

Số: 60 /BC-DIC No1-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 3 năm 2019

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

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

### I- Thông tin chung

#### 1- Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4903000370 đăng ký lần đầu ngày 17/5/2007; ngày 03/4/2009 cấp lại mã số doanh nghiệp số 3500613828 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 01 năm 2019.
- Vốn điều lệ: 29.999.950.000 đồng (Hai mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm năm mươi ngàn đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 29.999.950.000 đồng (Hai mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm năm mươi ngàn đồng)
- Địa chỉ: 265 Lê Hồng phong Phường 8 thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu
- Địa chỉ giao dịch: Lầu 18 Chung cư Vũng Tàu Seaview4 Phường 10 thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
- Số điện thoại: 0254 3807394 – 0254 3582146
- Fax: 0254 3611739
- Website: www.dic1.vn
- Mã cổ phiếu: DC1

#### Quá trình hình thành và phát triển

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

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

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

lần đầu, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 03/4/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 01 năm 2019.

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

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

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

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

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

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

Ngày 14/4/2017 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã bầu lại HĐQT và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III giai đoạn 2017-2022.

Ngày 02/10/2018 UBCK Nhà nước Giấy chứng nhận số 54/GCN-UBCK chứng nhận việc đăng ký chào bán 1.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1, mã chứng khoán DC1 theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu để tăng vốn điều lệ thêm 15.000.000.000 đồng.

- Ngày 22/01/2019 Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 58/2010/GCNCP-VSD-1 chứng nhận số lượng 1.499.995 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1 mã chứng khoán DC1 đã được đăng ký bổ sung, nâng tổng số lượng cổ phiếu DC1 lưu ký hiện tại là: 2.999.995 cổ phiếu.

- Ngày 13/3/2019 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp Thông báo số 228/TB-SGDHN về việc thông báo 1.499.995 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng số 1 mã chứng khoán DC1 đã được đăng ký giao dịch bổ sung kể từ ngày 19/3/2019. Nâng tổng số lượng cổ phiếu DC1 được đăng ký giao dịch hiện tại là: 2.999.995 cổ phiếu.

## 2- Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
-----	-----------	----------

01	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng nhà cao tầng; thi công xây lắp các công trình công nghiệp; công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.	4290 (chính)
02	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư kinh doanh các khu đô thị và khu công nghiệp; Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Mua bán nhà, cho thuê văn phòng.	6810
03	Xây dựng các loại Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng.	4100
04	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất chế tạo cá cấu kiện thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình. (Địa điểm sản xuất phải phù hợp với quy hoạch của địa phương và chỉ được phép hoạt động đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ môi trường).	2599
05	Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội-ngoại thất	4663
06	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội-ngoại thất . (Địa điểm sản xuất phải phù hợp với quy hoạch của địa phương và chỉ được phép hoạt động đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ môi trường).	2392
07	Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Kinh doanh xăng dầu	4661
08	Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Kinh doanh xe máy, thiết bị thi công; mua bán vật tư thiết bị PCCC; mua bán vật tư thiết bị ngành nước; mua bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)	4659
09	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Vận tải hàng hóa; vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng.	4933
10	Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	3312
11	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác Chi tiết: Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng (Doanh nghiệp tuân thủ đúng quy định của Pháp luật liên quan trước khi hoạt động)	0990
12	Khai thác đá, cát. Sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng (Doanh nghiệp tuân thủ đúng quy định của Pháp luật liên quan trước khi hoạt động)	0810

13	<p>Xây dựng công trình công ích</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng đường ống và hệ thống nước như :</li> <li>+ Hệ thống tưới tiêu (kênh),</li> <li>+ Các bể chứa.</li> <li>- Xây dựng các công trình cửa:</li> <li>+ Hệ thống nước thải, bao gồm cả sửa chữa,</li> <li>+ Nhà máy xử lý nước thải,</li> <li>+ Các trạm bơm,</li> <li>- Khoan nguồn nước.</li> </ul>	4220
14	<p>Lắp đặt hệ thống điện</p> <p>Chi tiết:</p> <p>Việc lắp đặt hệ thống điện ở tất cả các công trình nhà ở và dân dụng ; Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Dây dẫn và thiết bị điện,</li> <li>+ Đường dây thông tin liên lạc,</li> <li>+ Mạng máy tính và dây cáp truyền hình, bao gồm cả cáp quang học,</li> <li>+ Đĩa vệ tinh,</li> <li>+ Hệ thống chiếu sáng,</li> <li>+ Chuông báo cháy,</li> <li>+ Hệ thống báo động chống trộm,</li> <li>+ Tín hiệu điện và đèn trên đường phố,</li> </ul>	4321
15	<p>Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí</p> <p>Chi tiết:</p> <p>Lắp đặt hệ thống đường ống, lò sưởi và điều hoà không khí trong nhà hoặc tại các công trình xây dựng khác, kể cả mở rộng, thay đổi, bảo dưỡng và sửa chữa.</p> <p>Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hệ thống lò sưởi (điện, ga, dầu) ;</li> <li>- Lò sưởi, tháp làm lạnh ;</li> <li>- Máy thu nạp năng lượng mặt trời không dùng điện ;</li> <li>- Thiết bị bơm và vệ sinh ;</li> <li>- Thiết bị thông gió, làm lạnh hoặc điều hoà nhiệt độ ;</li> <li>- Thiết bị lắp đặt ga ;</li> <li>- Bơm hơi ;</li> <li>- Hệ thống đánh lửa ;</li> <li>- Hệ thống đánh cỏ ;</li> <li>- Lắp đặt hệ thống ống dẫn.</li> </ul>	4322
16	<p>Lắp đặt hệ thống xây dựng khác</p> <p>Chi tiết:</p> <p>Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy; Lắp đặt hệ thống chống sét, thu lôi, cứu hỏa tự động, báo cháy, báo trộm; Lắp đặt hệ thống mạng điện thoại trong nhà, ăng ten, truyền hình cáp và mạng thông tin; Lắp đặt hệ thống kho lạnh, điều hoà trung tâm; Lắp đặt thang máy, cầu thang máy...; Lắp đặt cầu thang máy, cầu thang tự động, Các loại cửa tự động, Hệ thống đèn chiếu sáng, Hệ thống hút bụi, Hệ thống âm thanh.</p>	4329
17	<p>Hoàn thiện công trình xây dựng</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các hoạt động khác nhau có liên quan tới việc hoàn thiện hoặc</li> </ul>	4330

	<p>kết thúc một công trình,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lát sàn gỗ, lát thảm, vải sơn lót sàn nhà hoặc che phủ bằng giấy tường...</li> <li>- Trát vữa bên trong và bên ngoài các công trình xây dựng dân dụng và các công trình khác, bao gồm các nguyên liệu đánh bóng,</li> <li>- Lắp đặt hệ thống cửa bao gồm cửa ra vào, cửa sổ, cửa bếp, cầu thang, các loại cửa tương tự làm bằng gỗ hoặc làm bằng vật liệu khác,</li> <li>- Các hoạt động hoàn thiện bên trong công trình như: làm trần, ốp gỗ tường, hoặc vách ngăn di chuyển được,</li> <li>- Sắp đặt, lợp ngói, treo hoặc lắp đặt trong các toà nhà hoặc các công trình khác bằng như: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Gôm, xi măng hoặc đá cắt hoặc đá ốp sàn,</li> <li>+ Lót ván sàn và các loại phủ sàn bằng gỗ khác,</li> <li>+ Thảm và tấm phủ sơn lót sàn, bao gồm bằng cao su và nhựa,</li> <li>+ Đá lát sàn, đá hoa cương, granit hoặc các tấm phủ tường hoặc sàn.</li> <li>+ Giấy dán tường.</li> <li>+ Sơn bên ngoài và bên trong công trình xây dựng dân dụng như:</li> <li>+ Sơn các công trình kỹ thuật dân dụng</li> <li>+ Lắp đặt gương kính.</li> </ul> </li> </ul>	
18	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn Kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết: Thiết kế phòng cháy chữa cháy; Giám sát thi công xây dựng công trình phòng cháy chữa cháy;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Việc cung cấp các dịch vụ kiến trúc, dịch vụ kỹ thuật, dịch vụ phác thảo như: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Dịch vụ tư vấn kiến trúc gồm: Thiết kế và phác thảo công trình, lập kế hoạch phát triển đô thị và kiến trúc cảnh quan;</li> <li>+ Thiết kế kỹ thuật và dịch vụ tư vấn cho các dự án liên quan đến kỹ thuật dân dụng, công nghiệp, cầu, cống, bờ kè, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, điện dân dụng, công nghiệp, cấp, thoát nước, kỹ thuật đường ống,...</li> </ul> </li> </ul>	7110
19	<p>Đối với ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định. Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện quy định tại phụ lục 4 ban hành kèm theo Luật đầu tư 2014</p>	<p>Ngành nghề chưa khớp mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam</p>

Địa bàn kinh doanh của công ty từ năm 2015 đến nay chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Đồng Nai, huyện đảo Phú Quốc tỉnh Kiên Giang và Khu đô thị mới nam Vĩnh Yên thành phố Vĩnh Yên tỉnh Vĩnh Phúc.

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

#### 3.1- Mô hình quản trị của công ty:

Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

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

Stt	Họ và tên	Chức vụ	CPSH/CPĐD	Tỷ lệ %	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>				
01	Ông Nguyễn Văn Thọ <i>Trong đó:</i> - Đại diện vốn của DIC Corp - Sở hữu cá nhân	Chủ tịch	670.080 620.080 50.000	22,33% 20,67% 1,66%	Bổ nhiệm ngày 14/4/2017
02	Ông Trần Duy Anh <i>Trong đó:</i> - Đại diện vốn của DIC Corp - Sở hữu cá nhân	TV, Giám đốc	604.162 465.060 139.102	20,14% 15,5% 4,64%	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 14/4/2017
03	Bà Hoàng Thị Hà <i>Trong đó:</i> - Đại diện vốn của DIC Corp	Thành viên	465.060 465.060	15,5% 15,5%	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 14/4/2017
<b>B</b>	<b>Ban kiểm soát</b>				
01	Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban			Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 14/4/2017
02	Bà Phan Thị Thanh Loan	Thành viên			Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 14/4/2017
03	Bà Nguyễn Thị Bảo - Sở hữu cá nhân	Thành viên	1.000	0,03%	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 14/4/2017
<b>C</b>	<b>Ban điều hành</b>				
01	Ông Trần Duy Anh	Giám đốc	Số lượng cổ phiếu đã nêu ở phần HĐQT		
02	Ông Nguyễn Quốc Ân - Sở hữu cá nhân	Phó Giám đốc	10.000	0,33%	
03	Ông Phan Thành Sơn - Sở hữu cá nhân	Phó Giám đốc	10.000	0,33%	Bổ nhiệm ngày 11/7/2017
04	Ông Hoàng Thọ Bắc - Sở hữu cá nhân	Kế toán trưởng	10.000	0,33%	

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

- Ban Giám đốc
- Các phòng ban gồm: Văn phòng, Kinh tế Kế hoạch, Tài chính kế toán, Kỹ thuật thi công và Tổ vật tư.

- Các Ban chỉ huy các công trình gồm: Chung cư Vũng tàu Gateway, Khách sạn DIC Star tại dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên và hạ tầng kỹ thuật 56 ha.

#### **4- Định hướng phát triển:**

##### **4.1- Các mục tiêu chủ yếu:**

- Xây dựng DIC Số 1 trở thành Công ty xây lắp chuyên nghiệp, có năng lực thực hiện tổng thầu thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, nhà cao tầng, kết cấu hạ tầng giao thông, hạ tầng kho bãi, bến cảng các công trình có kiến trúc phức tạp đòi hỏi kỹ mỹ thuật cao,... là một trong những nhà thầu thi công chủ lực của Tổng công ty DIC nhà đầu tư bất động sản có thương hiệu trên thị trường. Địa bàn hoạt động của công ty rộng khắp trên các tỉnh thành trong cả nước, kể cả các vùng Biên giới và Hải đảo;

- Phương châm hoạt động:

+ Tối đa hóa lợi ích và nâng cao giá trị của công ty;

+ Không ngừng gia tăng lợi ích cho cổ đông

+ Nâng cao đời sống, thu nhập và môi trường làm việc của người lao động;

- Slogan của công ty: TRAO CHẤT LƯỢNG – NHẬN NIỀM TIN

##### **4.2- Chiến lược phát triển trung hạn đến năm 2020**

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

- Nhận định thị trường: Để tạo động lực cho phát triển kinh tế thì phát triển giao thông là yếu tố quan trọng để thúc đẩy các ngành phát triển, trong đó các dự án đầu tư về giao thông, khu đô thị, khu công nghiệp,... sẽ phát triển mạnh mẽ và nhu cầu về lĩnh vực xây dựng sẽ tăng cao. Tạo nhiều cơ hội việc làm cho các doanh nghiệp xây lắp trong thời gian tới, trong đó có sự phát triển mạnh mẽ của Tổng công ty DIC cùng với kế hoạch triển khai đầu tư một loạt dự án bất động sản lớn trong giai đoạn này.

- DIC Số 1 là công ty con thuộc Tổng Công ty DIC hiện tại công ty đang có lực lượng cán bộ quản lý, công nhân lành nghề có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý tổ chức thi công xây lắp, đặc biệt là lĩnh vực thi công xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật giao thông và các công trình nhà cao tầng. Từ năm 2015 đến nay DIC Số 1 đã thi công các công trình nhà cao tầng gồm: Chung cư DIC Phoenix Block B có chiều cao 27 tầng; Trường đào tạo nghề Việt Hàn tại Đảo Phú Quốc tỉnh Kiên Giang; Khách sạn 5 sao DIC Star tại Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên và hiện tại đang thi công chung cư Vũng tàu Gateway có chiều cao 30 tầng.

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

#### **II – Tình hình hoạt động trong năm 2018**

## 1- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHCĐ năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Tổng giá trị sản lượng	270.000	275.663	102,1%
02	Doanh thu thuần	237.000	223.974	94,5%
03	Thu nhập khác		7.460	
03	Lợi nhuận trước thuế	9.000	9.707	107,8%
	Lợi nhuận sau thuế	7.200	7.722	107,2%
04	Chia cổ tức bằng tiền	10%	Trình đại hội cổ đông chia 20%. Trong đó: - Bằng tiền 15%; - Bằng cổ phiếu 05%	
05	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2018	198	197	
	- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2018.	460	456	

## 2- Tình hình tài chính

### 2.1- Bảng cân đối kế toán rút gọn

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Giá trị	Chỉ tiêu	Giá trị
<b>TÀI SẢN</b>		<b>NGUỒN VỐN</b>	
<b>A - Tài sản ngắn hạn</b>	<b>160.062</b>	<b>A - Nợ phải trả</b>	<b>155.865</b>
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền	11.148	1 - Nợ ngắn hạn	152.135
		Trong đó:	
		+ Nợ ngân hàng: 63.469	
		+ Nợ nhà cung cấp: 36.430	
		+ Nợ thuế: 2.483	
2 - Các khoản phải thu	84.371	2 - Nợ dài hạn	3.730
3 - Hàng tồn kho	63.747	<b>B - Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>40.424</b>
4 - Tài sản ngắn hạn khác	796	1 - Vốn chủ sở hữu	40.424
<b>B - Tài sản dài hạn</b>	<b>36.227</b>	1.1 - Vốn đầu tư của chủ sở hữu	29.999
		1.2- Thặng dư vốn cổ phần	-109
1 - Tài sản cố định	23.478	1.3 - Quỹ đầu tư phát triển	992
2- Tài sản dở dang dài hạn	1.260	1.4 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	9.541
2 - Tài sản dài hạn khác	11.489	2 - Nguồn kinh phí và quỹ khác	
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>196.289</b>	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>196.289</b>

### 2.2 Các chỉ tiêu về doanh thu-chi phí:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	Giá trị tăng/giảm	% biến động
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>231.438</b>	<b>215.232</b>	<b>16.206</b>	<b>7,5%</b>



- Doanh thu bán hàng và CCDV	223.974	215.007	8.967	4,2%
- Doanh thu hoạt động tài chính	4	6	(2)	-33%
- Thu nhập khác	7.460	219	7.241	3.406%
<b>Tổng chi phí</b>	<b>221.730</b>	<b>206.915</b>	<b>14.815</b>	<b>7,2%</b>
- Giá vốn	208.453	194.583	13.870	7,2%
- Chi phí hoạt động tài chính	4.946	3.753	1.193	31,8%
- Chi phí bán hàng	-	-	-	
- Chi phí quản lý DN	8.171	8.144	27	0,3%
- Chi phí khác	160	435	-275	-63,2%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>9.707</b>	<b>8.317</b>	<b>1.390</b>	<b>16,7%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>7.722</b>	<b>6.615</b>	<b>1.107</b>	<b>16,7%</b>

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

#### 3.1- Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành đầu năm: 1.500.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành tăng trong năm: 1.499.950 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 2.999.950 cổ phiếu
- Loại cổ phiếu: Phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

#### 3.2- Cơ cấu cổ đông:

**ĐVT: đồng**

Số TT	Cổ đông	31/12/2018		31/12/2017	
		Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
01	Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng	15.502.000.000	51,67%	7.751.000.000	51,67%
02	America LLC	3.018.000.000	10,06%		
03	Trần Duy Anh	1.391.020.000	4,64%		
04	Các cổ đông khác	10.088.930.000	33,63%	7.249.000.000	48,33%
	<b>Cộng</b>	<b>29.999.950.000</b>	<b>100%</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Ngày 14/12/2018 Ông Trần Duy Anh Thành viên HĐQT, Giám đốc công ty hoàn tất việc mua 139.102 cổ phiếu theo Nghị quyết HĐQT số 27/2018/NQ/DIC No1-HĐQT-NK III ngày 12/12/2018 về việc phân phối số cổ phiếu của cổ đông hiện hữu không mua hết cho cán bộ công nhân viên và người lao động trong công ty. Thời gian hạn chế chuyển nhượng là 12 tháng kể từ ngày 14/12/2018 đến 14/12/2019.

Hiện tại cổ đông nước ngoài (America LLC) đang nắm giữ 10,06%. Do một số ngành nghề kinh doanh của công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bị hạn chế tỷ lệ sở hữu nước ngoài cụ thể:

1- Ngành bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết kinh doanh xăng dầu-mã ngành 4661) tỷ lệ sở hữu nước ngoài là 0% theo thông tư số 34/2013/TT-BTC ngày 24/12/2013 của Bộ Công thương.

2- Ngành sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (chi tiết: Sản xuất Vật liệu xây dựng – mã ngành 2392) thuộc ngành, phân ngành không cấp giấy chứng

nhận đăng ký đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài theo hiệp định đầu tư toàn diện ASEAN (ACIA).

Căn cứ công văn 6321/UBCK-QLCB ngày 10/9/2018 UBCK Nhà nước đề nghị công ty xác định lại tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty và công ty đã có công văn số 209/DIC No1-HĐQT ngày 20/9/2018 gửi UBCK Nhà Nước xác định tỷ lệ nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài là 0% để phù hợp với 02 ngành nghề nêu trên.

Thời gian tới sau khi xin ý kiến và được Đại hội đồng cổ đông thông qua việc loại bỏ 02 ngành nghề nêu trên tại giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, công ty sẽ làm thủ tục trình UBCK Nhà nước để xác nhận tỷ lệ sở hữu nước ngoài tăng lên 49%.

### III – Báo cáo đánh giá của Ban Giám đốc

#### 1- Kết quả SXKD công ty đạt được trong năm 2018

Trong năm 2018 công ty đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng công trình Khách sạn DIC Star tại Khu Đô thị mới Nam Vĩnh yên cho chủ đầu tư, đây là công trình được thi công nhanh với chất lượng cao và an toàn tuyệt đối. Ngoài ra công ty hoàn thành gói thầu kết cấu phần thân chung cư Vũng Tàu Gateway đến nay các gói thầu đã hoàn thành đang làm thủ tục thanh quyết toán. Đây là các công trình có sản lượng và doanh thu cao góp phần vào việc hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 do Đại hội đồng cổ đông giao cụ thể:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHĐCĐ năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Tổng giá trị sản lượng	270.000	275.663	102,1%
02	Doanh thu thuần	237.000	223.974	94,5%
03	Thu nhập khác		7.460	
03	Lợi nhuận trước thuế	9.000	9.707	107,8%
	Lợi nhuận sau thuế	7.200	7.722	107,2%

Về doanh thu thuần chỉ đạt 94,5% kế hoạch năm 2018 nguyên nhân do một số hồ sơ khối lượng thanh toán các hạng mục công trình khách sạn DIC Star tại thời điểm 31/12/2018 chủ đầu tư không xử lý kịp nên chuyển sang năm 2019.

Về thu nhập khác phát sinh 7,46 tỷ đồng do trong năm công ty đã chuyển nhượng lô đất C4-4/9 tại Trung tâm Chí Linh có diện tích là 450m<sup>2</sup>, đây là lô đất công ty đã đầu tư từ năm 2007 để làm văn phòng công ty. Do vị trí lô đất ở sâu phía trong khu dân cư, đường nhỏ không phù hợp để xây dựng văn phòng. Để phát huy hiệu quả sử dụng vốn, Ban điều hành đã trình HĐQT phê duyệt chủ trương và giá chuyển nhượng.

Về Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế năm 2018 đạt 9,707 tỷ đồng vượt 107,8% kế hoạch năm, đây là năm thứ ba liên tiếp công ty đạt lợi nhuận cao. Điều này đã khẳng định được khả năng tổ chức quản lý thi công của công ty cũng như những khoản đầu tư trước đây đã phát huy hiệu quả, đảm bảo lợi ích của cổ đông niềm tin của nhà đầu tư ngày càng được củng cố, uy tín của công ty ngày càng được nâng cao.

Các chế độ với người lao động như: Tiền lương, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được công ty thực hiện đầy đủ và nộp kịp thời.

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

## 2- Các chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2017
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>		
- Hệ số khả năng thanh toán tổng quát(Tổng tài sản/Nợ phải trả)	1,26	1,20
- Hệ số Thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,05	1,01
- Hệ số thanh toán nhanh{(Tài sản ngắn hạn –Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn}	0,63	0,59
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
- Hệ số: Nợ phải trả /tổng tài sản (%)	79,4%	83,62%
- Hệ số: Nợ phải trả /Vốn chủ sở hữu (lần)	3,8	5,1
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
- Vòng quay Hàng tồn kho (GVHB/HTK BQ)	3,7	4,26
- Doanh thu thuần /Tổng tài sản	1,14	1,57
<b>Chỉ tiêu Khả năng sinh lời (%)</b>		
- T.suất lợi nhuận sau thuế / DT thuần (ROS)	3,43%	3,08%
- T.suất LNST/ VCSH (ROE)	19,03%	29,45%
- T.suất LNST / Tổng tài sản (ROA)	3,93%	4,82%
- HS lợi nhuận từ hoạt động SXKD/Doanh thu thuần	1,07%	4,0%

- Khả năng thanh toán: Hệ số thanh toán nhanh là 0,63 lần tuy có cải thiện so với đầu năm nhưng vẫn ở mức thấp, cho thấy công ty vẫn gặp khó khăn trong việc thanh toán nhanh các khoản nợ đến hạn.

- Cơ cấu nguồn vốn: Tỷ trọng nợ phải trả trên tổng tài sản là 79,4%, giảm 4,22% so với đầu năm. Do tiền thu từ phát hành cổ phiếu tăng vốn thu về kịp vào thời điểm cuối tháng 12/2018 nên đã bổ sung nguồn vốn lưu động giảm nợ phải trả khách hàng. Mặc dù vốn điều lệ đã tăng lên gần 30 tỷ đồng trong khi sản lượng thực hiện 275 tỷ đồng nên hoạt động SXKD của Công ty phụ thuộc vào chủ nợ và vốn vay ngân hàng là tương đối cao.

- Năng lực hoạt động:

+ Vòng quay hàng tồn kho là 3,7 lần, giảm 0,83 lần so với năm 2017 nguyên nhân do một số khối lượng thanh toán các hạng mục tại khách sạn DIC Star tại thời điểm 31/12/2018 chủ đầu tư không xử lý kịp đã ảnh hưởng đến việc xuất hóa đơn lên doanh thu và đồng nghĩa với chi phí dở dang cao ảnh hưởng đến vòng quay hàng tồn kho.

+ Hệ số doanh thu thuần/ tổng tài sản là 1,14 lần, giảm 0,43 lần so với năm 2017, nguyên nhân tổng tài sản tăng 43,1% so với 2017 do công ty đã đầu tư một số máy móc thiết bị và công cụ dụng cụ phục vụ thi công có giá trị lớn. Hiện tại số thiết bị này đã tạo điều kiện thuận lợi rút ngắn thời gian thi công và nâng cao chất lượng công trình, số thiết bị này có tuổi thọ cao sẽ phát huy hiệu quả trong thời gian tới.

Khả năng sinh lời: Các tỷ suất ROS, ROA, ROE năm 2018 có giảm, nguyên nhân do tổng tài sản và vốn chủ sở hữu đều tăng so với năm 2017. Xét

về quy mô vốn điều lệ thì với kết quả EPS đạt 5.047 đồng/cổ phiếu cho thấy hiệu quả sử dụng vốn khá tốt và đây sẽ là một trong những yếu tố để nhà đầu tư yên tâm khi nắm giữ cổ phiếu DC1.

### Những cải tiến về cơ cấu tổ chức

- Hiện tại Ban điều hành tiếp tục rà soát sửa đổi, hoàn thiện các quy định và quy trình về quản lý để phù hợp với mô hình tổ chức SXKD của công ty;
- Củng cố và kiện toàn bộ máy tổ chức hoạt động tại các ban chỉ huy công trình;
- Xây dựng hệ thống các đơn vị cung cấp nhân lực song hành cùng công ty trên các công trình.
- Ngoài việc nâng cao năng lực quản lý, thi công các công trình thì việc quảng bá thương hiệu đang được chú trọng với mục tiêu giới thiệu hình ảnh, mở rộng thị trường.

### 3- Kế hoạch SXKD năm 2019

Trong những năm qua DIC Số 1 đã thực hiện thi công nhiều công trình lớn của Tổng công ty và được lãnh đạo DIC Corp tin tưởng và lựa chọn để phát triển thành đơn vị xây lắp mạnh về thi công hạ tầng giao thông và nhà cao tầng trong Tổng công ty. Với kế hoạch đầu tư các dự án của DIC Corp trong năm 2019 và các năm tiếp theo. DIC Số 1 xây dựng kế hoạch SXKD năm 2019 cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2019
<b>I</b>	<b>Giá trị Tổng sản lượng</b>	<b>Tr. Đồng</b>	<b>300.000</b>
<b>1</b>	<b>Công trình Vũng Tàu Gateway</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>205.900</b>
	Kết cấu phần thân	Tr. đồng	12.000
	Kiến trúc hoàn thiện	Tr. đồng	129.900
	Phân Điện nước	“	64.000
<b>2</b>	<b>Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>754</b>
	Bê boi	Tr. đồng	754
<b>3</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật 56 ha tại Nhơn Trạch Đồng Nai</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>42.046</b>
<b>4</b>	<b>San lắp dự án Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang, và một số công trình khác</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>51.300</b>
<b>II</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>Tr. Đồng</b>	<b>285.000</b>
<b>1</b>	<b>Công trình Vũng Tàu Gateway</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>152.000</b>
	Kết cấu phần thân	Tr. đồng	35.000
	Kiến trúc hoàn thiện	Tr. đồng	84.000
	Phân Điện nước	“	33.000
<b>2</b>	<b>Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>52.820</b>
	Phần thân và bán ngầm	Tr. đồng	1.900
	Kiến trúc (xây thô, trát) K/s DIC Star	Tr. đồng	2.700
	Kiến trúc (trát trong, ốp lát, sơn nước, đóng trần, hoàn thiện) K/s DIC Star	Tr. đồng	16.700
	Hệ thống cấp thoát nước K/s DIC Star	Tr. đồng	4.500
	Hệ thống PCCC K/s DIC Star	Tr. đồng	3.200
	Lắp đặt thiết bị	Tr. đồng	2.100
	Hạ tầng cảnh quan, trạm xử lý nước thải	Tr.đồng	7.000
	Bê boi	Tr.đồng	6.000
	Thi công hệ thống đường giao thông (trừ	Tr.đồng	6.500

	cây xanh), san nền hoàn thiện; thoát nước mưa, nước thải hợp phần 4 (11ha)- công trình hạ tầng kỹ thuật 2,3,4 (53ha)-phân khu 1 (đợt 1) Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên		
	San lấp, kè hồ, nạo vét lòng hồ điều hòa công trình HTKT Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	Tr. đồng	2.220
<b>3</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật 56 ha tại Nhơn Trạch Đồng Nai</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>35.600</b>
<b>4</b>	<b>Nhà mẫu Block B DIC Phoenix</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>680</b>
<b>5</b>	<b>Các công trình khác</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>43.900</b>
	San lấp dự án Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang và một số công trình khác	Tr.đồng	43.900
<b>III</b>	<b>Nộp Ngân sách Nhà nước</b>	<b>Tr. Đồng</b>	<b>3.200</b>
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr. Đồng</b>	<b>6.000</b>
<b>V</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tr. Đồng</b>	<b>4.800</b>
<b>VI</b>	<b>Cổ tức dự kiến chia 10% (tỷ lệ và hình thức chi trả cổ tức cụ thể sẽ căn cứ vào kết quả hoạt động SXKD trình Đại hội đồng cổ đông năm 2020 quyết định)</b>	<b>Tr. Đồng</b>	<b>3.000</b>
<b>VII</b>	<b>- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT và thù lao của các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và thư ký công ty</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>658</b>

### **Biện pháp tổ chức thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2019**

- Tập trung mọi nguồn lực để thi công gói kiến trúc hoàn thiện, gói điện nước công trình Chung cư Vũng Tàu Gateway.

- Đẩy nhanh tiến độ hoàn thành bàn giao các công trình: Hạ tầng 56ha tại Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai, San lấp mặt bằng chuẩn bị khởi công dự án khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang (giai đoạn 1 và 2); hoàn thiện 30 căn biệt thự tại dự án Nam Vĩnh Yên.

- Để hoàn thành kế hoạch sản lượng, doanh thu năm 2019 cần tập trung cao trong công tác làm hồ sơ thu hồi vốn các công trình. Mặt khác để chủ động tài chính đảm bảo tiến độ thi công DIC Số 1 tiếp tục làm việc với Ngân hàng BIDV Bà Rịa Vũng Tàu để nâng hạn mức tín dụng lên 150 tỷ đồng trong đó: Hạn mức tín dụng ngắn hạn bao gồm bảo lãnh thanh toán 120 tỷ đồng, bảo lãnh khác không bao gồm bảo lãnh thanh toán 30 tỷ đồng.

- Hoàn thiện việc sửa đổi và ban hành các quy trình quản lý để nâng cao chất lượng đảm bảo an toàn, chất lượng và tiến độ thi công tại các công trình. Kiểm soát chặt chẽ giá thành công trình nhằm đảm bảo hiệu quả trong thi công.

- Tiếp tục đầu tư cho công tác đào tạo nâng cao trình độ quản lý doanh nghiệp, áp dụng rộng rãi mô hình quản lý linh hoạt hiệu quả. Tạo môi trường làm việc tốt để thu hút nguồn nhân lực có chất lượng, từng bước hoàn thiện cơ

cấu tổ chức chuẩn bị lực lượng có đủ năng lực để thi công các công trình lớn của Tổng Công ty giao cũng như đấu thầu các công trình bên ngoài Tổng công ty.

- Xây dựng phương án đầu tư thêm một số xe máy thiết bị thi công để làm hạ tầng giao thông tại dự án Nam Vĩnh Yên và Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang.

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

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

- Công tác tài chính: Rà soát cơ cấu lại các nguồn lực, bố trí sử dụng vốn hợp lý cho các công trình trọng điểm, tiếp tục tìm kiếm nguồn tài trợ cho các công trình mới. Phối hợp với các phòng ban và các đơn vị thi công, kiểm soát chặt chẽ chi phí tại các công trình, hướng dẫn các Ban chỉ huy công trình và các đơn vị trong việc tiếp nhận vật tư cũng như kiểm tra chứng từ ban đầu, giải quyết kịp thời những vướng mắc trong thực hiện nhiệm vụ. Tạo điều kiện tốt nhất cho các bộ phận thi công đạt tiến độ, chất lượng và hiệu quả.

#### **5- Đánh giá liên quan đến chính sách đối với người lao động năm 2018**

- Về thu nhập, việc làm đảm bảo đủ việc làm cho 182 lao động trong toàn công ty có mức thu nhập bình quân 9.600.000 đồng/người/tháng;

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

+ Tiền lương của Chủ tịch Hội đồng quản trị: 456.603.269 đồng

+ Tiền lương của Ban Giám đốc: 1.284.456.111 đồng, đã bao gồm tiền lương bổ sung do hoàn thành kế hoạch quý, lương tháng 13 và tiền lương bổ sung tháng 14, cụ thể:

1- Ông Trần Duy Anh Giám đốc: 488.245.896 đồng;

2- Ông Nguyễn Quốc Ân Phó Giám đốc: 405.392.643 đồng;

3- Ông Phan Thành Sơn Phó Giám đốc: 390.817.572 đồng.

- Về thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát và thư ký công ty

Tổng số tiền đã chi: 197.250.000 đồng, cụ thể:

1- Ông Nguyễn Văn Thọ Chủ tịch HĐQT: 48.000.000 đồng;

2- Ông Trần Duy Anh – TV HĐQT, Giám đốc: 36.000.000 đồng

3- Bà Hoàng Thị Hà – TV HĐQT: 36.000.000 đồng

4- Bà Nguyễn Thị Hiền – Trưởng ban Kiểm soát: 24.000.000 đồng

5- Bà Phan Thị Thanh Loan – TV Ban kiểm soát: 18.000.000 đồng

6- Bà Nguyễn Thị Bảo – TV Ban Kiểm soát: 17.250.000 đồng

7- Ông Hoàng Thọ Bắc – Thư ký công ty: 18.000.000 đồng

- Về các chế độ bảo hiểm: Trong năm công ty đã đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho 72 CBCNV với tổng số tiền đã nộp là: 1.259.804.457 đồng. Đến thời điểm 31/12/2018 không có nợ tiền với BHXH tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

## **6- Đánh giá thuận lợi, khó khăn khi thực hiện kế hoạch năm 2018**

### **6.1- Thuận lợi:**

+ Bộ máy quản lý tinh gọn có nhiều kinh nghiệm trong quản lý điều hành, lực lượng cán bộ kỹ thuật trẻ có trình độ và kinh nghiệm trong tổ chức thi công và làm hồ sơ thanh quyết toán các công trình;

+ Năm 2018 được DIC Corp giao cho thi công công trình khách sạn DIC Star, kết cấu phần thân chung cư Vũng tàu Gateway và một số tuyến đường tại dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, đây đều là các công trình có giá trị lớn đã hoàn thành trong năm 2018;

+ Có uy tín với một số khách hàng cung cấp vật tư, cũng như Ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu, đã tạo điều kiện thuận lợi trong việc tài trợ vốn thi công các công trình.

### **6.2- Khó khăn:**

- Việc triển khai thi công công tại dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên do khoảng cách xa nên chi phí di chuyển quân, máy móc, thiết bị tăng ảnh hưởng đến hiệu quả SXKD

- Dư nợ vay ngân hàng trong năm ở mức cao làm cho chi phí tài chính lớn ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động.

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

### **1- Công tác chỉ đạo, quản lý chung:**

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

- Tổ chức thành công 01 kỳ đại hội cổ đông thường niên và đã ra Nghị quyết đại hội;

- Tổ chức 18 phiên họp HĐQT để kiểm điểm, đánh giá kết quả hoạt động của Công ty cũng như giải quyết những vướng mắc của Ban điều hành trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Trong năm HĐQT đã ra 01 Nghị quyết Đại hội cổ đông và 18 Nghị quyết cuộc họp HĐQT.

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

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

## **2- Chỉ đạo về công tác quản trị doanh nghiệp**

- Phối hợp với Ban kiểm soát tăng cường công tác kiểm tra giám sát Ban điều hành trong việc thực Nghị quyết của HĐQT, đặc biệt trong việc quản lý sử dụng vốn. Kết quả đánh giá trong năm Ban điều hành đã thực hiện tốt các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT, sử dụng vốn hợp lý, quản lý tốt giá thành các công trình. Kết quả hoạt động SXKD các chỉ tiêu kế hoạch đều vượt, trong đó chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 7,722 tỷ đồng vượt mức kế hoạch 7,2% kế hoạch năm, đảm bảo đủ việc làm cải thiện thu nhập cho người lao động và lợi ích của cổ đông.

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

+ Đẩy nhanh tiến độ thi công các gói thầu: Hoàn thành bàn giao công trình Khách sạn DIC Star, hoàn thành thi công kết cấu phần kết thân công trình chung cư Vũng Tàu Gateway đây là 02 công trình thi công nhanh, an toàn đảm bảo chất lượng được chủ đầu tư đánh giá cao.

+ Thực hiện tốt giải pháp vốn cho các công trình thi công, trong năm Ban điều hành đã ký được 03 hợp đồng tín dụng hạn mức với BIDV Bà Rịa Vũng Tàu với lãi suất từ 6,5 đến 7,9%/năm, nợ gốc và lãi thanh toán đầy đủ đúng kỳ hạn được BIDV Bà Rịa-Vũng Tàu xếp loại tín dụng ở mức: A+

+ Công tác đấu thầu tìm kiếm công trình ngoài DIC Corp trong đã có nhiều cố gắng tuy nhiên trong năm mới trúng được gói thầu thi công hạ tầng kỹ thuật 56 ha tại huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai có giá trị hợp đồng 54,838 tỷ đồng.

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

- Trong năm HĐQT đã bổ nhiệm 01 người phụ trách quản trị công ty.

- Phân công nhiệm vụ cho từng thành viên trong HĐQT và Ban Giám đốc từ đó đã nâng cao trách nhiệm, quyền hạn của từng vị trí đã và đang điều hành tốt mọi hoạt động của công ty.

- Sang năm 2019 Công ty tiếp tục sửa đổi và hoàn thiện các quy định về quản lý cho phù hợp với tình hình SXKD cũng như sự thay đổi của các quy định của pháp luật.

### **\* Đánh giá tình hình thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018**

- Hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch SXKD do Đại hội đồng cổ đông giao đảm bảo hài hòa lợi ích của Cổ đông và người lao động.

- Hoàn thành các công trình, hạng mục công trình đúng tiến độ, an toàn và chất lượng được chủ đầu tư đánh giá cao;

- Hoàn thành việc phát hành tăng vốn điều lệ thành công từ 15 tỷ đồng lên gần 30 tỷ đồng.

- Đội ngũ cán bộ ngày càng được nâng cao về trình độ quản lý thi công các công trình có giá trị lớn và phức tạp. Hiện tại công ty đã đào tạo được 06 cán bộ có chứng chỉ về quản lý thi công lĩnh vực phòng cháy chữa cháy và đã thực hiện



thi công hệ thống Phòng cháy chữa cháy tại khách sạn DIC Star.

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

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

- Ý kiến kiểm toán độc lập: Kiểm toán độc lập đưa ra ý kiến và nhận xét báo cáo tài chính của Công ty: “ Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

Trên đây là Báo cáo thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1, kính trình Đại hội đồng cổ đông./.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP  
LUẬT CỦA CÔNG TY  
GIÁM ĐỐC



Trần Duy Anh

