

Số: 50 /BC-DIC No1-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

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

I- Thông tin chung

1- Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4903000370 đăng ký lần đầu ngày 17/5/2007; ngày 03/4/2009 cấp lại mã số doanh nghiệp số 3500613828 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 01 tháng 12 năm 2016.
- Vốn điều lệ: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng)
- Địa chỉ: 265 Lê Hồng phong Phường 8 thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu
- Địa chỉ giao dịch: Lầu 18 Chung cư Vũng Tàu Seaview4 Phường 10 thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
- Số điện thoại: 0643 807394 – 0643 582146
- Fax: 0643 611739
- Website: dic1.vn
- Mã cổ phiếu: DC1

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (DIC Số 1) được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 09/QĐ-BXD ngày 04 tháng 01 năm 2007 và Quyết định số 536/QĐ/BXD ngày 06 tháng 04 năm 2007 của Bộ Xây dựng V/v: “ Điều chỉnh phương án cổ phần hoá và chuyển Công ty DIC Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thành Công ty Cổ phần”.

Ngày 17/4/2007, Đại hội đồng cổ đông lần thứ 1 thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 và bầu HĐQT, Ban Kiểm soát.

Ngày 17/05/2007, DIC số 1 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000370 đăng ký

lần đầu, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 03/4/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 01 tháng 12 năm 2016.

Ngày 28/4/2009, Đại Hội đồng cổ đông lần thứ 2 được tổ chức để đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của 7 tháng 2007 và năm 2008. Tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ 2 đã tiến hành bầu lại thành viên HĐQT và Ban kiểm soát và sửa đổi Điều lệ.

Ngày 04/12/2009, UBCKNN đã chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1.

Ngày 10/3/2010, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1. Mã chứng khoán : DC1

Ngày 30 tháng 3 năm 2012 Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 5 năm 2012 đã bầu lại Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012-2017.

Ngày 17 tháng 4 năm 2013 Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 6 năm 2013 đã bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012-2017.

Ngày 12/7/2016 tại Quyết định 423/QĐ-SGDHN Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1. Tại thông báo số 679/TB-SGDHN ngày 12/7/2016 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội thông báo 1.500.000 cổ phiếu phổ thông với mã chứng khoán DC1 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 chính thức giao dịch tại sàn UPCOM vào ngày 19/7/2016

2- Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
01	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng nhà cao tầng; thi công xây lắp các công trình công nghiệp; công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.	4290 (chính)
02	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư kinh doanh các khu đô thị và khu công nghiệp; Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Mua bán nhà, cho thuê văn phòng.	6810
03	Xây dựng các loại Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng.	4100
04	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất chế tạo cá cấu kiện thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình. (Địa điểm sản xuất phải	2599

	phù hợp với quy hoạch của địa phương và chỉ được phép hoạt động đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ môi trường).	
05	Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội-ngoại thất	4663
06	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội-ngoại thất . (Địa điểm sản xuất phải phù hợp với quy hoạch của địa phương và chỉ được phép hoạt động đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ môi trường).	2392
07	Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Kinh doanh xăng dầu	4661
08	Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Kinh doanh xe máy, thiết bị thi công	4659
09	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Vận tải hàng hóa; vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng.	4933
10	Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	3312
11	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác Chi tiết: Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng (Doanh nghiệp tuân thủ đúng quy định của Pháp luật liên quan trước khi hoạt động)	0990
12	Khai thác đá, cát. Sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng (Doanh nghiệp tuân thủ đúng quy định của Pháp luật liên quan trước khi hoạt động)	0810
13	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: - Xây dựng đường ống và hệ thống nước như : + Hệ thống tưới tiêu (kênh), + Các bể chứa. - Xây dựng các công trình cửa: + Hệ thống nước thải, bao gồm cả sửa chữa, + Nhà máy xử lý nước thải, + Các trạm bơm, - Khoan nguồn nước.	4220
14	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Việc lắp đặt hệ thống điện ở tất cả các công trình nhà ở và dân dụng ; Cụ thể: + Dây dẫn và thiết bị điện, + Đường dây thông tin liên lạc, + Mạng máy tính và dây cáp truyền hình, bao gồm cả cáp quang học, + Hệ thống chiếu sáng, + Hệ thống báo cháy, chữa cháy. + Hệ thống báo động chống trộm, + Hệ thống chống sét + Tín hiệu điện và đèn trên đường phố,	4321

15	<p>Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí</p> <p>Chi tiết: Lắp đặt hệ thống đường ống, lò sưởi và điều hoà không khí trong nhà hoặc tại các công trình xây dựng khác, kể cả mở rộng, thay đổi, bảo dưỡng và sửa chữa.</p> <p>Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống lò sưởi (điện, ga, dầu) ; - Lò sưởi, tháp làm lạnh ; - Máy thu nạp năng lượng mặt trời không dùng điện ; - Thiết bị bơm và vệ sinh ; - Thiết bị thông gió, làm lạnh hoặc điều hoà nhiệt độ ; - Thiết bị lắp đặt ga ; - Bơm hơi ; - Hệ thống đánh lửa ; - Hệ thống đánh cỏ ; - Lắp đặt hệ thống ống dẫn. 	4322
16	<p>Lắp đặt hệ thống xây dựng khác</p> <p>Chi tiết: Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy; Lắp đặt hệ thống chống sét, thu lôi, cứu hỏa tự động, báo cháy, báo trộm; Lắp đặt hệ thống mạng điện thoại trong nhà, ăng ten, truyền hình cáp và mạng thông tin; Lắp đặt hệ thống kho lạnh, điều hoà trung tâm; Lắp đặt thang máy, cầu thang máy...; Lắp đặt cầu thang máy, cầu thang tự động, Các loại cửa tự động, Hệ thống đèn chiếu sáng, Hệ thống hút bụi, Hệ thống âm thanh.</p>	4329
17	<p>Hoàn thiện công trình xây dựng</p> <p>Nhóm này gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các hoạt động khác nhau có liên quan tới việc hoàn thiện hoặc kết thúc một công trình, - Lát sàn gỗ, lát thảm, vải sơn lót sàn nhà hoặc che phủ bằng giấy tường... - Trát vữa bên trong và bên ngoài các công trình xây dựng dân dụng và các công trình khác, bao gồm các nguyên liệu đánh bóng, - Lắp đặt hệ thống cửa bao gồm cửa ra vào, cửa sổ, cửa bếp, cầu thang, các loại cửa tương tự làm bằng gỗ hoặc làm bằng vật liệu khác, - Các hoạt động hoàn thiện bên trong công trình như: làm trần, ốp gỗ tường, hoặc vách ngăn di chuyển được, - Sắp đặt, lợp ngói, treo hoặc lắp đặt trong các toà nhà hoặc các công trình khác bằng như: <ul style="list-style-type: none"> + Gốm, xi măng hoặc đá cắt hoặc đá ốp sàn, + Lót ván sàn và các loại phủ sàn bằng gỗ khác, + Thảm và tấm phủ sơn lót sàn, bao gồm bằng cao su và nhựa, + Đá lát sàn, đá hoa cương, granit hoặc các tấm phủ tường hoặc sàn. + Giấy dán tường. + Sơn bên ngoài và bên trong công trình xây dựng dân dụng như: + Sơn các công trình kỹ thuật dân dụng + Lắp đặt gương kính. 	4330
18	<p>Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác</p> <p>Chi tiết: Mua bán vật tư thiết bị phòng cháy chữa cháy; Mua bán vật tư thiết bị</p>	4659

	ngành nước; Mua bán máy móc thiết bị điện, vật liệu điện (Máy phát điện, động cơ điện, dây dẫn điện và thiết bị khác dung trong mạch điện).	
19	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Thiết kế công trình phòng cháy chữa cháy; Giám sát thi công xây dựng công trình phòng cháy chữa cháy;	7410
20	Hoạt động kiến trúc và tư vấn Kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Việc cung cấp các dịch vụ kiến trúc, dịch vụ kỹ thuật, dịch vụ phác thảo như: + Dịch vụ tư vấn kiến trúc gồm: Thiết kế và phác thảo công trình, lập kế hoạch phát triển đô thị và kiến trúc cảnh quan; + Thiết kế kỹ thuật và dịch vụ tư vấn cho các dự án liên quan đến kỹ thuật dân dụng, công nghiệp, cầu, cống, bờ kè, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, điện dân dụng, công nghiệp, cấp, thoát nước, kỹ thuật đường ống,...	7110

Địa bàn kinh doanh của công ty trong 02 năm gần đây chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Đồng Nai và huyện đảo Phú Quốc tỉnh Kiên Giang

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

3.1- Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và ban điều hành Công ty:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	CPSH/CPDD	Tỷ lệ %	Ghi chú
A	Hội đồng quản trị				
01	Ông Đinh Xuân Công Trong đó: - Đại diện vốn của DIC Corp - Sở hữu cá nhân	Chủ tịch	301.214 300.000 1.214	20,08% 20% 0,08%	
2	Ông Trần Duy Anh	Thành viên	175.050	11,67%	Đại diện vốn của DIC Corp
3	Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	300.000	20%	Đại diện vốn của DIC Corp
4	Bà Nguyễn Thị Bích Thu	Thành viên	180.000	12%	Đại diện vốn của Công ty TNHH Nguyễn Thảo
B	Ban kiểm soát				
1	Bà Phạm Thị Vân	Trưởng ban			Đến ngày 15/4/2016

2	Ông Đặng Trung Thành	Thành viên			Đến ngày 15/4/2016
3	Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban			Kể từ ngày 15/4/2016
4	Bà Phan Thị Thanh Loan	Thành viên			Kể từ ngày 15/4/2016
5	Bà Nguyễn Thị Bảo	Thành viên			Kể từ ngày 15/4/2016
C	Ban điều hành				
1	Ông Trần Duy Anh	Giám đốc	175.050	11,67%	Đại diện vốn của DIC Corp
2	Ông Nguyễn Quốc Ân	Phó Giám đốc			
3	Ông Nguyễn Văn Thọ	Phó Giám đốc			
4	Ông Hoàng Thọ Bắc	Kế toán trưởng			

3.2- Cơ cấu bộ máy điều hành của công ty gồm:

- Ban Giám đốc
- Các phòng ban gồm: Văn phòng, Kinh tế Kế hoạch, Tài chính kế toán, Kỹ thuật thi công và Tổ vật tư.
- Các Ban chỉ huy công trình gồm: Ban chỉ huy công trình DIC Phoenix; Ban chỉ huy công trình Trường đào tạo nghề tại đảo Phú Quốc.

4- Định hướng phát triển:

4.1- Các mục tiêu chủ yếu:

Xây dựng DIC Số 1 trở thành Công ty có năng lực thực hiện tổng thầu thi công các công trình nhà cao tầng và kết cấu hạ tầng giao thông mạnh Có khả năng thi công các tòa nhà cao tầng, khách sạn có kiến trúc phức tạp, thi công các loại công trình đường giao thông phức tạp đòi hỏi kỹ thuật cao kể cả đường cao tốc, thi công hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị và thực hiện thi công hạ tầng kỹ thuật cảng kho bãi, nhà xưởng và các công trình dân dụng khác,... trong Tổ hợp DIC Group và các chủ đầu tư khác.

4.2- Chiến lược phát triển trung dài hạn giai đoạn 2017-2020

Đây sẽ là giai đoạn chuyển mình mạnh mẽ khi nền kinh tế nước ta hội nhập sâu vào nền kinh tế thế giới với hàng loạt các hiệp định thương mại có hiệu lực, với quan điểm Chính phủ hành động mà Thủ tướng cam kết quyết tâm tháo dỡ những rào cản về cơ chế chính sách nhằm giúp cho các doanh nghiệp phát triển.

- Nhận định thị trường: Để tạo động lực cho phát triển kinh tế thì phát triển giao thông là yếu tố quan trọng để thúc đẩy các ngành phát triển, trong đó các dự án đầu tư về giao thông, khu đô thị, khu công nghiệp,... sẽ phát triển

manh mẽ và nhu cầu về lĩnh vực xây dựng sẽ tăng cao. Tạo nhiều cơ hội việc làm cho các doanh nghiệp xây lắp trong thời gian tới.

- DIC Số 1 hiện tại đang có lực lượng cán bộ quản lý, công nhân lành nghề có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý tổ chức thi công xây lắp, đặc biệt là lĩnh vực thi công xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật giao thông và các công trình nhà cao tầng. Từ năm 2015 đến nay khi thi công công trình DIC Phoenix công ty đã đầu tư một số tài sản và công cụ dụng cụ gồm: Cầu vận thăng lồng, giàn giáo, xà gò thép, cốp pha phủ phim... đến nay số công cụ dụng cụ đã cơ bản khấu hao hết, cùng với số lượng xe máy thiết bị chuyên dùng với chất lượng còn tốt đã hết khấu hao mà công ty đang quản lý sẽ là lợi thế của DIC Số 1 khi tham gia đấu thầu và triển khai thi công các công trình.

- Từ những nhận định trên cùng với khả năng hiện có. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tiếp tục xây dựng định hướng chiến lược kinh doanh chính của công ty giai đoạn 2017-2020 là phát triển mạnh lĩnh vực thi công xây lắp, trong đó lấy lĩnh vực thi công nhà cao tầng và kết cấu hạ tầng giao thông là cốt lõi.

II – Tình hình hoạt động trong năm 2016

1- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHCĐ năm 2016	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
1	Tổng giá trị sản lượng	220.000	231.500	105,2%
2	Doanh thu thuần	190.000	200.194	105,4%
03	Lợi nhuận trước thuế	5.000	10.976	219,52%
	Lợi nhuận sau thuế	4.000	8.722	218,02%
4	Chia cổ tức bằng tiền	Không chia	Không chia	
5	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2016	186	186	
	- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2016, trong đó:	460	470	
	+ Tiền lương: 412 triệu đồng		422	
	+ Thù lao: 48 triệu đồng		48	

2- Tình hình tài chính

2.1- Bảng cân đối kế toán rút gọn

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Giá trị	Chỉ tiêu	Giá trị
TÀI SẢN		NGUỒN VỐN	
A - Tài sản ngắn hạn	83.245	A - Nợ phải trả	73.964
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền	4.832	1 - Nợ ngắn hạn	73.964
		Trong đó:	
		+ Nợ ngân hàng:	20.341 đ
		+ Nợ nhà cung cấp:	22.586 đ
		+ Nợ thuế:	3.122 đ
2 - Các khoản phải thu	34.874	2 - Nợ dài hạn	0
3 - Hàng tồn kho	43.445	B - Nguồn vốn chủ sở hữu	15.907
4 - Tài sản ngắn hạn khác	92	1 - Vốn chủ sở hữu	15.907
B - Tài sản dài hạn	6.625	1.1 - Vốn đầu tư của chủ sở hữu	15.000
1 - Tài sản cố định	4.718	1.2 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	907
		2 - Nguồn kinh phí và quỹ khác	0
2 - Tài sản dài hạn khác	1.907		
Tổng cộng tài sản	89.870	Tổng cộng nguồn vốn	89.870

2.2 Các chỉ tiêu về doanh thu-chi phí:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	Giá trị tăng/giảm	% biến động
Tổng doanh thu	200.734	107.495	93.239	86,7%
- Doanh thu bán hàng và CCDV	200.194	105.883	94.312	89,1%
- Doanh thu hoạt động tài chính	279	742	(463)	-62,4%
- Thu nhập khác	261	871	(610)	-70,0%
Tổng chi phí	189.757	103.276	86.481	83,7%
- Giá vốn	179.885	94.570	85.315	90,2%
- Chi phí hoạt động tài chính	2.854	2.453	401	16,3%
- Chi phí bán hàng	-	-	-	-
- Chi phí quản lý DN	6.830	5.847	983	16,8%
- Chi phí khác	188	406	(218)	-53,7%
LNTT	10.977	4.218	6.758	160,2%
Lợi nhuận sau thuế	8.722	3.235	5.487	169,6%

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

3.1- Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 1.500.000 cổ phiếu
- Loại cổ phiếu: Phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

3.2- Cơ cấu cổ đông:

DVT: đồng

Số TT	Cổ đông	31/12/2016		31/12/2015	
		Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
01	Tổng công ty Cổ phần	7.751.000.000	51,67%	7.751.000.000	51,67%

	Đầu tư Phát triển xây dựng				
02	Công ty TNHH Nguyễn Thảo	1.800.000.000	12%	1.800.000.000	12%
03	Các cổ đông khác	5.449.000.000	36,33%	5.449.000.000	36,33%
	Cộng	15.000.000.000	100%	15.000.000.000	100%

III – Báo cáo đánh giá của Ban Giám đốc

1- Kết quả SXKD công ty đạt được trong năm 2016

Đơn vị tính: Triệu đồng

Số TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện Năm 2016	Tỷ lệ thực hiện/Kế hoạch năm (%)
01	Sản lượng	220.000	231.500	105,2%
02	Doanh thu thuần	190.000	200.194	105,4%
03	- Lợi nhuận trước thuế	5.000	10.976	219,52%
	- Lợi nhuận sau thuế	4.000	8.722	218,02%

Năm 2016, công ty đã thanh quyết toán được một số công trình lớn gồm các gói thầu tại công trình DIC Phoenix như: Phần ngầm, phần thân, phần kiến trúc xây thô tô ngoài Block B; Thanh toán 06 đợt khối lượng tại công trình trường đào tạo nghề Phú Quốc, Quyết toán xong gói thầu thi công Khách sạn Pullman Vũng Tàu; Thanh toán khối lượng công trình Bệnh viện Bà Rịa.

Công ty hoàn thành vượt mức ở hầu hết các chỉ tiêu kế hoạch SXKD được Đại hội đồng cổ đông giao trong đó doanh thu đạt 200,194 tỷ đồng, tăng 93,2 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước và vượt 5,2% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 10,97 tỷ đồng, vượt 120% kế hoạch và tăng 6,75 tỷ đồng so với cùng kỳ. Nguyên nhân đạt được kết quả trên do trong năm công ty tập trung mọi nguồn lực đẩy nhanh tiến độ thi công, chú trọng đến công tác lập hồ sơ thanh quyết toán các công trình.

Trong năm 2016 với lợi nhuận sau thuế đạt được là 8,722 tỷ đồng và tỷ số lợi nhuận sau thuế/Vốn đầu tư của chủ sở hữu đạt 54,83% đã cải thiện đáng kể tình hình tài chính của công ty. Điều này đã khẳng định được năng lực quản lý điều hành của ban lãnh đạo công ty, nâng vốn chủ sở hữu từ 7,657 tỷ đồng năm 2015 lên 15,907 tỷ đồng năm 2016. Ngoài ra, thành công trong năm 2016 của DIC Số 1 là đã đào tạo được lực lượng cán bộ trẻ có năng lực quản lý, tổ chức thi công công trình nhà cao tầng, bổ sung vào lực lượng cán bộ quản lý doanh nghiệp hiện có của đơn vị.

2- Các chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2015
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
- Hệ số khả năng thanh toán tổng quát(Tổng tài sản/Nợ phải thu)	1,22	1,12

- Hệ số Thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,13	1,04
- Hệ số thanh toán nhanh{(Tài sản ngắn hạn –Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn}	0,54	0,36
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số Nợ /tổng tài sản (%)	82,3%	89,2%
- Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu (lần)	4,65	8,26
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)	2016	2015
- Vòng quay Hàng tồn kho (GVHB/HTK BQ)	4,14	2,78
- Doanh thu thuần /Tổng tài sản	2,23	1,49
Chỉ tiêu Khả năng sinh lời (%)		
- T.suất lợi nhận sau thuế / DT thuần (ROS)	4,36%	3,06%
- T.suất LNST/ NVCSH bq (ROE)	54,83%	42,25%
- T.suất LNST / Tổng tài sản bq (ROA)	10,85%	5,20%
- HS lợi nhuận từ hoạt động SXKD/Doanh thu thuần	5,4%	3,5%

- Khả năng thanh toán: Hệ số thanh toán nhanh là 0,54 lần tuy có cải thiện so với đầu năm nhưng vẫn ở mức thấp, cho thấy công ty vẫn gặp khó khăn trong việc thanh toán nhanh các khoản nợ đến hạn.

- Cơ cấu nguồn vốn: Tỷ trọng nợ phải trả trên tổng tài sản là 82,3%, giảm 6,9% so với đầu kỳ. Nguyên nhân do nợ phải trả tăng 10,685 tỷ đồng trong khi tài sản tăng 18,935 tỷ đồng. Do vốn đầu tư chủ sở hữu thấp chỉ có 15 tỷ đồng trong khi sản lượng công ty thực hiện trên 200 tỷ đồng vì vậy hoạt động SXKD của Công ty phụ thuộc vào chủ nợ là tương đối cao.

- Năng lực hoạt động:

+ Vòng quay hàng tồn kho là 4,14 lần, tăng 1,36 lần so với năm 2015. Với hệ số vòng quay trên cho thấy khả năng luân chuyển hàng tồn kho của công ty tương đối tốt, điều này cho thấy công tác lập hồ sơ thanh toán đã đáp ứng được yêu cầu có tác động mạnh đến vòng quay vốn.

+ Hệ số doanh thu thuần/ tổng tài sản là 2,23 lần, tăng 0,74 lần so với năm 2015, cho thấy tài sản của công ty phát huy được hiệu suất hoạt động.

Khả năng sinh lời: Các tỷ suất ROS, ROA, ROE năm 2016 đều tăng so với năm 2015. Mặc dù nguồn vốn thấp, nhưng công ty đã sử dụng hiệu quả công cụ đòn bẩy tài chính dẫn đến khả năng sinh lợi của vốn chủ sở hữu và tài sản đều tăng trưởng ở mức cao.

3- Những cải tiến về cơ cấu tổ chức

Trong năm Ban điều hành đã quyết liệt chuyển đổi mô hình quản lý, tổ chức sản xuất theo hướng linh hoạt từ mô hình Công ty=> Đội thi công sang mô hình Công ty=> các BCH công trình => Tổ thi công và các đơn vị đối tác, nhà thầu phụ. Với mô hình này đã phát huy được vai trò chủ động của các Ban chỉ huy công trình. Các phòng ban nâng cao năng lực kiểm soát chi phí về vật tư, nhân công, máy thi công không vượt dự toán thi công.

4- Kế hoạch SXKD năm 2017

Hiện tại DIC Corp tiếp tục giao cho công ty thi công công trình Khách sạn DIC Star tại dự án Nam Vĩnh Yên và Chung cư Gateway tại Khu đô thị Chí Linh Thành phố Vũng Tàu. Với khối lượng công việc hiện có Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2017, cụ thể như sau:

1- Các chỉ tiêu chính:

TT	NỘI DUNG	ĐVT	Kế hoạch 2017
I	Giá trị Tổng sản lượng	Tr.đồng	220.000
01	Thi công hoàn thiện bàn giao toàn bộ công trình trường đào tạo nghề tại Đảo Phú Quốc	“	79.459
02	Thi công hoàn thiện gói kiến trúc (trát, ốp lát, sơn nước, đóng trần, hoàn thiện khu vực cầu thang bộ, thang máy) Block B – Khối căn hộ DIC Phoenix giai đoạn 2	“	19.588
03	Thi công hệ thống điện, cấp thoát nước, thiết bị vệ sinh, Busway, chống sét Block B – Khối căn hộ DIC Phoenix giai đoạn 2	“	7.546
04	Thi công công trình leman Cap	“	7.000
05	Thi công Khách sạn DIC Star tại dự án Nam Vĩnh Yên	“	45.000
06	Thi công công trình Gateway		50.000
07	Công trình khác	“	11.407
II	Doanh thu	Tr.đồng	180.100
1	Xây lắp	“	180.000
2	Cho thuê xe máy thiết bị và thu nhập khác	“	100
III	Nộp Ngân sách Nhà nước	Tr.đồng	5.900
1	Thuế GTGT	“	4.500
2	Thuế TNDN	“	1.200
3	Thuế khác	“	200
III	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	6.000
IV	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	4.800
V	Chia cổ tức bằng tiền dự kiến 10% (tỷ lệ chi và hình thức chi trả cụ thể căn cứ vào kết quả HĐSXKD sẽ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2018)	Tr.đồng	1.500
VI	- Chi trả thù lao của các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và thư ký công ty	Tr.đồng	234

Biện pháp tổ chức thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2017

- Xây dựng kế hoạch tài chính cho các công trình. Tiếp tục làm việc với tổ chức tín dụng để tài trợ vốn cho công trình khách sạn DIC Star tại Nam Vĩnh Yên và công trình Gateway.

- Làm việc với ngân hàng BIDV Bà Rịa-Vũng Tàu để nâng hạn mức tín dụng và bảo lãnh khác từ 25 tỷ đồng lên 35 tỷ đồng, trong đó bảo lãnh khác là 5 tỷ đồng

- Tiếp tục áp dụng mô hình quản lý sản xuất theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Hoàn thiện bộ máy tổ chức thi công công trình khách sạn DIC Star tại Nam Vĩnh Yên và công trình Gateway.

- Lập kế hoạch đầu tư mới 01 cầu tháp và 01 vận thăng lồng có chiều cao 110m và hệ giàn giáo hoa thị, xà gồ thép, cốp pha phủ phim đủ để thi công công trình khách sạn DIC Star tại Nam Vĩnh Yên và công trình Gateway trình HĐQT xem xét phê duyệt.

- Xây dựng giải pháp thực hiện kế hoạch năm theo từng tháng, quý. Lãnh đạo Công ty sẽ tăng cường dự họp giao ban tại các công trình, tháo gỡ kịp thời những vướng mắc trong thi công.

- Tiếp tục tham gia đấu thầu các công trình ngoài Tổng công ty để đảm bảo đủ việc làm cho các năm tiếp theo.

- Công tác tài chính: Rà soát cơ cấu lại các nguồn lực, bố trí sử dụng vốn hợp lý cho các công trình trọng điểm, tiếp tục tìm kiếm nguồn tài trợ cho các công trình mới. 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.

- Xây dựng kế hoạch chuẩn bị phát hành cổ phiếu nâng vốn điều lệ khi có điều kiện thuận lợi.

5- Đánh giá liên quan đến chính sách đối với người lao động năm 2016

- Về thu nhập, việc làm Đảm bảo đủ việc làm cho 430 lao động trong toàn công ty có mức thu nhập bình quân 7.081.000 đồng/người/tháng;

- Về tiền lương: Trong năm công ty đã thực hiện việc chi trả lương đầy đủ và kịp thời;

- 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 87 CBCNV với tổng số tiền đã nộp là: 1.316.438.569 đồng. Đến thời điểm 31/12/2016 không có nợ tiền với BHXH tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

6- Đánh giá thuận lợi, khó khăn khi thực hiện kế hoạch năm 2016

6.1- Thuận lợi:

+ Bộ máy quản lý tinh gọn có 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.

+ Năm 2016 được DIC Corp giao cho thi công tiếp các hạng mục hoàn thiện tại Block B công trình DIC Phoenix; triển khai thi công công trình trường đào tạo nghề tại Đảo Phú Quốc tỉnh Kiên Giang có giá trị hợp đồng 171 tỷ đồng tạo điều kiện đủ việc làm và là nền tảng tốt để công ty phát triển.

+ Được ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu hỗ trợ trong việc tài trợ vốn thi công các công trình.

6.2- Khó khăn:

+ Vốn chủ sở hữu quá thấp tính đến 31/12/2015 chỉ có 7,65 tỷ đồng nên hoạt động SXKD của công ty chủ yếu là vốn vay và một phần vốn của nhà cung cấp, hiện tại dư nợ tín dụng ở mức cao đã ảnh hưởng đến kết quả hoạt động SXKD.

+ Số lượng tài sản thuộc sở hữu của công ty ít và cơ bản đã hết khấu hao nên rất khó khăn trong việc vay vốn. Trong nhiều năm qua Công ty đã phải huy động mượn 11 tài sản của CBCNV để thế chấp vào ngân hàng BIDV Bà Rịa- Vũng Tàu, đến nay công ty đã hoàn trả được 07 tài sản và đang còn mượn 04 tài sản của CBCNV.

+ Thi công công trình trường đào tạo nghề Phú Quốc ở đảo xa, điều kiện thi công khó khăn, toàn bộ vật tư, xe máy thiết bị đều phải đưa từ đất liền ra và lực lượng lao động trong lĩnh vực xây dựng tại địa phương ít, tay nghề thấp nên việc tìm kiếm nhân công khó và chi phí nhân công cao.

IV- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1- Công tác chỉ đạo, quản lý chung:

Để hoàn thành tốt các nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao, HĐQT đã duy trì các cuộc họp định kỳ trong năm để tiến hành triển khai hoạt động theo các quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty bao gồm:

- Tổ chức thành công 01 kỳ đại hội cổ đông thường niên; 01 cuộc họp Đại hội cổ đông bằng hình thức gửi phiếu lấy ý kiến.

- Tổ chức 04 phiên họp HĐQT định kỳ để kiểm điểm, đánh giá kết quả hoạt động của Công ty cũng như giải quyết những vướng mắc của Ban điều hành trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Trong năm HĐQT đã ra 02 Nghị quyết Đại hội cổ đông và 06 Nghị quyết cuộc họp HĐQT.

- Chất lượng các cuộc họp ngày càng được nâng cao, các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT theo sát tình hình hoạt động SXKD, từ đó đã có những chỉ đạo kịp thời tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành hoàn thành nhiệm vụ của mình.

- Các văn bản do HĐQT ban hành luôn dựa trên nguyên tắc tập trung dân chủ, khách quan, phù hợp với thực tế. Mọi hoạt động của Công ty tuân thủ đúng Pháp luật cũng như định hướng của DIC Corp, các ý kiến của từng thành viên HĐQT đều được ghi chép đầy đủ trong Biên bản, mỗi cuộc họp đều ra Nghị quyết làm cơ sở để Ban điều hành triển khai thực hiện.

2- Chỉ đạo về công tác quản trị doanh nghiệp

- Chỉ đạo Ban điều hành rà soát xây dựng, sửa đổi, bổ sung các quy chế quản lý nội bộ cho phù hợp với các quy định của Pháp luật trình HĐQT phê duyệt nhằm từng bước hoàn thiện các quy chế quản lý nội bộ.

- Phối hợp với Ban kiểm soát tăng cường công tác kiểm tra giám sát Ban điều hành trong việc thực Nghị quyết của HĐQT, đặc biệt trong việc quản lý sử dụng vốn. Kết quả đánh giá trong năm Ban điều hành đã thực hiện tốt các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT, sử dụng vốn hợp lý, quản lý tốt giá thành các công trình. Kết quả hoạt động SXKD các chỉ tiêu kế hoạch đều vượt, trong đó chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 8,722 tỷ đồng vượt mức kế hoạch 218,02%, đảm bảo đủ việc làm cải thiện thu nhập cho người lao động.

- Trong năm Ban điều hành đã thực hiện tốt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cũng như các nghị quyết của Hội đồng quản trị, công tác điều hành tập trung vào các mục tiêu sau:

+ Đẩy nhanh tiến độ thi công các gói thầu: Kết cấu phân thân, kiến trúc xây thô, tô ngoài; Tô trong ốp lát đóng trần, sơn nước; điện nước, Busway công trình DIC Phoenix Block B. Kết quả chất lượng tốt đảm bảo đúng tiến độ giao ước thi đua với DIC Corp.

+ Thi công nhanh các khối nhà Thực hành, Lý thuyết, Ký túc xá và các hạng mục hạ tầng giao thông, phụ trợ thuộc công trình trường đào tạo nghề Phú Quốc. Dự kiến sẽ hoàn thành bàn giao cho chủ đầu tư vào dịp 30/4/2017.

+ Tập trung quyết toán thu hồi vốn các công trình còn tồn đọng từ nhiều năm trước. Trong năm đã thu hồi được 132 triệu đồng khoản công nợ khó đòi của công ty TNHH XD An Cường

+ Thực hiện tốt giải pháp vốn cho các công trình thi công, trong năm Ban điều hành đã ký được 02 hợp đồng tín dụng hạn mức với BIDV Bà Rịa Vũng Tàu với lãi suất từ 6 đến 7%/năm để thi công phần điện nước công trình DIC Phoenix, và Trường đào tạo nghề Phú Quốc với tổng giá trị hạn mức 35 tỷ đồng đã góp phần vào việc đảm bảo nguồn vốn thi công công trình đạt đúng tiến độ đề ra.

+ Công tác đấu thầu tìm kiếm công trình ngoài DIC Corp trong đã có nhiều cố gắng tuy nhiên trong năm mới trúng thầu được công trình Leman cap có giá trị 07 tỷ đồng.

3- Chỉ đạo trong việc hoàn thiện tổ chức nhân sự và bộ máy quản lý.

Trong năm Ban điều hành đã bố trí tăng cường nhân sự cho BCH công trình DIC Phoenix và công trình Trường đào tạo nghề Phú Quốc, Thành lập tổ vật tư để cung cấp vật tư cho các công trình, bước đầu đã phát huy hiệu quả trong việc tìm kiếm nguồn vật tư có chất lượng và giá cả phù hợp, góp phần mang lại hiệu quả trong SXKD.

*** Đánh giá tình hình thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2016:**

Năm 2016 với điều kiện thuận lợi có công trình từ 2015 chuyển sang và được DIC Corp giao cho thi công tiếp phần thân và xây tô công trình DIC Phoenix, và việc trúng thầu trường đào tạo nghề tại Phú Quốc đã đảm bảo đủ việc làm và thu nhập cho người lao động. Ban điều hành đã tập trung bố trí nguồn lực hiện có, điều hành SXKD bám sát nghị quyết chỉ đạo của HĐQT. Kết

quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2016 các chỉ tiêu đều vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao. Lợi nhuận sau thuế đạt 8,722 tỷ đồng đã góp phần nâng vốn chủ sở hữu từ 7,657 tỷ đồng lên 15,907 tỷ đồng. Các chỉ số tài chính đã được cải thiện hơn năm 2015.

- Đội ngũ cán bộ ngày càng được nâng cao về trình độ quản lý thi công các công trình có giá trị lớn và phức tạp.

- Công tác thi công thực hiện đúng tiến độ, an toàn và chất lượng được chủ đầu tư đánh giá cao về năng lực tổ chức thi công và quản trị doanh nghiệp.

VI- Ý kiến của Kiểm toán về Báo cáo tài chính


- Đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán ASC.

- Ý kiến kiểm toán độc lập: Kiểm toán độc lập đưa ra ý kiến và nhận xét báo cáo tài chính của Công ty: “ Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

Trên đây là Báo cáo thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và đóng góp ý kiến.

Thay mặt HĐQT, Tôi xin bày tỏ cảm ơn sâu sắc về sự chia sẻ và đồng hành của Quý cổ đông trong thời gian qua, xin gửi tới Quý cổ đông lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt, chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

Xin trân trọng cảm ơn!

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

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đình Xuân Công