiểm xã hội	113.296.724	36.217.955
Đặt cọc tiền mua đất	-	5.467.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.898.258.461	17.838.048.388
- Nguyễn Thanh Hùng	-	89.619.089
- Ban quản lý dự án Kỳ Hà Chu Lai	-	3.600.000.000
- Ngân sách Tp Hội An	-	2.822.475.900
- Các khoản khác	3.898.258.461	11.325.953.399
Cộng	4.011.555.185	23.372.964.289

16. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Ngân hàng NN&PTNT Hội An	-	2.000.000.000
Sở Tài chính Quảng Nam	-	16.000.000.000
Ngân hàng Công thương Hội An (i)	13.482.000.000	3.100.000.000
Cộng	13.482.000.000	21.100.000.000

(i) Vay Ngân hàng Công thương Hội An theo các Hợp đồng vay dài hạn sau:

- Hợp đồng số 0918141/NHCT-HA ngày 07 tháng 12 năm 2009, số tiền vay: 10.350.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng từ ngày 07/12/2009 đến ngày 07/12/2014; lãi suất trong hạn là lãi suất thả nổi bằng tổng lãi suất tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi sau và biên độ tối thiểu 3,2%/năm.
- Hợp đồng số 091896/NHCT-HA ngày 04 tháng 09 năm 2009, số tiền vay: 650.000.000 đồng;
- Hợp đồng số 0918140/NHCT-HA tháng 12 năm 2009, số tiền vay: 2.092.000.000 đồng;
- Hợp đồng số 081807/NHCT-HA ngày 04 tháng 03 năm 2008, số tiền vay: 1.150.000.000 đồng.



17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài VND	Lợi nhuận sau thuế VND
Số dư tại 01/01/2008	15.000.000.000	2.250.000.000	1.903.194.337	60.881.000	4.130.446.059
Tăng trong năm	1.649.770.000	-	799.769.921	220.692.000	3.464.428.985
Giảm trong năm	-	-	-	-	5.975.540.666
Số dư tại 31/12/2008	16.649.770.000	2.250.000.000	2.702.964.258	281.573.000	1.619.334.378
Số dư tại 01/01/2009	16.649.770.000	2.250.000.000	2.702.964.258	281.573.000	1.619.334.378
Tăng trong năm	-	-	476.015.334	144.267.553	7.957.580.939
Giảm trong năm	-	-	-	-	2.433.008.305
Số dư tại 31/12/2009	16.649.770.000	2.250.000.000	3.178.979.592	425.840.553	7.143.907.012

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng	4.995.000.000	4.995.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	11.654.770.000	11.654.770.000
Cộng	16.649.770.000	16.649.770.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2009 Cổ phiếu	31/12/2008 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	1.664.977	1.664.977
- Cổ phiếu thường	1.664.977	1.664.977
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.664.977	1.664.977
- Cổ phiếu thường	1.664.977	1.664.977
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-



d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	1.619.334.378	4.130.446.059
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	7.957.580.939	3.464.428.985
Các khoản giảm lợi nhuận sau thuế	2.433.008.305	5.975.540.666
<i>Lợi nhuận của năm trước</i>	<i>1.560.710.856</i>	<i>4.049.135.590</i>
<i>Trích quỹ đầu tư và phát triển</i>	<i>144.267.553</i>	<i>220.692.000</i>
<i>Trích quỹ dự phòng tài chính</i>	<i>144.267.553</i>	<i>220.692.000</i>
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	<i>156.684.950</i>	<i>157.981.590</i>
<i>Trả cổ tức bằng cổ phiếu</i>		<i>1.649.770.000</i>
<i>Trả cổ tức bằng tiền</i>	<i>1.115.490.800</i>	<i>1.800.000.000</i>
<i>Lợi nhuận của năm nay</i>	<i>872.297.449</i>	<i>1.926.405.076</i>
<i>Thuế TNDN được giảm tăng quỹ đầu tư và phát triển</i>	<i>331.747.781</i>	<i>579.077.921</i>
<i>Trích quỹ dự phòng tài chính</i>	-	-
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	<i>540.549.668</i>	<i>127.250.155</i>
<i>Phân bổ quỹ KT, PL cho Nhà máy gạch</i>	-	<i>4.600.000</i>
<i>Tạm chia cổ tức năm 2008</i>	-	<i>1.215.477.000</i>
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.143.907.012	1.619.334.378

Thuế Thu nhập doanh nghiệp được giảm do ưu đãi đối với hoạt động kinh doanh chính, Công ty bổ sung vào quỹ đầu tư phát triển. Công ty cũng đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 7%. Phần lợi nhuận còn lại chờ ý kiến của Đại hội cổ đông

18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	130.413.304.889	106.296.430.327
Doanh thu hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	15.529.503.000	-
Cộng	145.942.807.889	106.296.430.327



19. Giá vốn hàng bán

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	122.322.084.521	99.670.786.374
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	8.154.583.791	-
Cộng	130.476.668.312	99.670.786.374

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi Ngân hàng	80.093.967	5.305.233.037
Lãi cho các Đội vay (ii)	368.083.436	-
Cộng	448.177.403	5.305.233.037

(ii) Trong năm Công ty thực hiện vay vốn của Ngân hàng với chi phí lãi vay thực tế phát sinh là 2.351.211.422 đồng. Chi phí lãi vay này được phân bổ cho các công trình do các đội đang thực hiện thi công tương ứng với nhu cầu vốn lưu động cho công trình đó. Ngoài ra, Công ty cũng dùng nguồn vốn nhàn rỗi cho các đội vay lại, khoản lãi vay này phát sinh năm 2009 là 368.083.436 đồng và được hạch toán vào doanh thu tài chính.

21. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền vay	-	1.962.574.720
Cộng	-	1.962.574.720

22. Thu nhập khác

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Thu nhập cho thuê tài sản cố định	88.000.000	-
Thu nhập từ bán thanh lý tài sản cố định	318.181.800	27.272.700
Thu nhập khác	650.532	21.536.946
Cộng	406.832.332	48.809.646



23. Chi phí khác

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	342.577.722	19.455.784
Chi phí khác	14.948.268	117.864
Cộng	357.525.990	19.573.648

24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp và lợi nhuận sau thuế trong năm

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.445.620.432	4.000.076.062
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	384.453.508	136.194.799
Điều chỉnh tăng	384.453.508	136.194.799
+ Chi phí không hợp lệ	277.286.652	5.942.768
+ Thù lao HDQT, BKS không điều hành trực tiếp	107.166.856	130.252.031
Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế, trong đó:	9.830.073.940	4.136.270.861
- Hoạt động kinh doanh chính (được ưu đãi thuế TNDN)	2.653.982.247	4.136.270.861
- Hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	6.727.263.758	-
- Thu nhập khác	448.827.935	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.457.518.486	1.158.155.841
- Hoạt động kinh doanh chính (được ưu đãi thuế TNDN)	663.495.562	1.158.155.841
- Hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	1.681.815.940	-
- Thu nhập khác	112.206.984	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	969.478.993	622.508.765
- Thuế TNDN miễn giảm 50% của hoạt động kinh doanh chính	331.747.781	579.077.921
- Thuế TNDN được giảm 30% theo TT03/2009/TT-BTC	637.731.212	43.430.844
Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.488.039.493	535.647.076
Lợi nhuận sau thuế TNDN	7.957.580.939	3.464.428.985



25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.957.580.939	3.464.428.985
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
+ Lợi nhuận hoặc Lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu CP phổ thông	7.957.580.939	3.464.428.985
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.664.977	1.664.977
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.779,39	2.080,77

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

Không có sự kiện nào phát sinh đáng kể sau ngày kết thúc niên độ kế toán 31/12/2009.

27. Số liệu so sánh

Là số liệu trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008 đã được kiểm toán bởi AAC.

V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán:

1. Kiểm toán độc lập:

- + Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty Kiểm toán và Kế toán (AAC)
- + Ý kiến kiểm toán độc lập: Báo cáo tài chính đã được phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- + Các nhận xét đặc biệt: không có.

2. Kiểm toán nội bộ:

- + Ý kiến kiểm toán nội bộ: không có.
- + Các nhận xét đặc biệt: không có.

IV. Báo cáo tài chính:

Các báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán.

V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán:

1. Kiểm toán độc lập:

- + Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty Kiểm toán và Kế toán (AAC)
- + Ý kiến kiểm toán độc lập: Báo cáo tài chính đã được phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.



+ Các nhận xét đặc biệt: không có.

2. Kiểm toán nội bộ:

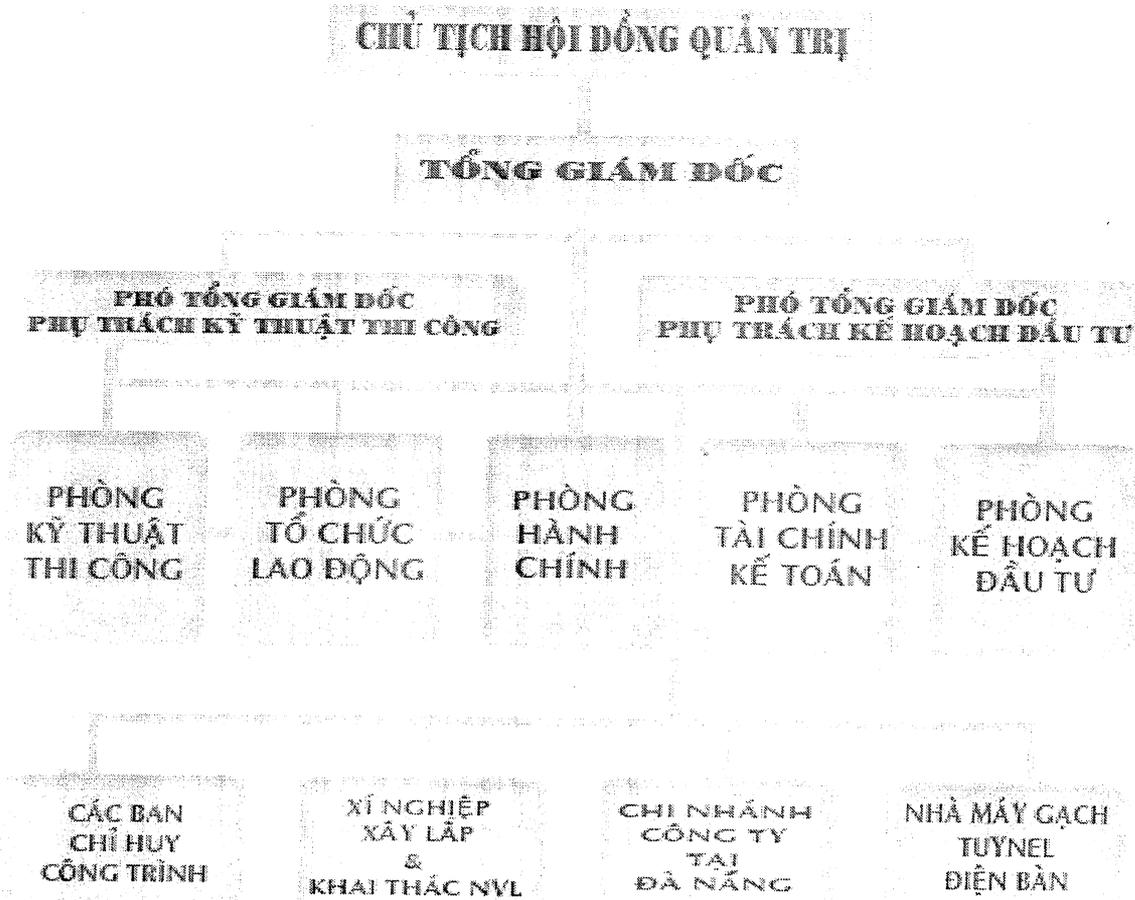
- + Ý kiến kiểm toán nội bộ: không có.
- + Các nhận xét đặc biệt: không có.

VI. Các công ty có liên quan:

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của tổ chức, công ty: Không có
- Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ: Không có
- Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:
 - + Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng nắm giữ: 30% VĐL của công ty.
 - + Công ty CP tư vấn Đầu tư Xây dựng Huy Tuấn nắm giữ: 1,29 %
 - + Công ty TNHH Tân Hưng Thịnh nắm giữ: 1,92 %
- Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên quan: Nhìn chung tình hình tài chính của các công ty trên đều tốt và làm ă có hiệu quả

VII. Tổ chức và nhân sự:

1. Cơ cấu tổ chức của công ty:





2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

Họ và tên: Trần Đình Lợi **Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 03/08/1963
- Nơi sinh: Thanh Hà, Hội An, Quảng Nam
- Số CMND: 205529218 Cấp ngày 03/07/2007 do Công an Quảng Nam cấp
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thanh Hà, Hội An, Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú: 110 Trần Phú, Hội An, Quảng Nam
- Số điện thoại liên lạc: 0913202140
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: - Ngành Quản trị kinh doanh Đại học kinh tế Tp. Hồ Chí Minh
- Trung cấp xây dựng

+ Quá trình công tác:

- Từ tháng 01/1983 đến tháng 05/1983: Cán bộ kỹ thuật tại phòng kỹ thuật Xây dựng thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam
 - Từ tháng 06/1983 đến tháng 04/1984: Cán bộ kỹ thuật tại Ban quản lý công trình XD CB thị xã Hội An
 - Từ tháng 05/1984 đến tháng 12/1989: Cán bộ kỹ thuật tại Công ty Xây dựng Hội An
 - Từ tháng 01/1990 đến tháng 06/1996: Đội trưởng đội xây lắp số 4 tại Công ty Xây dựng Hội An
 - Từ tháng 07/1996 đến tháng 07/2000: Phó giám đốc tại Công ty Xây dựng Hội An
 - Từ tháng 08/2000 đến tháng 12/2003: Giám đốc Công ty Xây dựng Hội An
 - Từ tháng 01/2004 đến tháng 02/2006: Giám đốc Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An.
 - Từ tháng 03/2006 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An
- Chức vụ hiện nay: Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc
 - Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: không
 - Số cổ phần nắm giữ: 364.675 CP
 - * Sở hữu cá nhân 40.000 CP
 - * Được uỷ quyền đại diện phần vốn Nhà nước: 324.675 CP

3. Thay đổi Tổng giám đốc điều hành trong năm: Không.

4. Quyền lợi của Tổng giám đốc:



Được hưởng đầy đủ các khoản Tiền lương, thưởng, tiền ăn giữa ca theo chế độ, ngoài ra không có khoản thu nhập nào khác.

5. Số lượng CBCNV và chính sách đối với người lao động:

+ Số lượng người lao động và cơ cấu: Tại thời điểm 31/12/2009 tổng số lao động có mặt tại Công ty là 97 người với cơ cấu như sau:

Bảng: Cơ cấu lao động Công ty

Trình độ	Số người	Tỷ lệ
Trên đại học	0	
Đại học	44	45,4%
Cao đẳng	03	3,1%
Trung cấp	17	17,5%
CNKT	33	34,0%
Tổng số	97	100,00%

+ Chính sách đối với người lao động:

* 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 2008, 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 3 triệu đồng/người/tháng.

- Thay đổi thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng: Có
- Thay đổi thành viên Ban kiểm soát : Có

VIII. Thông tin cổ đông và quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên/Chủ tịch và Ban kiểm soát/Kiểm soát viên:

1.1. Tóm tắt lý lịch các thành viên HĐQT:

* **Họ và tên:** TRẦN ĐÌNH LỢI Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 03/08/1963



-
- Nơi sinh: Thanh Hà, Hội An, Quảng Nam
 - Số CMTND: 205529218 Cấp ngày 03/07/2007 do Công an Quảng Nam cấp
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Quê quán: Thanh Hà, Hội An, Quảng Nam
 - Địa chỉ thường trú: 110 Trần Phú, Hội An, Quảng Nam
 - Số điện thoại liên lạc: 0913202140
 - Trình độ văn hoá: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: - Ngành Quản trị kinh doanh Đại học kinh tế Tp. Hồ Chí Minh
- Trung cấp xây dựng

+ Quá trình công tác:

- Từ tháng 01/1983 đến tháng 05/1983: Cán bộ kỹ thuật tại phòng kỹ thuật Xây dựng thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam
- Từ tháng 06/1983 đến tháng 04/1984: Cán bộ kỹ thuật tại Ban quản lý công trình XD/CB thị xã Hội An
- Từ tháng 05/1984 đến tháng 12/1989: Cán bộ kỹ thuật tại Công ty Xây dựng Hội An
- Từ tháng 01/1990 đến tháng 06/1996: Đội trưởng đội xây lắp số 4 tại Công ty Xây dựng Hội An
- Từ tháng 07/1996 đến tháng 07/2000: Phó giám đốc tại Công ty Xây dựng Hội An
- Từ tháng 08/2000 đến tháng 12/2003: Giám đốc Công ty Xây dựng Hội An
- Từ tháng 01/2004 đến tháng 02/2006: Giám đốc Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An.
- Từ tháng 03/2006 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An

- Chức vụ hiện nay: Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc

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

- Số cổ phần nắm giữ: 364.675 CP

*Sở hữu cá nhân 40.000 CP

* Được uỷ quyền đại diện phần vốn Nhà nước: 324.675 CP

- Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ: 0 CP

* **Họ và tên:** NGUYỄN QUANG TÍN Ủy viên hội đồng quản trị

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 10/11/1976

- Nơi sinh: Tỉnh Bình Thuận

-Số CMND: 273321610; Cấp ngày: 12/12/2005; Nơi cấp: CA. Bà Rịa Vũng Tàu

- Quốc tịch: Việt Nam



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN
25 Hùng Vương - Phường Cẩm Phô - Thành phố Hội An - Tỉnh Quảng Nam

-
- Dân tộc: Kinh
 - Quê quán: Tỉnh Bình Thuận
 - Địa chỉ thường trú: 549/29A Nguyễn An Ninh, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu
 - Số điện thoại liên lạc: 0908411368
 - Trình độ văn hóa: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: + Thạc sĩ kinh tế ngành Quản trị kinh doanh
+ Cử nhân kinh tế ngành tài chính DN

 - Quá trình công tác:
 - Từ năm 1998 đến năm 2000 : Nhân viên phòng Tài chính kế toán Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng (DIC Corp)
 - Từ năm 2000 đến năm 2003 : Trưởng phòng Tài chính kế toán XN Nhà đất tại Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng
 - Từ năm 2003 đến năm 2004 : Phó trưởng phòng Tài chính kế toán tại Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng
 - Từ năm 2004 đến năm 2007: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 (DIC Corp).
 - Từ năm 2007 đến tháng 2/2009: Thường trực Ban đổi mới & Phát triển Doanh nghiệp DIC Crop
 - Từ tháng 2/2009 đến nay: Phó trưởng phòng Tài chính kế toán tại Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng.
 - Chức vụ hiện nay: Ủy viên HĐQT Công ty Cp Đầu tư Phát triển XD – Hội An
 - Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó trưởng phòng Tài chính kế toán tại Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
 - Số cổ phần nắm giữ: 174.825 CP
 - * Sở hữu cá nhân: 0 CP
 - * Được ủy quyền đại diện phần vốn Nhà nước: 174.825 CP
 - Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ: 0 CP

*** Họ và tên: ĐINH PHÚ LỘC Ủy viên hội đồng quản trị**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 02/09/1963
- Nơi sinh: Điện Dương - Điện Bàn - Quảng Nam
- Số CMTND: 205529263, cấp ngày 05/7/2007, nơi cấp: CA.Quảng Nam



-
- Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Quê quán: Điện Dương, Điện Bàn, Quảng Nam
 - Địa chỉ thường trú: 18/10 Lý Thường Kiệt, Hội An, Quảng Nam
 - Số điện thoại liên lạc: 0903.580.557
 - Trình độ văn hoá: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Trung cấp kỹ thuật xây dựng
 - **Quá trình công tác:**
 - Từ tháng 01/1983 đến tháng 03/2001: Kỹ thuật thi công công trình tại Công ty Xây dựng Hội An
 - Từ tháng 04/2001 đến tháng 08/2005: Trưởng phòng kỹ thuật tại Công ty Xây dựng Hội An
 - Từ tháng 09/2005 đến tháng 02/2006: Phó giám đốc Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An
 - Từ tháng 03/2006 đến năm 12/2009: Thành viên HĐQT, Phó tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An
 - Từ 01/2010 đến nay: Ủy viên HĐQT
 - Chức vụ hiện nay: Ủy viên HĐQT
 - Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không
 - **Số cổ phần nắm giữ:** 9.122 CP
 - * Sở hữu cá nhân: 9.122 CP
 - * Được uỷ quyền đại diện phần vốn Nhà nước: 0 CP
 - Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ: 0 CP

* **Họ và tên: LÊ VĂN DŨNG**

Ủy viên hội đồng quản trị

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 8/2/1969
- Nơi sinh: Duy Vinh - Duy Xuyên - Quảng Nam
- Số CMTND: 200939338, cấp ngày 22/7/1996, nơi cấp: CA.QNĐN
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Duy Vinh - Duy Xuyên - Quảng Nam



- Địa chỉ thường trú: 668 Hai Bà Trưng - Hội An - Quảng Nam

- Số điện thoại liên lạc: 01697734567

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Trung cấp kỹ thuật xây dựng.

- Quá trình công tác:

- Từ tháng 01/1997 đến tháng 01/2006: Đội trưởng đội xây dựng số 5 tại Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An
- Từ tháng 03/2006 đến nay: Thành viên HĐQT, Đội trưởng đội xây dựng số 5 tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An

- Chức vụ hiện nay: Đội trưởng đội xây dựng số 5, ủy viên hội đồng quản trị

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

- Số cổ phần nắm giữ: 75.594 CP

* Sở hữu cá nhân: 75.594 CP

* Được uỷ quyền đại diện phần vốn Nhà nước: 0 CP

- Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ: 0 CP

*** Họ và tên: NGUYỄN PHƯỚC**

Ủy viên hội đồng quản trị

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 05/1/1962

- Nơi sinh: Hội An - Quảng Nam

- Số CMTND: 205529009, cấp ngày: 07/6/2007, nơi cấp: CA.QNam

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Thanh Hà- Hội An - Quảng Nam

- Địa chỉ thường trú: 270 Nguyễn Duy Hiệu - Hội An - Quảng Nam

- Số điện thoại liên lạc: 0913478361

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

- Quá trình công tác:

- Từ tháng 10/1986 đến tháng 02/2001: Kỹ thuật thi công công trình tại Công ty Xây dựng Hội An



- Từ tháng 03/2001 đến tháng 12/2003: Phó giám đốc tại Công ty Xây dựng Hội An
- Từ tháng 01/2004 đến tháng 02/2006: Phó giám đốc Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An
- Từ tháng 03/2006 đến nay: Phó tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An
 - Chức vụ hiện nay: HĐQT, Phó tổng giám đốc.
 - Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
 - Số cổ phần nắm giữ: 9.594 CP
 - * Sở hữu cá nhân: 9.594 CP
 - * Được uỷ quyền đại diện phần vốn Nhà nước: 0 CP
 - Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ: 0 CP

1.2. Lý lịch các thành viên Ban kiểm soát:

* **Họ và tên:** BÙI VĂN SỰ **Trưởng Ban kiểm soát**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 05/4/1973
- Nơi sinh: Nghĩa Bình, Nghĩa Hưng, Nam Định
- Số CMND: 273159677, cấp ngày 03/8/2000, nơi cấp: CA. Bà Rịa Vũng Tàu
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nghĩa Bình, Nghĩa Hưng, Nam Định
- Địa chỉ thường trú: Số 29 Lê Hồng Phong, phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Số điện thoại liên lạc: 0913. 758844; 064 - 859248
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán tài chính, Quản trị và xây dựng, Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:
 - Từ tháng 03/1995 đến tháng 12/2000: Kế toán viên; Phó phòng Kế toán Công ty TNHH Tân Mê Kông, 63 Trần Hưng Đạo, Tp. Vũng Tàu
 - Từ tháng 04/2001 đến tháng 08/2001: Kế toán viên Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng
 - Từ tháng 09/2001 đến tháng 08/2003: Kế toán trưởng Xí nghiệp Thi công cơ giới Điện nước thuộc Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng
 - Từ tháng 09/2003 đến nay: Phó trưởng phòng Tài chính - Kế toán Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng



-
- Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban Kiểm Soát
 - Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Công ty CP gạch men Anh Em, Phó phòng Tài chính – Kế toán Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
 - Số cổ phần nắm giữ: 2.220 CP
 - * Sở hữu cá nhân: 2.220 CP
 - * Được uỷ quyền đại diện phần vốn Nhà nước: 0 CP
 - Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ: 0 CP
 - * **Họ và tên: HỒ HẢI BẮC** **Thành viên ban kiểm soát**
 - Giới tính: Nam
 - Ngày sinh: 04/6/1973
 - Nơi sinh: Cẩm Phố - Hội An - Quảng Nam
 - Số CMTND: 205529329, cấp ngày 31/7/2007, nơi cấp: CA.QNam
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Quê quán: Cẩm Phố - Hội An - Quảng Nam
 - Địa chỉ thường trú: Cẩm Phố - Hội An - Quảng Nam
 - Số điện thoại liên lạc: 0989229800
 - Trình độ văn hoá: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
 - Quá trình công tác:
 - Từ tháng 09/1996 đến tháng 10/2003: Nhân viên Công ty Xây dựng Hội An
 - Từ tháng 11/2003 đến tháng 9/2005: Nhân viên Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
 - Từ tháng 10/2005 đến tháng 4/2006: Phó phòng TCLĐ Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
 - Từ tháng 5/2006 đến tháng 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 tháng 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: Giám đốc Nhà máy gạch, thành viên Ban Kiểm Soát
 - Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: không
-



- Số cổ phần nắm giữ:	8.062 CP
* Sở hữu cá nhân:	8.062 CP
* Được uỷ quyền đại diện phần vốn Nhà nước:	0 CP
- Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ:	0 CP

*** Họ và tên: PHẠM ANH THI Thành viên Ban kiểm soát**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 01/5/1975
- Nơi sinh: Điện Minh – Điện Bàn – Quảng Nam
- Số CMND: 205467689, cấp ngày: 18/4/2007, nơi cấp: CA.QNam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Điện Minh – Điện Bàn – Quảng Nam

-Địa chỉ thường trú: 22 Trần Cao Vân – Hội An – Quảng Nam

- Số điện thoại liên lạc: 0913473673

- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp

- Quá trình công tác:

- Từ tháng 09/1999 đến tháng 10/2005: Cán bộ kỹ thuật Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng – Hội An
- Từ tháng 11/2005 đến nay: Trưởng phòng kỹ thuật thi công Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

- Chức vụ hiện nay: Trưởng phòng kỹ thuật Cty Cp Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Số cổ phần nắm giữ:	7.727 CP
* Sở hữu cá nhân:	7.727 CP
* Được uỷ quyền đại diện phần vốn Nhà nước:	0 CP
-Số lượng cổ phần do những người liên quan nắm giữ:	0 CP

1.3 Hoạt động của HĐQT/Hội đồng thành viên:

Trong năm 2009 vừa qua, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp và lấy ý kiến bằng văn bản tổng số 01 Nghị quyết được ban hành, tập trung vào một số nội dung sau:

+ Định hướng chiến lược phát triển của Công ty trong năm tài chính và các năm tiếp theo như: phương án đầu tư trung và dài hạn, các giải pháp phát triển thị trường, kế hoạch



sản xuất kinh doanh năm 2009, thông qua các đề xuất của Tổng giám đốc trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hoàn thiện mô hình tổ chức quản lý.

+ Thông qua các quy chế quản lý nội bộ của Công ty như: Quy chế tài chính, quy chế tiền lương...

+ Thông qua phương án niêm yết cổ phiếu phát hành bổ sung trên Trung tâm giao dịch Chứng khoán Hà Nội để xin ý kiến cổ đông.

+ Xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm.

1.4. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành:

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.

1.5. Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT/Hội đồng thành viên: Không có

1.6. Hoạt động của Ban kiểm soát/Kiểm soát viên:

Trong năm 2009 BKS đã tiến hành các hoạt động sau:

- Tham gia tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2009
- Xem xét các báo cáo tài chính, kết quả kinh doanh giữa niên độ và khi kết thúc niên độ do Ban Tổng Giám đốc điều hành lập báo cáo.
- Để hoàn thành tốt nhiệm vụ trong năm 2009, BKS tổ chức các cuộc họp thông qua các nội dung báo cáo của BKS trước Đại hội cổ đông thường niên, thông qua kế hoạch triển khai công tác kiểm tra giám sát trong năm, các thành viên Ban kiểm soát luôn có sự trao đổi thường xuyên về các hoạt động của Công ty và hỗ trợ nhau trong công việc. Ngoài việc giám sát thường xuyên, năm 2009 BKS thực hiện kiểm tra tại Công ty và tại các chi nhánh, nhà máy.
- Để tham gia trong công tác quản trị công ty, các đợt kiểm tra, giám sát BKS đều có kết quả phân tích, đánh giá sơ bộ. Các ý kiến quan trọng của các thành viên BKS về tình hình quản lý, hoạt động của các đơn vị đều được lập bằng văn bản trực tiếp gửi đến Chủ tịch HĐQT, TGD Công ty và Giám đốc các đơn vị trực thuộc. Những công việc phát sinh hàng ngày hoặc đột xuất liên quan đến vấn đề còn tồn tại trong quản lý và điều hành, các thành viên BKS được trao đổi kịp thời với Chủ tịch HĐQT, TGD Công ty và các đơn vị có liên quan.
- Thẩm định báo cáo tài chính công ty.
- Giám sát tình hình hoạt động điều hành, giám sát hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc điều hành.
- Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT và Tổng giám đốc.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ Ban kiểm soát tuân thủ chấp hành luật pháp, tuân thủ Điều lệ công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và các quy định của Công ty..

1.7. Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty:

Tiếp tục ban hành và hoàn thiện các quy chế quản lý; tăng cường hơn nữa việc kiểm tra, theo dõi, đánh giá quá trình tổ chức thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.



1.8. Thù lao HĐQT, BKS năm 2009:

TT	Thành phần	Số lượng (người)	Tổng thù lao 2009 ĐHĐCĐ Thông qua (VNĐ)	Mức thực chi 2009 (VNĐ)	Tỷ lệ % so với KH ĐHĐCĐ thông qua
1	HĐQT	5	305.662.300	305.662.300	100%
2	BKS	3	91.698.700	91.698.700	100%
	Tổng cộng	8	397.361.000	397.361.000	

1.9. Số lượng thành viên HĐQT/Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát/Kiểm soát viên, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

- Hội đồng quản trị: 2/5 thành viên;
- Tổng giám đốc: 1/1 thành viên;
- Ban kiểm soát: 2/3 thành viên.

1.10. Tỷ lệ sở hữu cổ phần/vốn góp và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần/vốn góp của thành viên HĐQT/Hội đồng thành viên: Trong năm 2009, tỷ lệ cổ phần của HĐQT có thay đổi, cụ thể đến thời điểm 31/3/2010:

STT	Họ và tên	Số lượng	Tỷ lệ nắm giữ
1	Trần Đình Lợi	364.675	21,902
2	Nguyễn Quang Tín	174.825	10,5
3	Đình Phú Lộc	9.122	0,548
4	Lê Văn Dũng	75.594	4,540
5	Nguyễn Phước	9.594	0,576

1.11. Thông tin về các giao dịch cổ phiếu/chuyển nhượng phần vốn góp của công ty của các thành viên Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát/Kiểm soát viên và những người liên quan tới các đối tượng nói trên:

- Ông Trần Đình Lợi (Ban giám đốc): Trước đây sở hữu 10,5% vốn Nhà nước nay thay đổi thành 19,5% vốn nhà nước nên tổng số lượng cổ phần sở hữu là: 364.675 cổ phần chiếm 21,902 vốn điều lệ của Công ty.
- Ông Nguyễn Quang Tín: Sở hữu lại phần vốn Nhà nước mà trước đây của ông Lê Minh Tuấn, thay đổi từ 19,5% vốn nhà nước còn 10,5 % vốn điều lệ của Công ty tương ứng 174.825 cổ phần.
- Ông Đình Phú Lộc: Có mua thêm 19.372 cổ phần sau đó bán 35.000 cổ phần nên tổng số cổ phần sở hữu hiện tại là 9.122 cổ phần chiếm 0,548% vốn điều lệ của Công ty.

- **Ông Lê Văn Dũng:** Có mua thêm 52.344 cổ phần nâng tổng số cổ phần lên 75.594 cổ phần chiếm 4.54% vốn điều lệ của Công ty.

- **Ông Nguyễn Phước:** Có mua thêm 12.144 cổ phần sau đó bán 7.500 cổ phần nên tổng số cổ phần sở hữu hiện tại là 9.594 cổ phần chiếm 0,576% vốn điều lệ của Công ty.

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn:

2.1. Cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước:

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước: Không có
- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn/thành viên góp vốn theo nội dung: Tên; Địa chỉ liên lạc; Ngành nghề kinh doanh; số lượng và tỷ lệ cổ phần sở hữu/vốn góp trong công ty:

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Số lượng	Tỷ lệ nắm giữ
1	Nguyễn Văn Thuận	25 Trần Cao Vân - Hội An	71.319	4,283
2	Dương Phú Hưng	Điện Phương - Điện Bàn	42.521	2,554
3	Phạm Xanh	Cẩm Nam - Hội An	33.770	2,028
4	Hồ Kim Thời	Hội An - Quảng Nam	35.000	2,102
5	Hoàng Thị Minh Tuyết	Vũng Tàu	55.500	3,333

2.2. Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/thành viên sáng lập; Thông tin chi tiết về cổ đông sáng lập/thành viên góp vốn theo nội dung: Tên, năm sinh (cổ đông/thành viên góp vốn cá nhân); Địa chỉ liên lạc; Nghề nghiệp (cổ đông/thành viên góp vốn cá nhân), ngành nghề hoạt động (cổ đông/thành viên góp vốn tổ chức); số lượng và tỷ lệ cổ phần sở hữu/vốn góp trong công ty; những biến động về tỷ lệ sở hữu cổ phần/tỷ lệ vốn góp:

STT	Họ và tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần phổ thông	Vốn góp (1000đ)	Tỷ trọng vốn góp (%)
1	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng	265 Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, tỉnh BR-VT	499.500	4.995.000	30
2	Công ty Cổ phần tư vấn Đầu tư Xây dựng Huy Tuấn	246 Núi Thành, TP Đà Nẵng	21.593	215.930	1.29
3	Công ty TNHH Tân Hưng Thịnh	Xã Điện Ngọc, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam	31.934	319.340	1.92
4	Trần Đình Lợi	110 Trần Phú, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam	40.000	400.000	2.40
5	Đình Phú Lộc	18/10 Lý Thường Kiệt, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam	9.122	91.220	0,55



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN
25 Hùng Vương - Phường Cẩm Phố - Thành phố Hội An - Tỉnh Quảng Nam

6	Lê Văn Dũng	668 Hai Bà Trưng, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam	75.594	755.940	4.54
7	Hồ Văn Anh	124 Cửa Đại, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam	46.453	464.530	2.79

2.3. Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài: Không có

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- TTGDCKHN;
- HĐQT;
- BKS;
- Lưu VT.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
KIỂM TÓNG GIÁM ĐỐC**



Trần Đình Lợi

