

Số: 50/BC-DIC No1-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 02 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

Căn cứ Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 giao tại Nghị quyết số 34/2024/NQ/DIC No1/ĐHĐCĐ-NK IV ngày 24/4/2024. Ban điều hành xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 cụ thể như sau:

PHẦN I: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024

1- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHĐCĐ năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Tổng giá trị sản lượng	250.000	170.059	68,0%
02	Doanh thu thuần	220.000	144.741	65,8%
03	Lợi nhuận trước thuế	3.200	10.395	324,8%
04	Lợi nhuận sau thuế	2.560	7.588	296,4%
05	Chia cổ tức	05%	0	
06	Vốn điều lệ	45.043	45.043	
07	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS và thư ký công ty năm 2024	150	146,5	97,7 %
	- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2024.	508	508	100%

- Năm 2024 lĩnh vực bất động sản và xây dựng tiếp tục gặp nhiều khó khăn về Pháp lý các dự án, việc tháo gỡ pháp lý cho các dự án Bất động sản được Chính phủ đặc biệt quan tâm không. Tuy nhiên thể giải quyết sớm mà có độ trễ. Các dự án rất ít được triển khai, công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm gặp nhiều khó khăn và giá trúng thầu cũng rất cạnh tranh.

- Trong năm Công ty tiếp tục hoàn thành các gói thầu từ năm 2023 chuyển sang và chỉ thực hiện thi công một số gói thầu tại dự án Khu đô thị Victory tại Hậu Giang, nên kết quả hoạt động SXKD đạt thấp, trong đó:

- + Sản lượng 170,059 tỷ đồng/250 tỷ đồng hoàn thành 47 % kế hoạch năm
- + Doanh thu 144,741 tỷ đồng/220 tỷ đồng hoàn thành 65,8% kế hoạch năm
- + Lợi nhuận trước thuế 10,395 tỷ đồng/2,56 tỷ đồng đạt 406% kế hoạch năm



- Riêng lợi nhuận sau thuế đạt 7,588 tỷ đồng, nguyên nhân chính do công ty đã cơ cấu lại một số tài sản đã đầu tư trước đây.

- Các gói thầu quyết toán trong năm không đạt lợi nhuận theo kỳ vọng, do quá trình thi công kéo dài, chi phí nguyên nhiên vật liệu, nhân công biến động tăng. Việc thanh quyết toán khối lượng gặp nhiều khó khăn làm cho chi phí tài chính cao đã ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả SXKD của công ty.

- Công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm bên ngoài Tập đoàn DIC, trong năm Công ty đã trúng thầu và thi công đã hoàn thành bàn giao quyết toán công trình: Thi công kết cấu, hoàn thiện MEPF trường học, cổng hàng rào và nhà bảo vệ công trình trường THPT Võ Văn Tần xã Đức Hòa Đông, Huyện Đức Hòa tỉnh Long An với Công ty Cổ phần tập đoàn MIK Group Việt Nam với giá trị quyết toán 80 tỷ đồng, đến nay đã thanh toán thu hồi vốn xong;

- Dù gặp nhiều khó khăn nhưng Công ty vẫn luôn quan tâm tới đời sống an sinh của CBCNV, thanh toán tiền lương đúng hạn, nộp đầy đủ BHXH, BHYT, Bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn...cho người lao động, cuối năm Công ty đã chi trả tháng lương thứ 13 và trả thêm tháng lương 14 cho người lao động theo quy chế và thỏa ước lao động tập thể.

Trong năm công ty thực hiện tốt nghĩa vụ thuế với Nhà nước đóng đầy đủ các khoản thuế phát sinh cuối năm không có nợ thuế quá hạn.

2- Các chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
- Hệ số khả năng thanh toán tổng quát (Tổng tài sản/Nợ phải trả)	1,35	1,31
- Hệ số Thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,06	1,0
- Hệ số thanh toán nhanh{(Tài sản ngắn hạn –Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn}	0,5	0,42
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số: Nợ phải trả /tổng nguồn vốn (%)	74,2%	76,2%
- Hệ số: Nợ phải trả /Vốn chủ sở hữu (lần)	2,9	3,2
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)		
- Vòng quay Hàng tồn kho (GVHB/HTK BQ)	2,1	1,8
- Doanh thu thuần /Tổng tài sản	0,8	0,6
Chỉ tiêu Khả năng sinh lời (%)		
- T.suất lợi nhuận sau thuế /DT thuần (ROS)	-0,88%	5,2%
- T.suất LNST/ VCSH (ROE)	-2,74%	13,7%
- T.suất LNST / Tổng tài sản (ROA)	-0,7%	3,3%
- Hệ số lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD/Doanh thu thuần	-1,4%	7,2%

- Khả năng thanh toán: Hệ số thanh toán nhanh năm 2023 là 0,42 lần giảm so với năm trước do nợ ngắn hạn tăng và hàng tồn kho lớn.

- Cơ cấu nguồn vốn: Tỷ trọng nợ phải trả trên tổng nguồn vốn là 76,2% tăng 2% so với năm trước, trong đó nợ ngân hàng vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất là 113,7 tỷ đồng chiếm 64% tổng nợ phải trả.

- Năng lực hoạt động:

+ Vòng quay hàng tồn kho giảm xuống còn 1,8 lần do trong năm việc thanh quyết toán các công trình gặp nhiều khó khăn nên doanh thu ở mức thấp.

+ Hệ số doanh thu thuần/tổng tài sản giảm xuống 0,6 lần so với năm 2023, do sản lượng, doanh thu giảm so với năm 2023. Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế đạt 7,58 tỷ đồng tăng 296,4% kế hoạch năm do công ty chuyển nhượng thành công lô đất Vạn Hạnh 29 tại Xã Đại Phước huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai đã mang về lợi nhuận cao.

+ Khả năng sinh lời: Các tỷ suất ROE, ROA, ROS năm 2024 đều tăng mạnh so với năm 2023 do lợi nhuận sau thuế tăng cao.

3 - Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu:

3.1- Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu năm: 4.504.337 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành tăng trong năm: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 4.504.337 cổ phiếu
- Loại cổ phiếu: Phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

3.2- Cơ cấu cổ đông:

Số TT	Cổ đông	31/12/2023		31/12/2024	
		Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
01	Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng	23.276.250.000	51,67%	23.276.250.000	51,67%
02	Trần Duy Anh	8.223.730.000	18,26%	8.223.730.000	18,26%
03	Các cổ đông khác	13.543.390.000	30,07%	13.543.390.000	30,07%
	Cộng	45.043.370.000	100%	45.043.370.000	100%

5006138
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG
SỐ 1
U.T. BÀ RỊA

PHẦN II: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Đánh giá trong năm 2025 nền kinh tế dự kiến sẽ có nhiều khởi sắc, tuy nhiên lĩnh vực Bất động sản và xây dựng cũng còn gặp không ít khó khăn. Vì vậy DIC Số 1 xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Nội dung công việc	Kế hoạch SXKD 2025	Ghi chú
I	Giá trị tổng sản lượng (sau VAT)	250.000	
1	Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các khối nhà (từ PTM7 đến PTM 10) công trình nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) Khu Dân cư Thương Mại Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang	98.000	
2	Thi công hạ tầng kỹ thuật phân khu 3 thuộc dự án khu dân cư thương mại (gói thầu 01)	6.400	
3	Khách sạn DIC Star Vị Thanh (Kết cấu phần thân, kiến trúc: Xây thô, ốp lát, hoàn thiện mặt ngoài)	95.000	
4	Thi công bổ sung các đường còn lại phân khu 1 (số 12)	2.600	

Bre

5	Thi công hạ tầng kỹ thuật phân khu 3 thuộc dự án khu dân cư thương mại (gói thầu 02)	30.000	
6	Các công trình khác	18.000	
II	Doanh thu xây lắp	235.000	
1	Thi công đường giao thông - hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải các tuyến đường số 1 và số 2 – phân khu 2 (41,59ha) gói thầu 01	4.100	
2	Thi công đường giao thông - hệ thống thoát nước mưa, các tuyến đường số 3, N2, D1, D2, D4, D5, D7, N1, N4, N5, N7, Đ8, Đ10 N2, N6	2.400	
2	Thi công đường giao thông - hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải các tuyến đường số 3, D3, D4, D7, N8, N9, N10, N12, N13, N14 (gói thầu 03)	3.400	
3	San lấp và cải tạo đất (L34) Nhơn trạch Đồng Nai	4.600	
4	Thi công phần khối nhà chính (từ đài móng đến cao trình ± 0.000) và các hạng mục phụ trợ; công trình Khách sạn và hội nghị DIC Star Vĩ Thanh, tỉnh Hậu Giang	8.000	
5	San nền 18ha phần còn lại phân khu 2&3 thuộc dự án khu dân cư thương mại Vĩ Thanh, Tp Vĩ Thanh tỉnh Hậu Giang.	2.300	
6	Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các khối nhà (từ PTM7 đến PTM 10) công trình nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) Khu Dân cư Thương Mại Vĩ Thanh, tỉnh Hậu Giang	70.000	
7	Khách sạn DIC Star Vĩ Thanh (Kết cấu phần thân, kiến trúc: Xây thô, ốp lát, hoàn thiện mặt ngoài)	59.000	
8	Thi công bổ sung các đường còn lại phân khu 1 (số 12)	2.400	
9	Thi công kết cấu từ móng đến đài kiềng (từ PTM 15 đến PTM 18), công trình nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) phân khu 3 Khu Dân cư Thương Mại Vĩ Thanh, tỉnh Hậu Giang	12.400	
10	Thi công hạ tầng kỹ thuật phân khu 3 thuộc dự án khu dân cư thương mại (gói thầu 01)	16.300	
11	Cầu giao thông số 1 Dự án khu dân cư thương mại Vĩ Thanh tỉnh Hậu Giang	17.700	
12	Thi công hạ tầng kỹ thuật phân khu 3 thuộc dự án khu dân cư thương mại (gói thầu 02)	27.300	
13	Các công trình khác	5.100	
III	Nộp ngân sách Nhà nước (phải nộp)	5.000	
IV	Lợi nhuận trước thuế	4.000	

V	Lợi nhuận sau thuế	3.200	
VI	Tổng vốn đầu tư phát triển	65.000	
VII	Tổng số CBCNV	117	
VIII	Thu nhập bình quân CBCNV (người/tháng)	13.000.000	
IX	Cổ tức dự kiến chia tối đa 15% (tỷ lệ và hình thức chi trả cổ tức cụ thể sẽ căn cứ vào kết quả hoạt động SXKD trình ĐHĐCĐ năm 2026 quyết định)	15%	

Để hoàn thành kế hoạch sản lượng, doanh thu năm 2025 cần thực hiện:

1- Tổ chức thi công các gói thầu:

- Tập trung nguồn lực để thực hiện việc thi công Shophouse phân khu 2, Kết cấu phần thân khách sạn DIC Star Vị Thanh, cầu giao thông số 1, hạ tầng phân khu 3,... dự án khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang do Tập đoàn DIC làm chủ đầu tư;

- Tìm kiếm các nhà cung cấp có năng lực, hàng hóa vật tư có chất lượng, giá cả cạnh tranh, giao hàng nhanh nhằm tiết giảm chi phí mang lại hiệu quả cho công trình;

- Các Ban chỉ huy công trình chủ động xây dựng biện pháp, tiến độ thi công, kế hoạch vật tư trình lãnh đạo công ty quyết định. Giám sát chặt chẽ chất lượng, tiến độ thi công, đảm bảo an toàn về con người và thiết bị tại mỗi công trình. Bố trí lao động phù hợp, quản lý chặt chẽ việc tiêu hao vật tư, nguyên nhiên vật liệu. Thường xuyên kiểm tra việc bảo dưỡng, sử dụng máy móc thiết bị tại công trường;

- Rà soát đánh giá lại chất lượng một số xe máy, thiết bị thi công cũ để xây dựng phương án đầu tư thay thế, nhằm nâng cao năng lực thi công hạ tầng, đường giao thông, nhà cao tầng;

- Đánh giá lại hệ thống tổ chức bộ máy nhân sự, xây dựng phương án nhân sự cho phù hợp với bối cảnh khó khăn chung của ngành xây dựng năm 2025.

2- Công tác tài chính:

- Lập kế hoạch tài chính, cân đối nguồn vốn hợp lý, bố trí sử dụng vốn kịp thời cho các công trình trọng điểm;

- Làm việc với các tổ chức tín dụng để tìm kiếm nguồn tài trợ cho các công trình mới với lãi suất tốt nhất để đảm bảo hiệu quả, giảm chi phí tài chính;

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chi phí. Thực hiện triệt để việc tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp;

- Quyết liệt trong việc lập hồ sơ thanh quyết toán khối lượng với chủ đầu tư, theo sát việc thu hồi vốn tại các công trình để đảm bảo có dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh; Trình lãnh đạo xử lý các khoản nợ đọng, nợ khó đòi theo thẩm quyền;

- Công tác quản lý kiểm soát giá thành: Phối hợp với các phòng ban và các đơn vị thi công, kiểm soát chặt chẽ chi phí tại các công trình, hướng dẫn các Ban chỉ huy công trình và các đơn vị trong việc tiếp nhận vật tư cũng như kiểm tra chứng từ ban đầu, giải quyết kịp thời những vướng mắc trong thực hiện nhiệm vụ. Tạo điều kiện tốt nhất cho các bộ phận thi công đạt tiến độ, chất lượng và hiệu quả.

3- Công tác đấu thầu:

Tiếp tục tìm kiếm, tham gia đấu thầu các dự án ngoài Tập đoàn DIC, đặc biệt là các dự án có vốn đầu tư nước ngoài, các chủ đầu tư uy tín, có nguồn tài chính ổn định, pháp lý rõ ràng,...

4- Đánh giá liên quan đến chính sách đối với người lao động năm 2024



- Về thu nhập, việc làm đảm bảo đủ việc làm cho 97 lao động trong toàn công ty có mức thu nhập bình quân 14.682.837 đồng/người/tháng;

- Về tiền lương: Trong năm công ty đã thực hiện việc chi trả lương đầy đủ và kịp thời cho người lao động.

Trong năm công ty hoàn thành vượt mức chỉ tiêu lợi nhuận, nên Ban điều hành đã quyết định chi tháng lương thứ 14 cho CBCNV. Tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT và thù lao của các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và thư ký công ty chi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Về các chế độ bảo hiểm: Trong năm công ty đã đóng Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp cho 60 CBCNV với tổng số tiền đã nộp là: 1.273.244.852 đồng. Đến thời điểm 31/12/2024 không có nợ tiền với BHXH tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Về thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước, trong năm công ty thực hiện kê khai đầy đủ, nộp thuế đúng hạn không có nợ đọng.

5- Đánh giá thuận lợi, khó khăn khi thực hiện kế hoạch năm 2025

5.1- Thuận lợi:

- + Tiếp tục được Tập đoàn DIC giao cho thi công một số công trình có giá trị lớn;
- + Lãi suất ngân hàng giảm, việc tiếp cận vốn tài trợ cho các gói thầu thuận lợi;
- + Bộ máy quản lý tinh gọn, nhiều kinh nghiệm trong quản lý điều hành, lực lượng cán bộ kỹ thuật trẻ có trình độ và kinh nghiệm trong tổ chức thi công và làm hồ sơ thanh quyết toán các công trình;
- + Thiết bị, máy móc, công cụ dụng cụ phục vụ công tác thi công đồng bộ, giá trị khấu hao còn thấp sẽ là lợi thế cạnh tranh khi tham gia đấu thầu;
- + Có uy tín với một số khách hàng cung cấp vật tư, có xếp hạng tín dụng tốt tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu, sẽ tạo nhiều điều kiện thuận lợi trong việc tài trợ vốn khi thi công các công trình xây dựng.

5.2- Khó khăn:

- Công tác đấu thầu tìm kiếm công việc ngoài tổng công ty rất khó khăn do thị trường bất động sản chưa khởi sắc, các dự án có đủ điều kiện pháp lý và tài chính để triển khai không nhiều;
- Quy mô vốn điều lệ thấp không đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư đối với các gói thầu xây lắp có quy mô lớn, điều này hạn chế trong việc tiếp cận các gói thầu xây lắp ngoài Tập đoàn DIC mà có yêu cầu về năng lực tài chính của nhà thầu.

Trên đây là Báo cáo của Ban điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các TV HĐQT;
- Ban điều hành;
- Lưu: TK Cty, VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



GIÁM ĐỐC

Trần Duy Anh