

Số: 86 /BC-DIC No1-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 11 tháng 4 năm 2018

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 7 ngày 01 tháng 12 năm 2016.

- Vốn điều lệ: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng)

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng)

- Địa chỉ: 265 Lê Hồng phong Phường 8 thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

- Địa chỉ giao dịch: Lầu 18 Chung cư Vũng Tàu Seaview4 Phường 10 thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Số điện thoại: 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 7 ngày 01 tháng 12 năm 2016.

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

Ngày 04/12/2009, UBCKNN đã chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng của Công ty CP Dầu 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 Dầu tư Phát triển Xây dựng số 1. Mã chứng khoán : **DC1**

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

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

Ngày 12/7/2016 tại Quyết định 423/QĐ-SGDHN Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dầu 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 Dầu tư Phát triển Xây dựng Số 1 chính thức giao dịch tại sàn UPCOM vào ngày 19/7/2016

2- Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
01	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng nhà cao tầng; thi công xây lắp các công trình công nghiệp; công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.	4290 (chính)
02	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Dầu tư kinh doanh các khu đô thị và khu công nghiệp; Dầu 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 đầu 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	4659
09	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Vận tải hàng hóa; vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng.	4933
10	Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	3312
11	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác Chi tiết: Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng (Doanh nghiệp tuân thủ đúng quy định của Pháp luật liên quan trước khi hoạt động)	0990
12	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng (Doanh nghiệp tuân thủ đúng quy định của Pháp luật liên quan trước khi hoạt động)	0810
13	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: - Xây dựng đường ống và hệ thống nước như : + Hệ thống tưới tiêu (kênh), + Các bể chứa. - Xây dựng các công trình cừa: + Hệ thống nước thải, bao gồm cả sửa chữa, + Nhà máy xử lý nước thải, + Các trạm bơm, - Khoan nguồn nước.	4220
14	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Việc lắp đặt hệ thống điện ở tất cả các công trình nhà ở và dân dụng ; Cụ thể: + Dây dẫn và thiết bị điện, + Đường dây thông tin liên lạc, + Mạng máy tính và dây cáp truyền hình, bao gồm cả cấp quang học, + Hệ thống chiếu sáng, + Hệ thống báo cháy, chữa cháy. + Hệ thống báo động chống trộm, + Hệ thống chống sét + Tín hiệu điện và đèn trên đường phố,	4321
15	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: Lắp đặt hệ thống đường ống, lò sưởi và điều hoà không khí trong nhà hoặc tại các công trình xây dựng khác, kể cả mở rộng, thay đổi, bảo	4322

	<p>dưỡng và sửa chữa. Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống lò sưởi (điện, ga, dầu) ; - Lò sưởi, tháp làm lạnh ; - Máy thu nạt năng lượng mặt trời không dùng điện ; - Thiết bị bơm và vệ sinh ; - Thiết bị thông gió, làm lạnh hoặc điều hoà nhiệt độ ; - Thiết bị lắp đặt ga ; - Bơm hơi ; - Hệ thống đánh lửa ; - Hệ thống đánh cò ; - Lắp đặt hệ thống ống dẫn. 	4329
16	<p>Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy; Lắp đặt hệ thống chống sét, thu lôi, cứu hỏa tự động, báo cháy, báo trộm; Lắp đặt hệ thống mạng điện thoại trong nhà, ăng ten, truyền hình cáp và mạng thông tin; Lắp đặt hệ thống kho lạnh, điều hoà trung tâm; Lắp đặt thang máy, cầu thang máy...; Lắp đặt cầu thang máy, cầu thang tự động, Các loại cửa tự động, Hệ thống đèn chiếu sáng, Hệ thống hút bụi, Hệ thống âm thanh.</p>	
17	<p>Hoàn thiện công trình xây dựng Nhóm này gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các hoạt động khác nhau có liên quan tới việc hoàn thiện hoặc kết thúc một công trình, - lát sàn gỗ, lát thảm, vải sơn lót sàn nhà hoặc che phủ bằng giấy tường... - Trát vữa bên trong và bên ngoài các công trình xây dựng dân dụng và các công trình khác, bao gồm các nguyên liệu đánh bóng, - Lắp đặt hệ thống cửa bao gồm cửa ra vào, cửa sổ, cửa bếp, cầu thang, các loại cửa tương tự làm bằng gỗ hoặc làm bằng vật liệu khác, - Các hoạt động hoàn thiện bên trong công trình như: làm trần, ốp gỗ tường, hoặc vách ngăn di chuyển được, - Sắp đặt, lợp ngói, treo hoặc lắp đặt trong các toà nhà hoặc các công trình khác bằng như: + Gôm, xi măng hoặc đá cắt hoặc đá ốp sàn, + Lót ván sàn và các loại phủ sàn bằng gỗ khác, + Thảm và tấm phủ sơn lót sàn, bao gồm bằng cao su và nhựa, + Đá lát sàn, đá hoa cương, granit hoặc các tấm phủ tường hoặc sàn. + Giấy dán tường. + Sơn bên ngoài và bên trong công trình xây dựng dân dụng như: + Sơn các công trình kỹ thuật dân dụng + Lắp đặt gương kính. 	4330
18	<p>Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán vật tư thiết bị phòng cháy chữa cháy; 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 dẫn điện và thiết bị khác dung trong mạch điện).</p>	4659
19	<p>Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết:</p>	7410

	Thiết kế công trình phòng cháy chữa cháy; Giám sát thi công xây dựng công trình phòng cháy chữa cháy;	
20	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn Kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết: Việc cung cấp các dịch vụ kiến trúc, dịch vụ kỹ thuật, dịch vụ pháp thảo như:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Dịch vụ tư vấn kiến trúc gồm: Thiết kế và phác thảo công trình, lập kế hoạch phát triển đồ thị và kiến trúc cảnh quan; + Thiết kế kỹ thuật và dịch vụ tư vấn cho các dự án liên quan đến kỹ thuật dân dụng, công nghiệp, cầu, cống, bờ kè, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, điện dân dụng, công nghiệp, cấp, thoát nước, kỹ thuật đường ống,... 	7110

Địa bàn kinh doanh của công ty trong 02 năm gần đây chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Đồng Nai, 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 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
A	Hội đồng quản trị				
01	Ông Đinh Xuân Công Trong đó: - Đại diện vốn của DIC Corp - Sở hữu cá nhân	Chủ tịch	301.214 300.000 1.214	20,08% 20% 0,08%	Hết nhiệm kỳ ngày 14/4/2017
02	Ông Nguyễn Văn Thọ	Chủ tịch	310.050	20,67%	Mới bổ nhiệm ngày 14/4/2017, đại diện vốn của DIC corp
03	Ông Trần Duy Anh	Thành viên	232.500	15,5%	- Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 14/4/2017 - Đại diện vốn của DIC Corp
04	Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	232.500	15,5%	-Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 14/4/2017 - Đại diện vốn của DIC Corp
05	Bà Nguyễn Thị Bích Thu	Thành viên	180.000	12%	- Đại diện vốn của Công ty TNHH Nguyễn Thảo. - Đã chuyển nhượng hết cổ phần vào ngày 24/6/2017. - Ngày 11/7/2017

					HDQT thông qua đơn từ nhiệm.
B	Ban kiểm soát				
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	Thành viên			Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 14/4/2017
C	Ban điều hành				
01	Ông Trần Duy Anh	Giám đốc	232.500	15,5%	Đại diện vốn của DIC Corp
02	Ông Nguyễn Quốc Ân	Phó Giám đốc			
03	Ông Nguyễn Văn Thọ	Phó Giám đốc			Kết thúc ngày 14/4/2017, để bổ nhiệm vào HDQT
04	Ông Phan Thành Sơn	Phó Giám đốc			Bổ nhiệm ngày 11/7/2017
05	Ông Hoàng Thọ Bắc	Kế toán trưởng			

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

- Ban Giám đốc
- Các phòng ban gồm: Văn phòng, Kinh tế Kế hoạch, Tài chính kế toán, Kỹ thuật thi công và Tổ vật tư.
- Các Ban chỉ huy các công trình gồm: DIC Phoenix; Chung cư Vũng tàu Gateway; Trường đào tạo nghề tại đảo Phú Quốc và Khách sạn DIC Star tại dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên.

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 trong tổ hợp DIC Group và 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 dài hạn giai đoạn 2018-2020

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 Tổ hợp DIC Group cùng với kế hoạch triển khai đầu tư một loạt dự án bất động sản lớn trong giai đoạn này.

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

- Từ những nhận định trên cùng với khả năng hiện có. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tiếp tục xây dựng định hướng chiến lược kinh doanh chính của công ty giai đoạn 2018-2020 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 2017

1- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHCĐ năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Tổng giá trị sản lượng	230.000	242.000	105,2%
02	Doanh thu thuần	205.100	215.007	104,8%
03	Lợi nhuận trước thuế Lợi nhuận sau thuế	7.200 5.760	8.317 6.615	115,5% 114,8%
04	Chia cổ tức bằng tiền	10%	Trình đại hội cổ đông chia 20%. Trong đó: - Bằng tiền 10%; - Bằng cổ phiếu 10%	
05	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2017	234	206	

- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2017.	460	436
---	-----	-----

2- Tình hình tài chính

2.1- Bảng cân đối kế toán rút gọn

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Giá trị	Chỉ tiêu	Giá trị
TÀI SẢN		NGUỒN VỐN	
A - Tài sản ngắn hạn	115.243	A - Nợ phải trả	114.669
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền	62	1 - Nợ ngắn hạn	113.669
		<i>Trong đó:</i>	
		+ Nợ ngân hàng:	63.469
		+ Nợ nhà cung cấp:	36.430
		+ Nợ thuế:	2.483
2 - Các khoản phải thu	66.738	2 - Nợ dài hạn	1.000
3 - Hàng tồn kho	47.788	B - Nguồn vốn chủ sở hữu	22.465
4 - Tài sản ngắn hạn khác	655	1 - Vốn chủ sở hữu	22.465
B - Tài sản dài hạn	21.890	1.1 - Vốn đầu tư của chủ sở hữu	15.000
1 - Tài sản cố định	14.908	1.2 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.465
2- Tài sản dở dang dài hạn	87		
2 - Tài sản dài hạn khác	6.895	2 - Nguồn kinh phí và quỹ khác	0
Tổng cộng tài sản	137.134	Tổng cộng nguồn vốn	137.134

2.2 Các chỉ tiêu về doanh thu-chi phí:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2016	Giá trị tăng/giảm	% biến động
Tổng doanh thu	215.232	200.734	14.498	7,2%
- Doanh thu bán hàng và CCDV	215.007	200.194	14.813	7,4%
- Doanh thu hoạt động tài chính	6	279	(273)	-97,8%
- Thu nhập khác	219	261	(42)	-16%
Tổng chi phí	206.915	189.757	17.158	9%
- Giá vốn	194.583	179.885	14.698	8,2%
- Chi phí hoạt động tài chính	3.753	2.854	899	31,5%
- Chi phí bán hàng	-	-	-	-
- Chi phí quản lý DN	8.144	6.830	1.314	19,2%
- Chi phí khác	435	188	247	131,3%
LNTT	8.317	10.977	(2.660)	-24,2%
Lợi nhuận sau thuế	6.615	8.722	(2.107)	24,2%

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

3.1- Cổ phiếu

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

3.2- Cơ cấu cổ đông: