

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
(DIC) SỐ 2
Development Investment
Construction Number 2 JSC

Số: 03/BC-DIC No2
No: 03/BC-DIC No2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 03 năm 2022
Vung Tau, month 03 day 22 year 2022

BÁO CÁO /ANNUAL REPORT

Thường niên năm /Year 2021

Kính gửi: Ủy Ban chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
To: Ủy Ban chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

I. Thông tin chung/General information

1. Thông tin khái quát/General information

- Tên giao dịch/*Trading name*: Công ty cổ phần đầu tư phát triển - Xây dựng (DIC) số 2
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Business Registration Certificate No.*: 3500707730 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28/06/2005, thay đổi lần 14 ngày 22/12/2021.
 - Vốn điều lệ/*Charter capital*: **62.519.810.000 đồng.**
 - Vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Owner's capital*:
 - Địa chỉ/*Address*: Số 5 đường số 6 khu đô thị Chí Linh, phường Thắng nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
 - Số điện thoại/*Telephone*: 0254. 3613944
 - Số fax/*Fax*: 0254. 3584864 – 3616365
 - Website; dic2.vn
 - Mã cổ phiếu (nếu có)/*Securities code (if any)*: DC2
 - Quá trình hình thành và phát triển/*Establishment and development process* (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay/*Date of establishment, time of listing, and development milestones since the establishment until now*).
- Ngày 22/04/2004 Bộ xây dựng ban hành quyết định số 741/QĐ-BXD về việc chuyển đổi bộ phận doanh nghiệp nhà nước “ Xí nghiệp xây dựng số 2 trực thuộc Công ty đầu tư phát triển xây dựng” thành công ty cổ phần với mức vốn điều lệ là 05 tỷ đồng.
- + Tháng 06/2007; Công ty phát hành riêng lẻ 600.000 cổ phần nâng vốn điều lệ lên thành 11 tỷ đồng.

+ Niêm yết:

Ngày 02/07/2010; 1.100.000 cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch phiên đầu tiên tại sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán: DC2

- Các sự kiện khác/ *Other events:*

+ Ngày 24/02/2011; Niêm yết bổ sung 1.000.000 cổ phiếu, nâng số lượng cổ phiếu đang lưu hành lên thành 2.100.000 cổ phiếu.

+ Ngày 15/07/2011; Niêm yết bổ sung 420.000 cổ phiếu, nâng số lượng cổ phiếu đang lưu hành lên thành 2.520.000 cổ phiếu.

+ Ngày 08/07/2021 chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (980.000 CP), nâng số lượng cổ phiếu đang lưu hành lên thành 3.500.000 cổ phiếu.

+ Ngày 20/09/2021 chia cổ tức bằng cổ phiếu (251.981 CP), nâng số lượng cổ phiếu đang lưu hành lên thành 3.751.981 cổ phiếu.

+ Ngày 28/12/2021 niêm yết bổ sung 2.500.000 CP bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, nâng số lượng cổ phiếu đang lưu hành lên thành 6.251.981 cổ phiếu.

2. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ Business lines and locations of the business:*

- *Ngành nghề kinh doanh/Business lines:* (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/*Specify major lines of business or products and services which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years*).

Xây dựng công trình nhà ở, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi, kinh doanh bất động sản, lắp đặt thiết bị cho các công trình xây dựng, hoàn thiện công trình xây dựng.

Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, đúc ép cọc bê tông cốt thép bằng máy ép thủy lực, xử lý nền móng công trình; khoan cọc nhồi bê tông; gia công cơ khí..

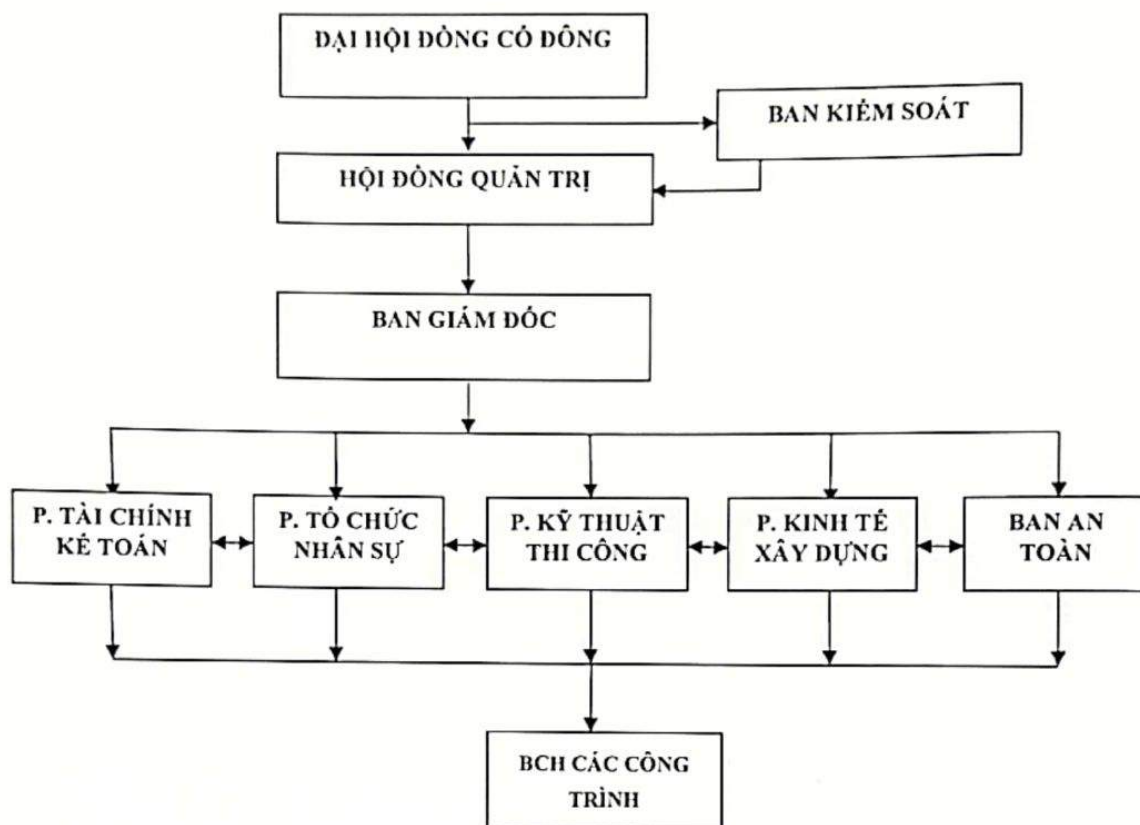
Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng...

- *Địa bàn kinh doanh/Location of business:* (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/ *Specify major locations of business which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years*).

Các tỉnh miền đông Nam bộ thuộc Khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam như Bà Rịa – Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương và một số tỉnh thành khác như Lâm đồng, Hậu Giang, Thành phố Cần Thơ...vv.

3. *Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ Information about governance model, business organization and managerial apparatus*

- *Mô hình quản trị (nêu rõ mô hình theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp)/Governance model (as stipulated in Article 137 of the Law on Enterprises).*



- Cơ cấu bộ máy quản lý/Management structure.

Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

STT	Họ và tên	Chức danh	
1	Phạm Đức Dũng	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	
2	Trần Thanh Hải	Ủy viên HĐQT độc lập	Đến 09/04/2021
3	Trần Văn Chung	Ủy viên HĐQT	Đến 09/04/2021
4	Đình Trung Hiếu	Ủy viên HĐQT độc lập	Từ 09/04/2021
5	Hoàng Thị Hà	Ủy viên HĐQT	Từ 09/04/2021

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát :

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Trần Văn Hậu	Trưởng Ban
2	Vương Thanh Hải	Ủy viên
3	Trần Thanh Lâm	Ủy viên

Thành viên và cơ cấu của Ban giám đốc :

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Vũ Gia Tân	Giám đốc
2	Trần Văn Chung	Phó giám đốc

- Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies*: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết/*Specify the names, addresses, major fields of production and business, paid-in charter capital, ownership percentages of the Company in such subsidiaries, associated companies*).

4. Định hướng phát triển/Development orientations

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty / *Main objectives of the Company*.

+ Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2 được thành lập vào năm 2005. Trải qua gần 17 năm xây dựng và phát triển, DIC2 ngày càng khẳng định một cách mạnh mẽ vị thế của một Tổng thầu trong lĩnh vực Xây dựng nhà cao tầng, ép cọc và xử lý nền móng tại Việt Nam.

+ Tại các dự án DIC2 làm Tổng thầu xây dựng, chúng tôi tiên phong áp dụng các phương pháp thi công mới và công nghệ thi công tiên tiến vào thi công xây dựng. Các công trình thi công luôn bảo đảm chất lượng, đúng tiến độ và an toàn lao động vệ sinh môi trường trong xây dựng.

+ Chúng tôi sở hữu một đội ngũ nhân sự đoàn kết, khăng khít, sâu sắc về kiến thức, vững vàng về kỹ năng, giàu kinh nghiệm thực hiện các dự án ở nhiều quy mô, đầy nhiệt huyết, đam mê, luôn chủ động, ham học hỏi, luôn trong tâm thế sẵn sàng chinh phục những đỉnh cao mới.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn/*Development strategies in medium and long term*.

+ Đảm bảo quyền lợi, gia tăng giá trị tài sản của cổ đông và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV và người lao động.

+ Giữ vững và phát huy lĩnh vực xây lắp nhà cao tầng truyền thống, đầu tư chiều sâu vào lĩnh vực xử lý nền móng công trình, từng bước mở rộng lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh theo định hướng chung của tổ hợp DIC.

+ Từng bước xây dựng tác phong, văn hóa doanh nghiệp riêng nhằm xây dựng Công ty trở thành ngôi nhà chung của tập thể CBCNV-LĐ, là nơi gửi trọn niềm tin của nhà đầu tư, trở thành công ty xây lắp mạnh trong tổ hợp DIC, có đủ năng lực cạnh tranh với các công ty trong và ngoài nước.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty / *Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability*.

+ Liên tục đổi mới, áp dụng công nghệ và các phương pháp thi công tiên tiến trên thế giới và không ngừng hoàn thiện công tác quản trị doanh nghiệp nhằm đưa Công ty trở thành một trong các Công ty có đầy đủ tiềm lực, uy tín để cùng cạnh tranh lành mạnh với các Công ty trong và ngoài nước khác trong ngành về lĩnh vực xây dựng, xử lý nền móng công trình.

+ Triển khai và áp dụng tiêu chuẩn iso 45001-2018 trong quản lý, điều hành và thi công các công trình. Năm 2020 đã ứng dụng tiêu chuẩn Leed trong thi công tòa nhà điều hành tổ hợp lọc hóa dầu Long Sơn Việt Nam.

5. *Các rủi ro/Risks: (Nếu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường, thiên tai, dịch bệnh, ...)/Specify the risks probably affecting the production and business operations or the realization of the Company's objectives, including environmental risks).*

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC) số 2 hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng khu đô thị mới. Với đặc thù ngành nghề nên trong quá trình hoạt động kinh doanh Công ty có thể chịu ảnh hưởng từ các nhân tố sau:

1. Rủi ro về kinh tế

- Tốc độ phát triển của nền kinh tế có ảnh hưởng lớn đến nhu cầu xây dựng và phát triển các công trình dân dụng, khu đô thị mới. Khi nền kinh tế chậm phát triển hoặc rơi vào tình trạng suy thoái, nhu cầu về nhà ở giảm làm ảnh hưởng đến sự phát triển của ngành, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Đặc trưng của ngành là một phần vốn đầu tư của các dự án sử dụng nguồn vốn vay. Do đó, khi lãi suất thị trường tăng cao sẽ làm chi phí lãi vay của Công ty tăng tương ứng, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Lạm phát gia tăng đã làm giá cả nguyên vật liệu như sắt thép, sỏi đá, xi măng, gạch biến động bất thường ít nhiều gây ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và thi công các công trình nói chung và Công ty nói riêng. Để hạn chế rủi ro về lạm phát, Công ty luôn chủ động trong việc xác định sớm thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu để xây dựng dự toán khối lượng công trình chính xác và kiểm soát được giá cả. Bên cạnh đó, Công ty ký các hợp đồng xây lắp đều dựa trên khối lượng thực tế nghiệm thu và giá cả điều chỉnh theo giá cả thị trường do đó hạn chế rất nhiều rủi ro do biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào.

2. Rủi ro về luật pháp

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đang được điều chỉnh chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật chứng khoán, Luật kinh doanh bất động

sản và các luật khác. Bên cạnh đó còn chịu tác động của các chính sách và phát triển của ngành.

- Hầu hết các luật pháp cơ bản liên quan đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp đã được Quốc hội thông qua, kỳ vọng sẽ tạo môi trường đầu tư, kinh doanh, cạnh tranh thông thoáng, minh bạch, bình đẳng và lành mạnh cho các doanh nghiệp. Trong giai đoạn tiếp tục hoàn thiện khung pháp lý, các thay đổi của luật và văn bản dưới luật có thể tạo ra rủi ro về luật pháp. Ngoài ra, sự thiếu nghiêm minh trong thực thi luật pháp của Nhà nước và nền văn hoá kinh doanh còn non trẻ đã tạo ra sự cạnh tranh chưa lành mạnh.

- Tuy nhiên, với kinh nghiệm của ban điều hành và các chuyên viên, Công ty luôn có những phương án phòng ngừa và quản trị rủi ro pháp lý hữu hiệu nhằm thích ứng với những rủi ro pháp lý có thể xảy ra.

3. Rủi ro đặc thù ngành

- Sản phẩm của ngành Xây dựng là các công trình kiến trúc có tính chất cố định, có thời gian sử dụng lâu dài, nơi sản xuất gắn liền với nơi tiêu thụ sản phẩm. Địa điểm sản xuất kinh doanh của ngành Xây dựng không cố định, thời gian xây dựng kéo dài.

- Nguyên vật liệu chính của hoạt động sản xuất xây dựng bao gồm: gạch, cát, đá, sỏi, xi măng, sắt thép...chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản phẩm (40% - 60%) nên biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ tác động đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Từ những đặc thù trên, ngành xây dựng còn gặp những hạn chế, rủi ro như: Nơi sản xuất thường là ngoài trời nên rất phụ thuộc vào điều kiện địa chất, thủy văn, khí hậu; Thời gian xây dựng kéo dài gây khó khăn cho việc đánh giá chất lượng và giá trị sản phẩm dở dang; Những loại vật liệu dễ xây dựng rất dễ hao hụt, mất mát nhưng lại rất khó kiểm kê do không thể cân, đo, đong, đếm được một cách chính xác. Từ đó, ảnh hưởng đến việc tính toán chi phí giá thành của sản phẩm xây dựng.

4. Rủi ro về mặt công nghệ

- Công ty hiện đã đầu tư rất mạnh vào hệ thống tài sản thiết bị thi công xây dựng nhà cao tầng, khoan – ép cọc ứng suất trước để phục vụ xử lý nền móng cho các tòa nhà cao tầng. Hiện tại công nghệ khoan – ép cọc ứng suất trước của Công ty đang phù hợp với xu thế của thị trường với ưu điểm giá thành hạ chỉ bằng 50% so với công nghệ khoan cọc nhồi, chất lượng đảm bảo và được kiểm soát tốt trong suốt quá trình thi công. Tuy nhiên Công ty cũng có thể gặp phải các rủi ro về mặt công nghệ trong tương lai nếu Nhà nước có những quy định hạn chế sử dụng công nghệ ép cọc ứng suất trước.

II. Tình hình hoạt động trong năm/ *Operations in the Year*

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/Situation of production and business

operations

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm/ *Results of business operations in the year*: Nêu các kết quả đạt được trong năm. Nêu những thay đổi, biến động lớn về chiến lược kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí, thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp,... /*specify the results achieved for the year. Specify major changes and movements in business strategy, revenue, profits, costs, markets, products, supplies, etc.*

+ Trong năm 2021 tình hình sản xuất kinh doanh của công ty đã bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid 19 rất lớn, nhưng HĐQT, BĐH đã chỉ đạo rất sát sao, với việc tổng thầu thi công tòa nhà CSJ, tòa nhà điều hành của tổ hợp lọc hóa dầu Long Sơn theo tiêu chuẩn Leed và được các chủ đầu tư và các đối tác tin tưởng, đánh giá cao.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch/*Implementation situation/actual progress against the plan*: So sánh kết quả đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch và các chỉ tiêu năm liền kề. Phân tích cụ thể nguyên nhân dẫn đến việc không đạt/đạt/vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch và so với năm liền kề/*Comparing the actual progress with the targets and the results of the preceding years. Analyzing specific reasons of the unachievement/achievement/excess of the targets and against the preceding years.*

1.1 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu so với kế hoạch:

STT	Chi Tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ hoàn thành
1	Giá trị sản lượng	Triệu đồng	400.000	328.430	82%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	361.000	322.560	89%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	11.000	6.876	63%
4	Vốn đầu tư phát triển	Triệu đồng	20.000	20.000	100%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	10-15%	10%	100%

1.2 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu so với năm trước:

Stt	Chi tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện Năm 2020	Thực hiện Năm 2021	Tăng (giảm) so với 2020
1	Giá trị sản lượng	Tr. đồng	406.261	328.430	-19%
2	Tổng doanh thu	Tr. đồng	283.270	322.560	14%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	10.273	6.876	-33%
4	Vốn đầu tư phát triển	Tr. đồng	14.700	20.000	36%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	15	10	-33,3%

2. Tổ chức và nhân sự/Organization and Human resource

- Danh sách Ban điều hành/List of the Board of Management: (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác/List, curriculum vitae and ownership percentage of the Company's voting shares and other securities by the Company's General Director, Deputy General Directors, Chief Accountant and other managers.

2.1 Danh sách Ban điều hành:

1. Giám Đốc : Ông Vũ Gia Tân

- Ngày tháng năm sinh : 20/10/1984 Quê quán : Bà Rịa – Vũng Tàu
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 182 Bình Giã P8 tp Vũng Tàu, Tỉnh BR-VT
- Số thẻ CCCD : 273718463 Ngày cấp 23/01/2016, Nơi cấp: CA.BR-VT
- Điện thoại liên lạc : 0909098314
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

2. Phó Giám Đốc: Ông Trần Văn Chung

- Ngày tháng năm sinh : 24/01/1972 Quê quán : Quảng Trị
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 392/8B Nguyễn Hữu Cảnh, P 10, TP. Vũng Tàu
- Số CMND : 045072000134, ngày cấp: 24/10/2017, nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH.
- Điện thoại liên lạc : 0913128096
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

2.2 Số cổ phần và tỷ lệ sở hữu của Ban điều hành: (Theo danh sách chốt ngày 15/03/2022 VSD cung cấp)

STT	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Vũ Gia Tân	Giám đốc	161.710	2,6
2	Trần Văn Chung	Phó giám đốc	902	0,1

- Những thay đổi trong ban điều hành/*changes in the Board of Management*: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm)/ (*List the changes in the Board of Management in the year*).

Ngày 01/10/2021 HĐQT bổ nhiệm ông Trần Văn Chung kiêm nhiệm chức danh kế toán trưởng công ty.

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động/ *Number of staffs. Brief information and changes on the employee's policies*.

Tính đến thời điểm 31/12/2021 tổng số lao động được Công ty ký hợp đồng lao động có thời hạn là 97 người, trong đó ban lãnh đạo công ty đã thực sự gọn nhẹ gồm 01 Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách, ban điều hành có 02 thành viên; gồm 01 giám đốc và 01 phó giám đốc, nhân sự các phòng ban cũng đã được rà soát, điều chuyển để phù hợp với yêu cầu sản xuất.

+ Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 5,5 ngày/tuần đối với lao động gián tiếp. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động theo quy chế hiện hành của Công ty. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty.

+ Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: Có trình độ chuyên môn cơ bản, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tính kỷ luật cao.

+ Cán bộ quản lý phải tốt nghiệp đại học chuyên ngành, nhiệt tình, ham học hỏi, yêu thích công việc, chủ động trong công việc, có ý tưởng sáng tạo, có năng lực tổ chức, quản lý, lãnh đạo nhóm. Đối với các vị trí quan trọng, các yêu cầu tuyển dụng khá khắt khe, với các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, tư duy logic, phán đoán nhanh nhạy, linh hoạt, tính quyết đoán cao, khả năng phân tích tốt cũng như các yêu cầu về trình độ ngoại ngữ, tin học.

+ Nhằm khuyến khích động viên người lao động nâng cao năng suất và hiệu quả công việc, ngoài các quyền lợi được quy định bởi Luật Lao động, cán bộ nhân viên trong Công ty có thành tích xuất sắc, đặc biệt xuất sắc trong lao động sản xuất và công tác đều được công ty xét khen thưởng xứng đáng.

+ Bên cạnh việc sản xuất kinh doanh, ban lãnh đạo Công ty rất quan tâm đến các hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi cũng như đời sống tinh thần của toàn thể nhân viên. Hàng năm Công ty tổ chức cho cán bộ nhân viên đi tham quan nghỉ mát, thực hiện các chế độ thăm hỏi đối với nhân viên ốm đau, thai sản, khen thưởng cho con của cán bộ nhân viên đạt được thành tích cao trong học tập.

3. *Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/investment activities, project implementation*

a) Các khoản đầu tư lớn/*Major investments*: Nêu các khoản đầu tư lớn được thực

hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết)/specify major investments implemented for the year (including financial investments and project investment), the implementation progress of major projects. If the Company has conducted public offering for the projects, it is necessary to indicate the progress of implementation of the projects and analyze the reasons incase of achievement/failure to achieve the announced and committed targets.

STT	Tên tài sản	Nguyên giá
01	Vận thăng 1000kg cao 15m	141.625.000
02	Thiết bị quay phim	31.390.000
03	Container văn phòng 20 feet	199.300.000
04	Máy Photo Ricoh MP2001SP	42.100.000
05	Container hàng 20 feet	70.700.000
06	Nhà kho Tân Hải	835.732.972
07	Xe nâng	530.000.000
08	Máy in HP 5225DN (màu A3)	38.000.000
09	Thiết bị lưu dữ liệu (Server)	75.258.000
10	Ô tô bán tải	653.167.273
11	Sửa chữa nâng cấp VP Cty	1.766.818.188
	Tổng cộng:	4.384.091.433

b) Các công ty con, công ty liên kết/Subsidiaries, associated companies: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết)/(Summarizing the operations and financial situation of the subsidiaries, associated companies).

4. Tình hình tài chính/Financial situation

a) Tình hình tài chính/Financial situation

Chỉ tiêu/ Indicators	Năm/ Year 2020	Năm/ Year 2021	% tăng giảm/ % change
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/Applicable for organization other than credit institutions and non-bank financial institutions:</i>			
Tổng giá trị tài sản/Total asset	214.702	260.485	21%
Doanh thu thuần/Net revenue	283.270	322.559	14%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Profit from business activities	11.603	8.945	-13%
Lợi nhuận khác/Other profits	1.612	-152	
		8.793	-33%

Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	13.215	6.876	-33%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	10.273		
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ <i>Payout ratio</i>			

- Các chỉ tiêu khác/ *Other figures*: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất/ *depending on the specific characteristics of the industry and of the Company to clarify the company's operating results for the last two years*).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/ *Major financial indicators*:

Chỉ tiêu/ <i>Indicators</i>	Năm/ <i>Year</i> 2020	Năm/ <i>Year</i> 2021	Ghi chú/ <i>Note</i>
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Solvency ratio</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current ratio</i> :			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn (<i>Short term Asset/Short term debt</i>)	1,10	1,21	
+ Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio</i> :			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn <i>Short term Asset - Inventories</i> <i>Short term Debt</i>	0,61	4,22	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ <i>capital structure Ratio</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (<i>Debt/Total assets ratio</i>)	0,83	0,71	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu (<i>Debt/Owner's Equity ratio</i>)	5,03	2,5	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ <i>Operation capability Ratio</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover</i> :			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (<i>Cost of goods sold/Average inventory</i>)	3,10	1,39	
+ Vòng quay tổng tài Sản/ <i>Total asset turnover</i> :			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình			

quân (Net revenue/ Average Total Assets)	1,32	1,24	
4. Chi tiêu về khả năng sinh lời/ Profitability			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (profit after tax/ Net revenue Ratio)	3,6%	2%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (profit after tax/ total capital Ratio)	28,8%	9%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (profit after tax/ Total assets Ratio)	4,7%	2,6%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (Profit from business activities/ Net revenue Ratio)	4,1%	2,7%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/Shareholders structure, change in the owner's equity.

a) Cổ phần/ Shares: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài/Specify total number and types of floating shares, number of freely transferable shares and number of preferred shares in accordance with the law, the Company's Charter and commitments of the owner. Where the company has securities traded in foreign countries or underwritten the issuance and listing of securities in foreign countries, it is required to specify the foreign markets, the number of securities to be traded or underwritten and important information concerning the rights and obligations of the company related to the securities traded or underwritten in foreign countries.

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 6.251.981 cổ phiếu, toàn bộ là cổ phiếu phổ thông.

(Theo danh sách chốt ngày 15/03/2022 VSD cung cấp)

b) Cơ cấu cổ đông/Shareholders structure: Nếu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa/ Specify shareholders structure by ownership percentages (major, minority shareholders); institutional and Individual shareholders; domestic and foreign shareholders; State and other shareholders; foreign shareholder's maximum percentages.

5.1 Cơ cấu cổ đông của công ty: (Theo danh sách chốt danh sách ngày 15/03/2022 VSD cung cấp)

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1.	Trong Công ty				
1.1	Pháp nhân	0	0	0	0
1.2	Thẻ nhân	18	792.861	7.928.610.000	12,7%
2	Ngoài Công ty				
2.1	Pháp nhân	15	3.617.395	36.173.950.000	57,85%
2.2	Thẻ nhân	721	1.841.725	18.417.250.000	29,45%
Tổng cộng		754	6.251.981	62.519.810.000	100%

5.2 Danh sách cổ đông lớn:

TT	Tên cổ đông	Ngày tháng năm sinh đối với cổ đông lớn là cá nhân	Giới tính	Quốc tịch	Dân tộc	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân; địa chỉ chủ sở hữu chính đối với tổ chức	Số ngày, nơi cấp CMND hoặc hộ chiếu đối với cá nhân; giấy chứng nhận ĐKDN	Tổng số cổ phần		Tỷ lệ (%)
								Số lượng	Giá trị (1.000 đ)	
1	2	3	4	5	6	8	9	10	11	12
1	TCT CP Đầu tư phát triển XD			Việt Nam		265 Lê Hồng Phong, phường 8, TP Vũng Tàu, tỉnh BR-VT	3500101107 cấp ngày 02/12/2021	3.279.980	32.799.800.000	52,46
2	Phạm Đức Dũng	20/11/1984	Nam	Việt Nam	Kinh	21K4 TT thương mại, p7, TP V.Tàu	077084002887 Cấp 05/03/2020	542.210	5.422.100.000	8,67
Cộng:								3.822.190	38.221.900.000	61,13

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity*:
 Nêu các đợt tăng vốn cổ phần kể từ khi thành lập bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ

phiếu thường, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v (thời điểm, giá trị, đối tượng chào bán, đơn vị cấp)/specify equity increases including public offerings, private offerings, bond conversions, warrant conversions, Issuance of bonus shares, shares dividend, etc.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/ *Transaction of treasury stocks*: Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch/ *Specify number of existing treasury stocks, list transactions of treasury stocks conducted for the year including trading times, prices and counter parties.*

e) Các chứng khoán khác/*Other securities*: nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán/Specify other securities issues conducted during the year. Specify the number, characteristics of other types of floating securities and outstanding commitments of the Company to other individuals, organizations (including Company's staffs and managers) related to the securities issues.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/*Environment-Social-Governance (ESG) Report of the Company*

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp/*Total direct and indirect GHG emission*

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính/ *Measures and initiatives to reduce GHG emission.*

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu/*Management of raw materials*:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm/*The total amount of raw materials used for the manufacture and packaging of the products as well as services of the organization during the year.*

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức/*The percentage of materials recycled to produce products and services of the organization.*

6.3. Tiêu thụ năng lượng/*Energy consumption*:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp/*Energy consumption - directly and indirectly.*

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả/*Energy savings through initiatives of efficiently using energy.*

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này/*The report on energy saving initiatives (providing products and services to save energy or use renewable energy); report on the results of these initiatives.*

6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)/*Water consumption (water consumption of business activities in the year)*

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng/ *Water supply and amount of*

water used.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng *Percentage and total volume of water recycled and reused.*

6.5. *Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/Compliance with the law on environmental protection:*

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/ *Number of times the company is fined for failing to comply with laws and regulations on environment.*

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/*the total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment.*

6.6. *Chính sách liên quan đến người lao động/Policies related to employees*

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động/ *Number of employees, average wages of workers.*

+ Tính đến thời điểm 31/12/2021 tổng số lao động được Công ty ký hợp đồng lao động có thời hạn là 97 người, mức lương trung bình năm 2021 là 12 trđ/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động/*Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers.*

+ Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, tập huấn và huấn luyện về an toàn lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty.

+ Năm 2020 công ty đã ứng dụng triển khai tiêu iso 45001-2018 về an toàn sức khỏe nghề nghiệp trong quản lý điều hành sản xuất kinh doanh.

c) Hoạt động đào tạo người lao động/*Employee training*

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên/*The average number of training hours per year, according to the staff and classified staff*

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp/*The skills development and continuous learning program to support workers employment and career development.*

+ Thường xuyên cử cán bộ công nhân viên tham gia các lớp tập huấn, đào tạo kỹ năng chuyên môn, tiêu chuẩn chuyên ngành để đáp ứng yêu cầu của công việc và tuân thủ các quy định của pháp luật.

6.7. *Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/ Report on responsibility for local community.*

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng/*The community investments and other community development activities, including financial assistance to community service.*

+ Hàng năm Công ty luôn tích cực hưởng ứng và tham gia các chương trình do Tổng công ty, các tổ chức đoàn thể phát động nhằm quyên góp gây quỹ ủng hộ đồng bào bị

bảo lụt, xây dựng nhà tình nghĩa, hỗ trợ lao động có hoàn cảnh khó khăn, bệnh tật hiểm nghèo...vv.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN/Report on green capital market activities under the guidance of the ssc.

Lưu ý/Note: (Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm)/(As for Section 6 of Part II of this Appendix, the company may set up a separate Sustainability Development Report, in which the items 6.1, 6.2 and 6.3 are not mandatory for companies operating in sector of finance, banking, securities and insurance).

Khuyến khích các doanh nghiệp áp dụng các chuẩn mực báo cáo quốc tế trong việc báo cáo Phát triển bền vững/*Public companies are encouraged to apply the globally accepted reporting and disclosure standards in preparing their sustainability reports.*

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ Reports and assessments of the Board of Management (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty / the Board of Management reports and assesses the Company's situation through every facet)

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau/*The Board of Management's reports and assessments shall include at least the following contents:*

1. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD/Assessment of operating results

- 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. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có)/*General analysis of company's operations against the previous operating targets and results. In case of failing to meet the operating results and targets, the Board of Management must clearly state the reasons and their responsibilities for such results (if any).*

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD của năm 2021 so với kế hoạch đề ra tại nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 được thuận lợi do một số công trình chuyển tiếp và mới trúng thầu, nhưng trong năm 2021 đại dịch Covid lại bùng phát rất mạnh làm cho chi phí chống dịch rất lớn đã ảnh hưởng không nhỏ đến lợi nhuận của công ty cụ thể như sau:

+ *Tổng giá trị sản lượng cả năm 2021 đạt 328,430 tỷ đồng, hoàn thành 82% so với kế hoạch và giảm 19% so với năm 2020.*

+ *Tổng doanh thu thực hiện cả năm 2020 đạt 322,560 tỷ đồng, hoàn thành 89% so với kế hoạch và tăng 14% so với năm 2020.*

+ *Chỉ tiêu lợi nhuận thực hiện cả năm 2021 ghi nhận lãi 6,876 tỷ đồng, hoàn thành 63% so với kế hoạch và giảm 33% so với năm 2020.*

- *Những tiến bộ công ty đã đạt được/The Company's achievements.*

- Tuân thủ sự chỉ đạo của lãnh đạo Tổng công ty (DIC Corp) và Hội đồng quản trị công ty, với sự nỗ lực của Ban giám đốc và được sự ủng hộ chia sẻ khó khăn của tập thể cán bộ công nhân viên và người lao động nên trong năm 2021 Công ty đã thực hiện được những kết quả đáng ghi nhận sau:

- ✓ Tái cấu trúc nhân sự các phòng ban chức năng thực sự phù hợp với quy mô sản xuất, bổ sung nhân sự ở các Phòng, ban nhằm đáp ứng tiêu chí Tổng thầu các công trình và tuân thủ các quy định của pháp luật đồng thời duy trì thu nhập cho người lao động ở mức trung bình so với mặt bằng chung.
- ✓ Tổng thầu thi công tòa nhà CSJ, tòa nhà điều hành của tổ hợp lọc hóa dầu Long Sơn theo tiêu chuẩn Leed và nhiều C/T dự án khác được chủ đầu tư đánh giá cao.

2. Tình hình tài chính/Financial Situation

a) Tình hình tài sản/Assets

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản và nợ phải thu quá hạn ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh)/ *Analysis of assets and changes in assets (analysis and assessment of the efficiency of assets usage and bad receivable debts that affect operating results).*

Chi tiêu	ĐVT	Năm 2020	Năm 2021
Tổng tài sản	Tr đồng	214.702	260.485
1/ Tài sản ngắn hạn	Tr đồng	185.216	225.152
2/ Tài sản dài hạn	Tr đồng	29.485	35.332
3/ Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	86,00	86,4
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	14,00	13,6

b) Tình hình nợ phải trả/Debt Payable

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ/ *Current debts, major changes of debts.*

- Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay/ *Analysis of bad debts, impacts of the exchange rate changes on operating results of the Company and impacts of lending rate changes.*

Chi tiêu	ĐVT	Năm 2020	Năm 2021
Nguồn vốn	Tr đồng	214.702	260.485
1 Nợ phải trả	Tr đồng	179.119	186.144
2 Vốn chủ sở hữu	Tr đồng	35.583	74.341
3 Cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83,00	71,4
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	17,00	28,6

- Cơ cấu tài sản, nguồn vốn năm 2021 có sự thay đổi so với năm 2020 bởi các nguyên nhân sau:

- ✓ Tài sản ngắn hạn tăng so với năm 2020 gần 40 tỷ đồng chủ yếu do tăng các khoản phải thu ngắn hạn.
- ✓ Tài sản dài hạn tăng so với năm 2020 gần 6 tỷ đồng chủ yếu do tăng các khoản chi phí trả trước dài hạn.
- ✓
- ✓ Nợ phải trả tăng so với năm 2020 hơn 7 tỷ đồng chủ yếu do tăng nợ vay ngắn hạn.
- ✓ Vốn chủ sở hữu tăng so với năm 2020 gần 39 tỷ đồng do ghi nhận lợi nhuận 2021 và bán cổ phần riêng lẻ.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/Improvements in organizational structure, policies, and management.

- Trên cơ sở tuân thủ sự chỉ đạo của cổ đông lớn DIC Corp, nghị quyết của đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật, năm 2021 ban điều hành công ty đã chú trọng củng cố và hoàn thiện bộ máy quản lý theo hướng phù hợp với quy mô sản xuất.
- Trong quá trình điều hành sản xuất, được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị công ty ban giám đốc thành lập được các Đội sản xuất đáp ứng tiêu chí Tổng thầu đồng thời đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về kỹ, mĩ kỹ thuật của các công trình.
- Xác định nguồn nhân lực là yếu tố quyết định sự phát triển của công ty nên Ban giám đốc luôn ưu tiên chăm lo đến đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV người lao động, duy trì mức thu nhập ở mức trung bình so với mặt bằng chung của các công ty xây dựng và thực hiện tốt các chế độ đối với người lao động theo quy định của pháp luật trên cơ sở hài hòa lợi ích của các cổ đông với người lao động. Tạo điều kiện để cán bộ và công nhân viên tham gia học tập các lớp nâng cao trình độ quản lý, kỹ năng chuyên môn nhằm nâng cao năng suất lao động, đảm bảo hiệu quả trong sản xuất kinh doanh.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai/Development plans in future

Với sự nỗ lực, quyết tâm cao của Ban điều hành cùng sự chia sẻ khó khăn của tập thể cán bộ công nhân viên, tới thời điểm hiện nay chúng tôi có thể khẳng định công ty đã trụ vững trên thị trường và ổn định sản xuất. Cùng với sự hồi phục của nền kinh tế và thị trường xây dựng - bất động sản, xuất phát từ những công trình đang thi công chuyển tiếp và các công trình dự kiến triển khai của Tổng công ty đồng thời phát huy lợi thế về năng lực thi công đã được đầu tư, Ban điều hành sẽ cố gắng ổn định sản xuất, thay đổi phương pháp quản lý, tiết kiệm chi phí nhằm đảm bảo hiệu quả trong sản xuất, bảo toàn giá trị vốn góp cho các cổ đông, từng bước lấy lại đà tăng trưởng của Công ty bằng các giải pháp sau:

- ✓ Phát huy tốt quan hệ đối tác với các Chủ đầu tư, nhà thầu có vị thế lớn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh để tìm kiếm nguồn công việc kết hợp cùng nguồn công việc của Tổng công ty nhằm đảm bảo đủ công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động, để từng bước lấy lại đà tăng trưởng của công ty.
- ✓ Kết hợp và phát huy mọi nguồn lực tài chính, đàm phán với các tổ chức tài chính - ngân hàng để cung cấp nguồn vốn tín dụng phục vụ đầu tư thiết bị và chủ động về nguồn vốn lưu động phục vụ thi công công trình.
- ✓ Tiếp tục đầu tư chiều sâu vào lĩnh vực thi công xử lý nền móng công trình, kết hợp quảng bá năng lực, kinh nghiệm thi công và hệ thống thiết bị thi công của Công ty trước các Chủ đầu tư và đối tác trên thị trường để khai thác tối đa những thuận lợi và ưu thế về năng lực thiết bị thi công đã được đầu tư.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)- (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần)/Explanation of the Board of Management for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not unqualified).

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty/Assessment Report related to environmental and social responsibilities of the Company

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)/ Assessment concerning the environmental indicators (water consumption, energy, emissions, etc.).

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động/Assessment concerning the labor issues

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương/Assessment concerning the corporate responsibility for the local community

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)/ Assessments of the Board of Directors on the Company's operation (for joint stock companies)

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội/ Assessments of the Board of Directors on the Company's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities.

1.1 Về các hoạt động chủ yếu của hội đồng quản trị trong năm 2021:

- Trong năm 2021 HĐQT đã tổ chức 14 phiên họp định kỳ và bất thường, để kịp thời chỉ đạo, phê duyệt các phương án sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư, cơ cấu tổ chức nhân sự... trong đó các nghị quyết do HĐQT ban hành đều phù hợp với điều lệ của Công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.
- HĐQT định hướng, chỉ đạo nhưng cũng tạo sự chủ động cho ban điều hành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, nên đã góp phần quan trọng trong việc hoàn thành các mục tiêu đề ra.
- Chỉ đạo tăng cường công tác giám sát và tổ chức hoạt động tại các phòng ban, các công trường.

- Chỉ đạo xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty song song với chiến lược đào tạo và phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao.
 - Chỉ đạo bộ phận công bố thông tin lập và công bố các báo cáo cho cơ quan quản lý chứng khoán, cũng như cung cấp các thông tin ra công chúng kịp thời đầy đủ theo quy định.
 - Chỉ đạo ban điều hành triển khai các công trình, dự án theo đúng kế hoạch đề ra.
- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT trong năm 2021

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
I	Nghị quyết:			
1	Nghị quyết: 01/NQ- DICNo2- HĐQT	01/02 /2021	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.	100%
2	Nghị quyết: 02/NQ- DICNo2- HĐQT	11/05 /2021	<ol style="list-style-type: none"> 1. Thông qua việc triển khai thực hiện PAPH CP chi trả cổ tức đã được ĐHĐCĐ thông qua 2. Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ của công ty. 3. Thông qua tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán và danh sách NĐT chứng khoán chuyên nghiệp dự kiến tham gia đợt chào bán riêng lẻ. 4. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài. 5. Thông qua kế hoạch sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ. 6. Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 của Công ty. 7. Hội đồng quản trị thống nhất ủy quyền và giao cho ông Phạm Đức Dũng - Chủ Tịch HĐQT triển khai các nội dung đã được HĐQT thông qua. 	100%
3	Nghị quyết: 03/NQ- DICNo2- HĐQT	18/05 /2021	<ol style="list-style-type: none"> 1. Thông qua việc vay vốn tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển chi nhánh BR – VT. 2. Thông qua việc tái thế chấp tất cả tài sản của DIC2 đang thế chấp tại ngân hàng. 3. Ủy quyền giao dịch và ký kết hợp đồng với ngân hàng cho ông Phạm Đức Dũng CT.HĐQT. 	100%

4	Nghị quyết: 04/NQ- DICNo2- HDQT	05/06 /2021	Thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua CP phát hành riêng lẻ.	100%
5	Nghị quyết: 05/NQ- DICNo2- HDQT	22/06 /2021	1. Phát hành cổ phiếu trả cổ tức. 2. Táng vốn điều lệ từ việc chuyển đổi trái phiếu thành CP từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi. 3. Chào bán cổ phiếu riêng lẻ. 4. Phát hành cổ phiếu cho cán bộ nhân viên.	100%
6	Nghị quyết: 06/NQ- DICNo2- HDQT	02/07 /2021	1. Thông qua việc thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu 2. Thống nhất ủy quyền cho Ông Phạm Đức Dũng - CT HĐQT Công ty thực hiện các nội dung công việc liên quan để chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu và báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu, đăng ký niêm yết cổ phiếu phát hành thêm.	100%
7	Nghị quyết: 07/NQ- DICNo2- HDQT	08/07 /2021	1. Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền nhận cổ tức năm 2020 bằng tiền mặt tỷ lệ 5% và cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%. 2. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty và các bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.	100%
8	Nghị quyết: 7A/NQ- DICNo2- HDQT	27/07 /2021	1. Thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu tỷ lệ 10% tăng VDL 2. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty và các bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.	100%
9	Nghị quyết: 08/NQ- DICNo2- HDQT	29/07 /2021	1. Điều chỉnh bổ sung (Điều 5: Thông qua kế hoạch sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ) đã được thông qua tại Nghị quyết số 02/NQ -DIC NO 2 - HDQT ngày 11/05/2021 2. Các thành viên HĐQT, Ban giám đốc và các trưởng phòng ban liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện nghị quyết này.	100%
10		30/08 /2021	1. Điều chỉnh bổ sung phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ (được đính kèm theo tờ trình số 04/TTr - DIC2 - HDQT ngày 08/04/2021) đã	

	Nghị quyết: 09/NQ- DICNo2- HDQT		được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 09/04/2021 2. Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 của Công ty (thay thế Điều 6, Nghị quyết HDQT số 02/NQ - DIC Nò - HDQT)	100%
11	Nghị quyết: 10/NQ- DICNo2- HDQT	10/12 /2021	1. Thông qua PA phát hành cổ phiếu ESOP. 2. Thông qua quy chế phát hành cổ phiếu ESOP cho người lao động.	100%
II	Quyết định:			100%
1	Quyết định số: 01/QĐ-HDQT	22/01 /2021	Bổ nhiệm Giám đốc điều hành (Vũ Gia Tân) kể từ ngày 22/01/2021	100%
2	Quyết định số: 02/QĐ-HDQT	26/01 /2021	Khen thưởng tập thể và cá nhân trực thuộc công ty năm 2020	100%
3	Quyết định số: 03/QĐ-HDQT	20/04 /2021	Ban hành quy chế quản lý và chi tiêu tài chính	100%
4	Quyết định số: 04/QĐ-HDQT	27/04 /2021	Chi thưởng nhân dịp lễ chiến thắng 30/4 và ngày quốc tế lao động 1/5 năm 2021 cho CBNV	100%
5	Quyết định số: 05/QĐ-HDQT	24/07 /2021	Ban hành "phương án phòng , chống dịch Covid - 19 trong thời gian thực hiện giãn cách xã hội tại thành phố Vũng tàu , theo chỉ thị 16 /CT -TTg của thủ tướng chính phủ tại dự án: TT kgo6i1 D Pullman	100%
6	Quyết định số: 06/QĐ-HDQT	26/07 /2022	Ban hành "phương án phòng , chống dịch Covid - 19 trong thời gian thực hiện giãn cách xã hội tại thành phố Vũng tàu , theo chỉ thị 16 /CT -TTg của thủ tướng chính phủ tại dự án: Ép cọc đại trà D600 chung cư A2 – 1 (Chí linh Center)	100%
7	Quyết định số: 07/QĐ-HDQT	26/07 /2022	Ban hành " phương án phòng , chống dịch Covid - 19 trong thời gian thực hiện giãn cách xã hội tại thành phố Vũng tàu , theo chỉ thị 16 /CT -TTg của thủ tướng chính phủ tại dự án: Chung cư cao cấp Hoàn Vũ - M Tree	100%
8	Quyết định số: 08/QĐ-HDQT	19/08 /2021	Thay đổi vốn điều lệ công ty	100%
9	Quyết định số: 09/QĐ-HDQT	01/10 /2021	Miễn nhiệm chức vụ kế toán trưởng công ty đối với ông Nguyễn Đức Hiệp	100%

10	Quyết định số: 10/QĐ-HĐQT	01/10 /2021	Bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Chung làm kế toán trưởng Công ty	100%
11	Quyết định số: 11/QĐ-HĐQT	02/10 /2021	Thành lập ban ép cọc, hạ tầng, quản lý thiết bị, công cụ dụng cụ và bảo hành, bảo chi các công trình trực thuộc công ty DIC số 2	100%
12	Quyết định số: 12/QĐ-HĐQT	02/10 /2021	Bổ nhiệm ông Nguyễn Đức Hiệp làm trưởng ban ép cọc	100%
13	Quyết định số: 13/QĐ-HĐQT	20/09 /2021	Thay đổi vốn điều lệ công ty	100%
14	Quyết định số: 14/QĐ-HĐQT	10/12 /2021	Thông qua thể chấp đòi nợ Thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ	100%
15	Quyết định số: 15/QĐ-HĐQT	10/12 /2021	Thay đổi vốn điều lệ công ty	100%

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/Assessment of Board of Directors on Board of Management s performance

- Ban Giám đốc có 02 người (01 Giám đốc và 01 phó giám đốc): Ban Giám đốc được đào tạo bài bản, trẻ và rất năng động, luôn bám sát vào các nghị quyết của HĐQT để triển khai công việc nên mọi hoạt động của Ban điều hành được thực hiện tuân thủ theo đúng các nghị quyết của HĐQT, các chiến lược kinh doanh được truyền đạt thông suốt từ HĐQT đến Ban điều hành và CB CNV, do đó hầu hết các hoạt động SXKD của công ty được thực hiện đúng lộ trình, nên dù trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế, khó khăn của các doanh nghiệp cùng ngành nhưng DIC số 2 vẫn đứng vững, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, đồng thời thương hiệu DIC số 2 trong lĩnh vực xây dựng ngày càng được tôn tạo và phát triển.
- Ban Giám đốc đã tổ chức điều hành các hoạt động của Công ty tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Ban Giám đốc tiếp tục thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp theo định hướng của HĐQT để giảm bớt chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.
- Công tác tổ chức thi công và thanh quyết toán công trình được quan tâm đúng mức và giám sát chỉ đạo xử lý kịp thời.
- HĐQT đánh giá năm 2021 Ban Giám đốc đã có nhiều cố gắng trong chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh mang lại hiệu quả cao cho công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/Plans and orientations of the Board of Directors

+ Với tư cách là công ty con của DIC Corp là Tổng công ty đầu tư có uy tín trên thị trường bất động sản, sở hữu khá nhiều lợi thế về quỹ đất thông qua các dự án đã được cấp phép trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nói riêng và cả nước nói chung. Trên cơ sở định hướng triển khai các dự án trọng điểm năm 2022 của DIC Corp. Sau khi đánh giá và nhận định tình hình kinh tế xã hội, thị trường xây dựng năm 2022, phân tích các yếu tố ảnh hưởng của kinh tế vĩ mô tác động đến các hoạt động sản xuất kinh doanh đặc biệt là diễn biến của dịch Covid và thực trạng của Công ty. HĐQT thống nhất với Ban điều hành xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 để trình đại hội cổ đông thông qua trong đó có các chỉ tiêu chính như sau:

Định hướng các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2022:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Tăng trưởng
1	Sản lượng	Tr đồng	328.430	358.870	9%
2	Tổng doanh thu	Tr đồng	322.560	472.546	46%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr đồng	6.876	12.278	79%
4	Vốn điều lệ	Tr đồng	62.519,81	101.967,29	63%
5	Vốn đầu tư phát triển	Tr đồng	20.000	20.000	
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	10	10	

V. Quản trị công ty/Corporate governance

1. Hội đồng quản trị/Board of Directors

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/ *Members and structure of the Board of Directors*: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác/(*The list of members of the Board of Directors, ownership percentages of voting shares and other securities issued by the company, the list of independent members and other members; the list of positions that a member of the Board of Directors at the Company hold at other companies*).

1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ năm giữ (%)
Phạm Đức Dũng	Chủ tịch HĐQT	542.210	8,67
Đinh Trung Hiếu	TV HĐQT	0	0
Hoàng Thị Hà	TV HĐQT	1.100	0,01

1.2 Tóm tắt lý lịch của các thành viên HĐQT:

1. Chủ tịch HĐQT : Ông PHAM ĐỨC DŨNG

- Ngày tháng năm sinh : 20/11/1984 Quê quán : Thanh Hóa
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 21K4 Trung tâm thương mại, Phường 7, Tp.Vũng Tàu
- Số CCCD : 077084002887 cấp ngày 05/03/2020 . Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL CƯ TRÚ VÀ DLQG VỀ DÂN CƯ
- Điện thoại liên lạc : 0937598228
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

2. Thành viên HĐQT : Ông ĐINH TRUNG HIẾU

- Ngày tháng năm sinh : 04/05/1984 Quê quán : Nam Định
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 217/1A, Nam Hòa, KP1, P.Phước Long A, TP Thủ Đức – TP HCM
- Số CMND : 025740673 cấp ngày 31/05/2013 . Nơi cấp CA.TP.HCM
- Điện thoại liên lạc : 0909871778
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân tài chính ngân hàng

3. Thành viên HĐQT: Bà Hoàng Thi Hà

- Ngày tháng năm sinh: 02/02/1976 Quê quán : Hải Dương
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 224/4A, đường Bạch Đằng, P24, Q.Bình Thạnh, TP. HCM
- Số CMND : 030176000837 cấp ngày 02/05/2016 . Nơi cấp Cục Cảnh sát ĐKQL CƯ TRÚ VÀ DLQG VỀ DÂN CƯ
- Điện thoại liên lạc : 0983909059
- Trình độ văn hoá : 12/12

- Trình độ chuyên môn : Cử nhân QTKD

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/*the committees of the Board of Directors*: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban/*The list of the subcommittees of the Board of Directors and list of members of each subcommittee*).

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors*: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessing activities of the Board of Directors and specifying the number of Board of Directors meetings, their contents and results*.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/*Activities of the Board of Directors independent members*. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors' subcommittees*: (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessing activities of the subcommittees of the Board of Directors, specifying the number of meetings of each subcommittee, their contents and results*).

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm/*the list of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance. The list of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year*.

2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán /Board of Supervisors/Audit Committee

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/*Members and structure of the Board of Supervisors/ Audit Committee*: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành/*The list of members of the Board of Supervisors, ownership percentages of voting shares and other securities issued by the company*).

2.1 Số lượng và cơ cấu:

Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
Trần Văn Hậu	Trưởng ban	00	00
Vương Thanh Hải	Thành viên	66	00
Trần Thanh Lâm	Thành viên	00	00

2.2 Tóm tắt lý lịch thành viên BKS:

1/Trưởng BKS : Trần Văn Hậu

- Sinh ngày : 18/05/1990 Quê quán : Thanh hóa
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : PC.1103 Chung cư phoenix C, P Nguyễn An Ninh, TP VT
- Số CCCD : 038090007312 cấp ngày 12/06/2017. Nơi cấp: Cục CSDKQL Cư trú và DLQG về dân cư

- Điện thoại liên lạc : 0933938568
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

2/ Thành viên BKS : Trần Thanh Lâm

- Sinh ngày : 09/02/1984 Quê quán :
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 1348/14B đường 30/4, P12, TP.Vũng Tàu
- Số CMND : 042084000618 cấp ngày 07/08/2019. Nơi cấp: Cục CSDKQL Cư trú và DLQG về dân cư
- Điện thoại liên lạc : 0983457839
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

3/ Thành viên BKS : Bà Vương Thanh Hải

- 0 Sinh ngày : 20/05/1980 Quê quán : Hải Phòng
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 395/5 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 10, TP Vũng Tàu.
- Số CMND : 031097257 cấp ngày 18/03/2008. Nơi cấp CA. Hải Phòng
- Điện thoại liên lạc : 0909549909
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/ *Activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee*: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessing activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee, specifying the number of Board of Supervisors'/ Audit Committee's meetings, their contents and results*).

Trong năm qua, Ban kiểm soát đã thực hiện các chức năng nhiệm vụ của mình thông qua các hoạt động chính như sau:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị Quyết của Đại Hội đồng cổ đông; các Nghị quyết của hội đồng quản trị; các quy định tại Điều lệ của công ty; Pháp luật nhà nước và các Quy chế, Quyết định của HĐQT;

- Định kỳ kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, thẩm định báo cáo tài chính, giám sát hoạt động điều hành của HĐQT, Ban điều hành công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors/ Audit Committee

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/Salary, rewards, remuneration and benefits; (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hoá bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ/ Salary, rewards, remuneration and other benefits and expenses for each member of the Board of Directors, the Board of Supervisors/ Audit Committee, Director and General Director and managers. Values of such remuneration, benefits and expenses shall be disclosed in details for each person. Nonmaterial benefits which have not been/cannot be quantified by cash shall be listed and explained).

S T T	Chức danh	Số ng ười	Số thá ng	Số kế hoạch		Số thực hiện		TH/ KH (%)
				Thù lao người/thán g	Thù lao cả năm	Thù lao người/ tháng	Thù lao cả năm	
I	Hội đồng quản trị				618.000.000		512.495.000	
1	Chủ tịch HĐQT c.trách (thu nhập)	1	13	42.000.000	546.000.000		449.495.000	82
2	TV HĐQT không chuyên trách (thù lao)	2	12	3.000.000	72.000.000		63.000.000	88
-	Thành viên HĐQT (tháng 4-12)	2	9	3.000.000	54.000.000	3.000. 000	54.000.000	100
-	Thành viên HĐQT (tháng 1-3)	2	3	3.000.000	18.000.000	1.500. 000	9.000.000	50
II	Ban kiểm soát				72.000.000		72.000.000	100
1	Trưởng ban	1	12	3.000.000	36.000.000	3.000. 000	36.000.000	100
2	Thành viên	2	12	1.500.000	36.000.000	1.500. 000	36.000.000	100
II	Giám đốc (thu nhập)	1	13	33.600.000	436.800.000		358.526.000	82
I	Thư ký công ty	1	12	1.000.000	12.000.000		10.500.000	88
	Mức thù lao mới (tháng 4-12)	1	9	1.000.000	9.000.000	1.000. 000	9.000.000	100
	Mức thù lao cũ (tháng 1-3)	1	3	1.000.000	3.000.000	500.00 0	1.500.000	50
V	Công bố thông tin	1	12	1.000.000	12.000.000		10.500.000	88
	Mức thù lao mới (tháng 4-12)	1	9	1.000.000	9.000.000	1.000. 000	9.000.000	100
	Mức thù lao cũ (tháng 1-3)	1	3	1.000.000	3.000.000	500.00 0	1.500.000	50

Tổng cộng			1.150.800.000		964.021.000	83,8
-----------	--	--	---------------	--	-------------	------

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ/*Share transactions by internal shareholders: (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/Information about share transactions of members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors/ Audit Committee, Director (General Director), Chief Accountant, the company's managers, secretaries, major shareholders and their affiliated persons).*

Stt No	Người thực hiện giao dịch <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ <i>Relationship with internal person</i>	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ <i>Number of shares owned at the beginning of the period</i>		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the end of the period</i>		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thường.) <i>Reasons for increase , decrea</i>
			Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ (*) <i>Perce ntage</i>	Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ (* *) <i>Perce ntage</i>	
1	Phạm Đức Dũng	Chủ tịch HĐQT	82.100	3,26 %	542.210	8,67	Cổ tức, mua
2	Hoàng Thị Hà	TV HĐQT	1.000	0,0	1.100	0,0	Cổ tức
3	Vũ Gia Tân	Giám đốc	108.100	4,3%	161.710	2,6	Cổ tức, mua
4	Trần Văn Chung	Phó Giám đốc	13.320	0,52	902	0,1	Bán
5	Vương Thanh Hải	TV.BKS	60	0,0	66	0,0	Cổ tức

- (*) Tỷ lệ tính theo vốn điều lệ cũ: 25,2 tỷ đồng

- (***) Tỷ lệ tính theo vốn điều lệ mới: 62,519.810 tỷ đồng (theo dạng sách chốt ngày 15/03/2022 VSD cung cấp)

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ/ *Contracts or transactions with internal shareholders*: Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about the contracts, or transactions signed or executed in the year by the members of the Board of Directors, Board of Supervisors/ Audit Committee, Director (General Director), managers and affiliated persons with the Company, subsidiaries, and other companies in which the Company holds the control right.*

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/*Assessing the Implementation of regulations on corporate governance*: (Nếu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty/*Specifying the contents which have not been implemented in accordance with the laws on corporate governance, specifying reasons and solutions to improve the efficiency of corporate governance*).

VI. Báo cáo tài chính/ *Financial statements*

1. Ý kiến kiểm toán/*Auditor's opinions*

Số : 34-2/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2, được lập ngày 07 tháng 03 năm 2022, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo

đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng Quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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 (DIC) số 2 tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Phó Giám đốc

Đã ký

Nguyễn Ngọc Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 2837-2019-152-1

Kiểm toán viên

Đã ký

Nguyễn Xuân Giang

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 2784-2019-152-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán/Audited financial statements (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ/ Audited annual financial statements include: Balance sheet; Income statement; Cash flow statement; Financial Statements Explanation. In case the company has to prepare consolidated or general Financial Statements in accordance

with the law on accounting and audit, the Financial Statements presented in the Annual Reports shall be the consolidated Financial Statements; and clearly state the addresses where the financial statements of the parent company to be published and provided).

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		225.152.683.546	185.216.430.282
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.758.318.205	1.159.805.961
1. Tiền	111		4.758.318.205	1.159.805.961
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		26.000.000.000	26.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	26.000.000.000	26.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		139.943.039.357	75.213.769.833
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	125.481.637.005	63.212.535.548
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5.490.344.302	10.246.510.105
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	9.245.815.537	1.971.660.759
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(274.757.487)	(216.936.579)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	53.306.579.736	82.081.981.607
1. Hàng tồn kho	141		53.306.579.736	82.081.981.607
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-

V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.144.746.248	760.872.881
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.144.746.248	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	760.872.881
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		35.332.916.909	29.485.987.061
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		24.634.646.310	23.233.692.515
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	16.811.204.430	15.351.650.639
- Nguyên giá	222		29.876.070.166	25.491.978.733
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.064.865.736)	(10.140.328.094)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	7.823.441.880	7.882.041.876
- Nguyên giá	228		7.925.991.873	7.925.991.873
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(102.549.993)	(43.949.997)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	1.489.700.282

1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	1.489.700.282
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	106.767.124	35.151.592
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151.500.000	151.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(44.732.876)	(116.348.408)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		10.591.503.475	4.727.442.672
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	10.591.503.475	4.727.442.672
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		260.485.600.455	214.702.417.343
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		186.144.453.637	179.119.178.358
I. Nợ ngắn hạn	310		185.738.378.637	168.305.403.358
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	36.689.108.749	39.209.022.208
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	24.547.947	610.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.509.358.218	2.695.279.156
4. Phải trả người lao động	314		2.884.202.669	1.975.482.109
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	14.681.124.595
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	176.803.685	594.928.934
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	144.312.391.071	108.539.566.356
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		141.966.298	-

13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		406.075.000	10.813.775.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	406.075.000	1.063.775.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.17	-	9.750.000.000
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		74.341.146.818	35.583.238.985
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	74.341.146.818	35.583.238.985
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		62.519.810.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411 a		62.519.810.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411 b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.626.051.097	2.626.051.097

9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	9.195.285.721	7.757.187.888
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421 a	2.319.011.590	(2.516.277.303)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421 b	6.876.274.131	10.273.465.191
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-
II. Nguồn kinh phí	430	-	-
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	260.485.600.455	214.702.417.343

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Phạm Thị Thu Hằng

Trần Văn Chung

Phạm Đức Dũng

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	VI.1	322.559.949.844	283.270.217.181
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và CCDV	10		322.559.949.844	283.270.217.181
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	293.973.524.990	254.638.969.014
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	20		28.586.424.854	28.631.248.167
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.423.812.776	1.204.061.908
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.085.345.138	6.308.139.458
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.156.960.670	6.308.139.458
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	13.979.857.226	11.923.659.402
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30		8.945.035.266	11.603.511.215
11. Thu nhập khác	31	VI.6	15.721	4.367.411.821
12. Chi phí khác	32	VI.7	152.016.328	2.755.131.948
13. Lợi nhuận khác	40		(152.000.607)	1.612.279.873
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.793.034.659	13.215.791.088
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1.916.760.528	2.942.325.897
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		6.876.274.131	10.273.465.191
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	2.208	3.108

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Phạm Thị Thu Hằng

Trần Văn Chung

Phạm Đức Dũng

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động k.doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01		290.881.481.043	305.686.323.556
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(278.473.360.935)	(330.174.888.373)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(22.310.342.634)	(12.787.411.553)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(7.106.960.670)	(5.891.639.458)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.946.375.890)	(308.450.007)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.808.882.481	31.212.000.499
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(35.834.808.387)	(47.962.426.354)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(53.981.484.992)	(60.226.491.690)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.894.391.151)	(14.249.267.737)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	2.821.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.622.171.672	234.724.922
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.272.219.479)	(11.193.179.179)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		25.000.000.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu,	32		-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết minh	Năm nay	Năm trước
mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		253.152.414.999	276.163.716.519
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(218.037.290.284)	(218.012.537.371)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.262.908.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		58.852.216.715	58.151.179.148
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		3.598.512.244	(13.268.491.721)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.159.805.961	14.428.297.682
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	4.758.318.205	1.159.805.961

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

Đã ký

Đã ký

Đã ký

Phạm Thị Thu Hằng

Trần Văn Chung

Phạm Đức Dũng

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 03 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 12 năm 2021 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu.

Điện thoại: 0254 3616365; Fax: 0254 3584864

Email: infor@dic2.vn.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Trong năm, công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành.

3. **Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo 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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	05 - 25
- Máy móc, thiết bị	05 - 12	05 - 12
- Phương tiện vận tải	06	06
- Thiết bị văn phòng	04 - 05	04 - 05
- Quyền sử dụng đất	Không trích	Không trích
- Phần mềm máy tính	03	03

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và các quy định khác về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong năm hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khối ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều

Kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó, Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

15. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

16. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	43.681.706	25.114.681
Tiền gửi ngân hàng	4.714.636.499	1.134.691.280
Cộng	4.758.318.205	1.159.805.961

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	26.000.000.000	26.000.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam ⁽ⁱ⁾	26.000.000.000	26.000.000.000
Cộng	26.000.000.000	26.000.000.000

- (i) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 năm, lãi suất 4,9%/năm. Các hợp đồng tiền gửi này đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Xây dựng Phước Thành	125.745.000	-	501.409.740	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	35.462.059.420	-	51.658.270.796	-
Công ty TNHH Hoá dầu Long Sơn	-	-	8.718.024.403	-
Công ty CP Green Mark Construction	46.324.105.353	-	212.066.920	-
Công ty TNHH Logistics Cái Mép	38.973.811.580	-	-	-
Các khách hàng khác	4.595.915.652 (192.377.281)		2.122.763.689 (158.093.575)	
Cộng	125.481.637.005 (192.377.281)		63.212.535.548 (158.093.575)	

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Gốm Đông Á Tây Ninh	1.421.440.261	-	113.025.910	-
Công ty TNHH Thép QSB	455.950.942	-	918.525.160	-
Công ty TNHH DV KT Trung Việt	-	-	916.495.640	-
Công ty CP TM Dịch vụ Xây dựng Phương Thịnh	794.654.221	-	-	-
Công ty TNHH Kỹ thuật ADA	-	-	884.203.808	-
Công ty CP GP năng lượng EDH	-	-	1.162.077.400	-
Công ty CP CN An toàn Việt Nam	-	-	1.276.601.040	-

Công ty CP TM Kỹ thuật M.T	-	-	773.658.930	-
Các nhà cung cấp khác	2.818.298.878 (82.380.206)	4.201.922.217	(58.843.004)	
Cộng	5.490.344.302 (82.380.206)	10.246.510.105	(58.843.004)	

Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

5. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tạm ứng	8.421.503.330	929.357.416
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.000.000	10.000.000
Phải thu khác	809.312.207	1.032.303.343
BHXH thu lại của người lao động	-	29.309.742
BHXH nộp thừa	35.447.628	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	770.978.090	969.336.986
Phải thu khác	2.886.489	33.656.615
Cộng	9.245.815.537	1.971.660.759

6. Hàng tồn kho

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	811.002.963	41.406.390
Công cụ, dụng cụ	1.100.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	52.494.476.773	82.040.575.217
Cộng	53.306.579.736	82.081.981.607

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính : VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm	7.750.191.873	175.800.000	7.925.991.873
Mua trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	7.750.191.873	175.800.000	7.925.991.873

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Giá trị đã hao mòn			
Số dư đầu năm	-	43.949.997	43.949.997
Khấu hao trong năm	-	58.599.996	58.599.996
Số dư cuối năm	-	102.549.993	102.549.993
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
Tại ngày đầu năm	7.750.191.873	131.850.003	7.882.041.876
Tại ngày cuối năm	7.750.191.873	73.250.007	7.823.441.880

* Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 7.750.191.873 đồng.

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính : VND				
	Nhà vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	1.118.228.116	20.976.660.459	3.212.141.964	184.948.194	25.491.978.733
Mua trong năm	-	941.625.000	653.167.273	186.748.000	1.781.540.273
Đầu tư XD CB hoàn thành	2.602.551.160	-	-	-	2.602.551.160
Số dư cuối năm	3.720.779.276	21.918.285.459	3.865.309.237	371.696.194	29.876.070.166
Giá trị đã hao mòn					
Số dư đầu năm	663.200.332	8.983.867.449	382.218.558	111.041.755	10.140.328.094
Khấu hao trong năm	229.215.363	2.147.924.735	499.291.470	48.106.074	2.924.537.642
Số dư cuối năm	892.415.695	11.131.792.184	881.510.028	159.147.829	13.064.865.736
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu năm	455.027.784	11.992.793.010	2.829.923.406	73.906.439	15.351.650.639
Tại ngày cuối năm	2.828.363.581	10.786.493.275	2.983.799.209	212.548.365	16.811.204.430

* Ghi chú:

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 3.569.842.294 đồng.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 6.818.617.340 đồng.

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2021				01/01/2021			
Đầu tư vào đơn vị khác	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP VLXD DIC	15.000	151.500.000	(44.732.876)	106.767.124	15.000	151.500.000	(116.348.408)	35.151.592
Cộng	15.000	151.500.000	(44.732.876)	106.767.124	15.000	151.500.000	(116.348.408)	35.151.592

10. Chi phải trả trước dài hạn	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	10.556.673.475	4.548.073.084
Chi phí sửa chữa, phần mềm	34.830.000	179.369.588
Cộng	10.591.503.475	4.727.442.672
11. Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty CP DIC Bê tông	5.440.696.450	4.258.939.470
Công ty CP Tư vấn XD Cơ Điện Xanh	2.907.383.198	3.061.445.518
Công ty CP Bê tông ly tâm Đồng Nai	1.095.551.130	2.095.551.130
Phân viện KH-CN XD Miền Nam	335.121.898	2.075.068.859
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	2.150.829.801	3.610.113.715
Công ty TNHH Pearlcons	1.871.355.820	284.818.919
Công ty CP Tư vấn Thiết bị và Dịch vụ Kỹ thuật	-	3.635.280.000
Công ty TNHH ĐT TM DV XD Hải Nam Phát Vũng Tàu	907.752.910	3.633.776.007
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Trung Việt	1.572.653.391	-
Các nhà cung cấp khác	20.407.764.151	16.554.028.590
Cộng	36.689.108.749	39.209.022.208

Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND

Công ty CP Cơ điện lạnh Nam Thành	=	500,000,000
Các khách hàng khác	24,547,947	110,000,000
Cộng	24,547,947	610,000,000

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước
Đơn vị tính: VND

	01/01/2021	Phải trong năm	nộp Đã trong năm	nộp 31/12/2021
Thuế giá trị gia tăng	-	5,348,001,796	4,498,243,765	849,758,031
Thuế xuất, nhập khẩu	-	153,764,413	153,764,413	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,646,291,034	1,916,760,528	3,946,375,890	616,675,672
Thuế thu nhập cá nhân	48,988,122	152,491,849	158,555,456	42,924,515
Các khoản phải nộp khác	-	47,290,000	47,290,000	-
Cộng	2,695,279,156	7,618,308,586	8,804,229,524	1,509,358,218

14. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	7.195.253	113.638.402
Cổ tức phải trả	10.954.840	14.245.440
Các khoản phải trả, phải nộp khác	158.653.592	467.045.092
Thù lao HDQT & BKS	97.200.000	12.420.000
Lãi trái phiếu	2.125.000	402.262.500
Vương Thanh Hải	52.362.592	52.362.592
Phải trả khác	6.966.000	-

Cộng

176.803.685

594.928.934

15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

31/12/2021

Trong năm

01/01/2021

Giá trị

Tăng

Giảm

Giá trị

VND

VND

VND

VND

Vay ngắn hạn

Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam⁽ⁱ⁾ 106.558.093.487 201.973.851.266 188.585.813.533 93.170.055.754

Ngân hàng TMCP Hàng - Hải Việt Nam 3.925.433.598 18.512.244.200 14.586.810.602

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam⁽ⁱⁱ⁾ 37.471.597.584 47.253.130.134 9.781.532.550 -

Vay dài hạn đến hạn trả

Ngân hàng TMCP An Bình 282.700.000 282.700.000 782.700.000 782.700.000

Cộng

144.312.391.071 253.435.114.998 217.662.290.283 108.539.566.356

(i) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/600370/HĐTD ngày 18/06/2021. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 200.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất bình quân: 6,4%-6,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Giấy CN quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 5, Khu đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu; Giấy CN quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Kho công ty thuộc xã Tân Hải, BRVT; Hợp đồng tiền gửi số 002/2020/HĐTG.760600370 ngày 13/05/2020 và 003/2020/HĐTG.760600370 ngày 12/06/2020 tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; máy ép cọc thủy lực Sunward ZYJ 860.

(ii) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04/2021-HĐCVHM/NHCT880- DIC2 ngày 18/06/2021. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 40.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 13 tháng từ

ngày 29/04/2021. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất bình quân: 5,5%-7,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Thi công Xây dựng Công trình Khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành- Hạng mục: Cung cấp và thi công thử tĩnh, ép cọc thử và cọc đại trả D400 ngày 18/03/2021;

Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Thi công Xây dựng kết cấu Bê tông cốt thép và kiến trúc nhà kho số 01- Khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành theo Hợp đồng thi công số 29/2021/CM/HĐTC ngày 11/10/2021;

Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Thi công Xây dựng, Cung cấp và Thi công Lắp đặt gói thầu "Phá dỡ, kiến trúc hoàn thiện, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước sân vườn" theo Hợp đồng thi công số 10/2021/HĐ-DIC Corp- BQLDA DL DIC ngày 17/08/2021;

Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Cung cấp vật tư, thiết bị và Thi công xây dựng kết cấu phần ngầm Chung cư cao cấp Hoàn Vũ (MTREE) số 97/2021/DIC2-HOANVU ngày 31/03/2021.

16. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2021	Trong năm	01/01/2021
	Giá trị	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP An Bình ⁽ⁱ⁾	406.075.000	-	657.700.000
Cộng	406.075.000	-	657.700.000

(i) Ngân hàng TMCP An Bình, CN Bà Rịa - Vũng Tàu

Hợp đồng vay số 296/18/TD/IV.04 ngày 29/12/2018. Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 07/01/2019 đến ngày 07/01/2024. Mục đích vay: mua xe Toyota Fortuner. Số tiền vay: 920.000.000 đồng. Lãi suất: 10,6%/năm, cố định 6 tháng đầu, biên độ thả nổi 4%/năm. Phương thức trả nợ: trả nợ gốc đầu tiên vào 25/3/2019, mỗi quý trả 46.000.000 đồng. Trả lãi đầu tiên vào 25/1/2019, trả lãi định kỳ hàng tháng.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp tài sản 296/18/TC/IV.04 ngày 29/12/2018 thế chấp xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ.

Phân loại vay dài hạn về vay dài hạn đến hạn trả: 184.000.000 đồng.

Hợp đồng cho vay từng lần số 35/20/TD/IV.04 ngày 10/03/2020. Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 11/03/2020 đến ngày 11/03/2025. Mục đích vay: mua xe Ford Transit SVP, 16 chỗ ngồi,

máy đầu, lắp ráp tại Việt Nam mới 100% (Theo hợp đồng mua bán số 004-2003/PMF-HDMB ngày 04/03/2020 ký với Công ty CP Ô tô Phú Mỹ). Số tiền vay: 493.500.000 đồng. Lãi suất: 10%/năm, lãi suất thay đổi lãi suất 3 tháng 1 lần. Phương thức trả nợ: định kỳ hàng quý vào ngày 25 hàng quý, ngày trả nợ gốc đầu tiên 25/06/2020, mỗi quý trả 24.675.000 đồng. Trả lãi đầu tiên vào 25/03/2020, trả lãi định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp tài sản số 35/20/TC/IV.04 ngày 10/03/2020, thế chấp 1 xe Ford Transit SVP 16 chỗ ngồi, máy đầu, lắp ráp tại Việt Nam mới 100%.

Phân loại vay dài hạn về vay dài hạn đến hạn trả: 98.700.000 đồng.

17. Trái phiếu chuyển đổi

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND		
Trái phiếu chuyển đổi ⁽¹⁾	-	50.000.000	9.800.000.000	9.750.000.000		
Cộng	-	50.000.000	9.800.000.000	9.750.000.000		

18. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	25.200.000.000	2.626.051.097	(2.516.277.303)	25.309.773.794
Lãi trong năm trước	-	-	10.273.465.191	10.273.465.191
Số dư cuối năm trước	25.200.000.000	2.626.051.097	7.757.187.888	35.583.238.985
	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	25.200.000.000	2.626.051.097	7.757.187.888	35.583.238.985
Tăng vốn năm nay	25.000.000.000	-	-	25.000.000.000

Trái phiếu chuyển đổi	9.800.000.000	-	-	9.800.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	2.519.810.000	-	(2.519.810.000)	-
Lãi trong năm nay	-	-	6.876.274.131	6.876.274.131
Trích lập các quỹ	-	-	(1.658.366.298)	(1.658.366.298)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	(1.260.000.000)	(1.260.000.000)
Số dư cuối năm nay	62.519.810.000	2.626.051.097	9.195.285.721	74.341.146.818

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	32.799.800.000	52,5	12.618.000.000	50,1
Các cổ đông khác	29.720.010.000	47,5	12.582.000.000	49,9
Cộng	62.519.810.000	100	25.200.000.000	100

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	25.200.000.000	25.200.000.000
Vốn góp tăng trong năm	37.319.810.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	62.519.810.000	25.200.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.251.981	2.520.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.251.981	2.520.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.251.981	2.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.251.981	2.520.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.251.981	2.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP (mười nghìn đồng)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	322.338.495.299	282.929.308.090
Doanh thu cung cấp dịch vụ	221.454.545	340.909.091
Cộng	322.559.949.844	283.270.217.181

Trong đó doanh thu với các bên liên quan

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	143.290.022.075	175.090.572.639

Công ty CP Xây dựng Die Holdings

1.347.033.600

-

Cộng

144.637.055.675

175.090.572.639

2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	<u>293.973.524.990</u>	<u>254.638.969.014</u>
Cộng	<u>293.973.524.990</u>	<u>254.638.969.014</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	<u>1.423.812.776</u>	<u>1.204.061.908</u>
Cộng	<u>1.423.812.776</u>	<u>1.204.061.908</u>
4. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	<u>7.156.960.670</u>	<u>6.308.139.458</u>
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(71.615.532)	-
Cộng	<u>7.085.345.138</u>	<u>6.308.139.458</u>
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	9.336.908.365	7.503.853.371
Chi phí khác	4.642.948.861	4.419.806.031
Cộng	<u>13.979.857.226</u>	<u>11.923.659.402</u>
6. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước

	VND	VND
Thu thanh lý TSCĐ	-	2.486.422.917
Thu thanh lý công cụ, dụng cụ	-	1.717.733.125
Xóa nợ phải trả	-	163.245.779
Thu nhập khác	15.721	10.000
Cộng	15.721	4.367.411.821

7. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản phạt do vi phạm hợp đồng	5.695.857	7.000.000
Các khoản phạt do thuế, bảo hiểm	99.820.803	354.142.865
Chi phí thanh lý CCDC	-	2.387.840.782
Chi phí khác	46.499.668	6.148.301
Cộng	152.016.328	2.755.131.948

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.793.034.659	13.215.791.088

Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	790.767.983	396.237.779
- Các khoản điều chỉnh tăng	790.767.983	396.237.779
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	9.583.802.642	13.612.028.867
- Chuyển lỗ các năm trước	-	442.649.416
Tổng thu nhập tính thuế	9.583.802.642	13.169.379.451
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	1.916.760.528	2.633.875.890
Thuế TNDN các năm trước	-	308.450.007
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	1.916.760.528	2.942.325.897

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.876.274.131	10.273.465.191
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(1.658.366.298)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(1.658.366.298)
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.876.274.131	8.615.098.893
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.114.337	2.771.981
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.208	3.108

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
--	---------	-----------

	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	115.932.372.707	113.153.962.994
Chi phí nhân công	41.085.455.179	47.921.648.342
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.983.137.638	2.091.311.875
Chi phí dịch vụ mua ngoài	113.597.893.365	142.199.128.090
Chi phí khác bằng tiền	4.808.424.883	2.928.379.201
Cộng	278.407.283.772	308.294.430.502

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát.

Trong năm, thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lương, thù lao và các khoản phúc lợi khác	2.029.960.740	2.344.973.926

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Công ty mẹ		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		167.331.053.798
Mua hàng hoá và dịch vụ		70.928.869

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Bên liên quan	
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.481.736.960
Công ty CP DIC Bê tông	Bên liên quan	
Mua hàng hoá và dịch vụ		20.358.331.730
Ông Phạm Đức Dũng	Chủ tịch HĐQT	
Lãi trái phiếu phải trả		106.250.000
Ông Vũ Gia Tân	Giám đốc	
Lãi trái phiếu phải trả		23.587.500
Ông Trần Văn Chung	Phó Giám đốc	
Lãi trái phiếu phải trả		30.600.000
Ông Nguyễn Đức Hiệp	Kế toán trưởng	
Lãi trái phiếu phải trả		29.750.000

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	
Phải thu khách hàng		35.462.059.420
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Cùng tập đoàn	
Phải thu khách hàng		921.503.242
Công ty CP DIC Bê tông	Cùng tập đoàn	
Phải trả người bán		(5.440.696.450)

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty chủ yếu kinh doanh lĩnh vực xây dựng dân dụng, công trình kỹ thuật và giao thông. Do đó toàn bộ kết quả kinh doanh được xác định cho lĩnh vực: Xây dựng.

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Giá trị sổ sách	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá VND	gốcDự VND	phòng	Giá VND	gốcDự VND	phòng
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.758.318.205		-	1.159.805.961		-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	26.000.000.000		-	26.000.000.000		-
Phải thu khách hàng	125.481.637.005	(192.377.281)		63.212.535.548	(158.093.575)	
Trả trước cho người bán	5.490.344.302	(82.380.206)		10.246.510.105	(58.843.004)	
Các khoản đầu tư tài chính	151.500.000	(44.732.876)		151.500.000	(116.348.408)	
Phải thu khác	9.245.815.537		-	1.971.660.759		-
Cộng	171.127.615.049	(319.490.363)		102.742.012.373	(333.284.987)	

Giá trị sổ sách	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả cho người bán	36.689.108.749	39.209.022.208
Người mua trả tiền trước	24.547.947	610.000.000

Vay và nợ	144.718.466.071	119.353.341.356
Chi phí phải trả	-	14.681.124.595
Các khoản phải trả khác	4.570.364.572	5.265.690.199
Cộng	186.002.487.339	179.119.178.358

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

5. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.7, V.8, V.15 và V.16) và tại thời điểm 31/12/2021 Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của C.ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của C.ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Hội đồng Quản trị cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm VND	Tổng Cộng VND
Số cuối năm			
Vay và nợ	144.312.391.071	406.075.000	144.718.466.071
Phải trả người bán	36.689.108.749	-	36.689.108.749
Người mua trả tiền trước	24.547.947	-	24.547.947
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.570.364.572	-	4.570.364.572
Số đầu năm			
Vay và nợ	108.539.566.356	10.813.775.000	119.353.341.356
Phải trả người bán	39.209.022.208	-	39.209.022.208
Người mua trả tiền trước	610.000.000	-	610.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.946.814.794	-	19.946.814.794

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

8. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

10. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Đã ký

Phạm Thị Thu Hằng

Vũng Tàu, ngày 07 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Đã ký

Trần Văn Chung

Chủ tịch HĐQT

Đã ký

Phạm Đức Dũng

