

Số: 95/BC-DIC No1-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 5 năm 2022

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022  
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 9 ngày 12 tháng 8 năm 2019.
- Vốn điều lệ: 40.949.050.000 đồng (Bốn mươi tỷ, chín trăm bốn chín triệu, không trăm năm mươi ngàn đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 40.949.050.000 đồng (Bốn mươi tỷ, chín trăm bốn chín triệu, không trăm năm mươi ngàn đồng).
- Địa chỉ: Tầng 3 toà nhà 265 Lê Hồng phong Phường 8 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 9 ngày 12 tháng 8 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.

- Ngày 19/8/2019 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp Thông báo số 959/TB-SGDHN về việc thông báo 149.970 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 26/8/2019. Nâng tổng số lượng cổ phiếu DC1 được đăng ký giao dịch hiện tại là: 3.149.965 cổ phiếu.

- Ngày 04/5/2022 UBCK Nhà nước có công văn số 2523/UBCK-QLCB về việc báo cáo kết quả phát hành để trả cổ tức. Theo đó công ty đã hoàn thành việc phát hành 944.940 cổ phiếu, nâng tổng tổng số cổ phiếu của công ty lên 4.094.905 cổ phiếu tương ứng 40.949.050.000 đồng.

## 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 kỹ thuật và hạ tầng khu công nghiệp;	4299 (chính)
02	Xây dựng công trình thủy Chi tiết: Thi công xây dựng công trình thủy lợi; thi công xây dựng công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường.	4291
03	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Thi công xây dựng công trình giao thông	4212
04	Xây dựng công trình điện Chi tiết: Thi công xây dựng công trình đường dây và trạm biến thế điện.	4221
05	Xây dựng nhà để ở Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng	4101
06	Xây dựng nhà không để ở Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng	4102
07	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 phát triển 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
08	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất chế tạo các 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
09	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
10	Bán buôn 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
11	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Vận tải hàng hóa; vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng.	4933

12	Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	3312
13	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
14	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Việc lắp đặt hệ thống điện ở tất cả các công trình nhà ở và dân dụng ; Cụ thể: + Dây dẫn và thiết bị điện, + Đường dây thông tin liên lạc, + Mạng máy tính và dây cáp truyền hình, bao gồm cả cáp quang học, + Đĩa vệ tinh, + Hệ thống chiếu sáng, + Chuông báo cháy, + Hệ thống báo động chống trộm, + Tín hiệu điện và đèn trên đường phố,	4321
15	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.	4329
16	Hoàn thiện công trình xây dựng Chi tiết: - 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: + Gốm, xi măng hoặc đá cắt hoặc đá ốp sàn, + Lót ván sàn và các loại phủ sàn bằng gỗ khác, + Thảm và tấm phủ sơn lót sàn, bao gồm bằng cao su và nhựa, + Đá lát sàn, đá hoa cương, granit hoặc các tấm phủ tường hoặc sàn. + Giấy dán tường. + Sơn bên ngoài và bên trong công trình xây dựng dân dụng như:	4330

	+ Sơn các công trình kỹ thuật dân dụng + Lắp đặt gương kính.	
17	Hoạt động kiến trúc và tư vấn Kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế phòng cháy chữa cháy; Giám sát thi công xây dựng công trình phòng cháy chữa cháy; + Việc cung cấp các dịch vụ kiến trúc, dịch vụ kỹ thuật, dịch vụ phác thảo như: + Dịch vụ tư vấn kiến trúc gồm: Thiết kế và phác thảo công trình, lập kế hoạch phát triển đô thị và kiến trúc cảnh quan; + Thiết kế kỹ thuật và dịch vụ tư vấn cho các dự án liên quan đến kỹ thuật dân dụng, công nghiệp, cầu, cống, bờ kè, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, điện dân dụng, công nghiệp, cấp, thoát nước, kỹ thuật đường ống,...	7110
18	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng 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
19	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 dưỡng và sửa chữa. Cụ thể: - Hệ thống lò sưởi (điện, ga, dầu) ; - Lò sưởi, tháp làm lạnh ; - Máy thu nập năng lượng mặt trời không dùng điện ; - Thiết bị bơm và vệ sinh ; - Thiết bị thông gió, làm lạnh hoặc điều hoà nhiệt độ ; - Thiết bị lắp đặt ga ; - Bơm hơi ; - Hệ thống đánh lửa ; - Hệ thống đánh cỏ ; - Lắp đặt hệ thống ống dẫn.	4322
20	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	Ngành nghề chưa khớp mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

Địa bàn kinh doanh của công ty trong năm 2021 chủ yếu dự án khu dân cư Vị Thanh thành phố Vị Thanh tỉnh Hậu Giang, công trình 56 ha tại Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai.

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

### 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:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	CPSH/CPĐD	Tỷ lệ %	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>		<b>2.931.886</b>	<b>71,6%</b>	
01	Ông Nguyễn Văn Thọ <i>Trong đó:</i> - Đại diện vốn của DIC Corp: 846.603 CP, chiếm 20,67% vốn điều lệ - Sở hữu cá nhân: 68.250 CP, chiếm 1,66% vốn điều lệ	Chủ tịch	914.853	22,33%	Bổ nhiệm ngày 14/4/2017
02	Ông Trần Duy Anh <i>Trong đó:</i> - Đại diện vốn của DIC Corp: 634.710 CP, chiếm 15,5% vốn điều lệ - Sở hữu cá nhân: 747.613 CP, tỷ lệ 18,26% vốn điều lệ	TV, Giám đốc	1.382.323	33,76%	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 14/4/2017
03	Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên			Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 14/4/2017
	Bà Lê Thu Trang <i>Trong đó:</i> - Đại diện vốn của DIC Corp: 634.710 CP, chiếm 15,5% vốn điều lệ		634.710	15,5%	Thay Bà Hoàng Thị Hà là người đại diện vốn của DIC Corp tại công văn số 18/DIC Corp-HĐQT ngày 01/3/2022.
<b>B</b>	<b>Ban kiểm soát</b>		<b>1.365</b>	<b>0,03%</b>	
01	Bà Nguyễn Thị Hiền - Sở hữu cá nhân	Trưởng ban			Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 14/4/2017
02	Ông Trần Văn Hậu	Thành viên			Bổ nhiệm nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 22/5/2020 thay thế bà Phan Thị Thanh Loan
03	Bà Nguyễn Thị Bảo - Sở hữu cá nhân: 1.365 CP, chiếm 0,03% vốn điều lệ	Thành viên	1.365	0,03%	Bổ nhiệm lại nhiệm kỳ III: 2017-2022 Kể từ ngày 14/4/2017
<b>C</b>	<b>Ban điều hành</b>		<b>14.300</b>	<b>0,346%</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: 650 CP chiếm 0,016% vốn điều lệ	Phó Giám đốc	650	0,016%	Bổ nhiệm lại ngày 17/3/2020
03	Ông Phan Thành Sơn - Sở hữu cá nhân	Phó Giám đốc			Bổ nhiệm ngày 11/7/2017

04	Ông Hoàng Thọ Bắc - Sở hữu cá nhân: 13.650 CP chiếm 0,33% vốn điều lệ	Kế toán trưởng	13.650	0,33%	Bổ nhiệm lại ngày 17/3/2020
<b>Tổng cộng:</b>			<b>2.947.551</b>	<b>71,98%</b>	

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

- Ban Giám đốc
- Các phòng ban gồm: Phòng Tổ chức hành chính, Phòng Kinh tế Kế hoạch, Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kỹ thuật thi công và Tổ vật tư.
- Các Ban chỉ huy các công trình gồm: BCH công trình tại dự án thi công Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang. BCH công trình 56 ha tại Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai.

### 4- Định hướng phát triển:

#### 4.1- 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,... Hiện tại DIC Số 1 là một trong những nhà thầu thi công chủ lực của Tổng công ty DIC, đang từng bước khẳng định thương hiệu nhà thầu DIC Số 1 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.

#### 4.2- Phương châm hoạt động:

- + Sản phẩm đạt chất lượng và thỏa mãn nhu cầu của khách hàng;
- + 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**

#### 4.3- Chiến lược phát triển đến năm 2025

Nghị quyết Đại hội đảng lần thứ XIII đã chỉ rõ mục tiêu phát triển đất nước theo từng giai đoạn cụ thể:

- Đến năm 2025 xây dựng nước ta là nước phát triển công nghiệp theo hướng hiện đại, vượt qua mức thu nhập trung bình thấp;
- Đến năm 2030 là nước phát triển, có công nghiệp hiện đại thu nhập cao;
- Đến năm 2045 trở thành nước phát triển thu nhập cao.

Từ mục tiêu trên, hiện nay cả hệ thống chính trị đã và đang đẩy mạnh việc xây dựng thể chế kinh tế, tạo điều kiện thuận lợi và thông thoáng bằng những chính sách cụ thể đối với từng lĩnh vực để thu hút đầu tư nước ngoài, cũng như phát huy nội lực trong nước.

- Về cơ chế chính sách: Quốc hội đã và đang đồng hành cùng Chính phủ, quyết tâm sửa đổi cơ chế chính sách không còn phù hợp, để tạo điều kiện thông thoáng cho phát triển kinh tế. Với mục tiêu thu hút có chọn lọc các dự án đầu tư FDI có giá trị lớn, hàm lượng công nghệ cao, dây chuyền sản xuất hiện đại đặc

biệt là ít ô nhiễm môi trường, nhằm đưa Việt Nam là cứ điểm sản xuất của các tập đoàn kinh tế lớn nằm trong chuỗi sản xuất toàn cầu. Khi 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 sẽ tạo ra nhiều cơ hội việc làm cho các doanh nghiệp xây lắp trong thời gian tới.

- Nhận định thị trường: Giai đoạn 2022 -2025 Chính phủ đã và đang đẩy mạnh đầu tư công đặc biệt là các dự án trọng điểm quy mô lớn như: Đường cao tốc Bắc – Nam phía đông, dự án sân bay Long Thành,... đây là các dự án lớn có sức lan tỏa tạo động lực cho phát triển kinh tế, để kết nối phát triển giữa các địa phương và vùng kinh tế, tạo thuận lợi trong việc lưu thông hàng hóa trong nước cũng như việc xuất nhập khẩu, nhằm thúc đẩy kinh tế phát triển.

- Đầu năm 2022 Tổng công ty DIC đã động thổ, triển khai hàng loạt dự án có quy mô lớn như: Tiếp tục xây dựng Hạ tầng kỹ thuật, nhà phố shophouse tại Phân khu II dự án Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang (dự án do DIC Số 1 đang làm tổng thầu); Khu đô thị du lịch Long Tân tại huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai; Dự án chung cư Bắc Vũng Tàu; Chung cư A5 tại khu Đô thị Chí Linh thành phố Vũng Tàu,...

- DIC Số 1 là đơn vị con đến nay đã khẳng định được năng lực thi công qua các dự án lớn của Tổng công ty DIC. Với 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, đường giao thông, nhà cao tầng. Với các dự án lớn Tổng công ty DIC sắp triển khai, khi đó DIC Số 1 sẽ được giao làm tổng thầu thi công một số dự án. Bên cạnh đó bộ phận đấu thầu tiếp tục tìm kiếm công trình từ các chủ đầu tư khác ngoài Tổng công ty nhằm đảm bảo việc làm cho năm 2022 và các năm tiếp theo.

- 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 2025 là phát triển bền vững theo đó sẽ tập trung vào lĩnh vực thi công xây lắp nhà cao tầng, thi công nhà xưởng, thi công kết cấu hạ tầng giao thông khu đô thị, khu công nghiệp, san lấp và xử lý nền đất yếu làm cốt lõi.

## II – Tình hình hoạt động trong năm 2021

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

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHCĐ năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Tổng giá trị sản lượng	350.000	110.575	31,6%
02	Doanh thu thuần	321.000	95.560	29,77%
03	Thu nhập khác		8.554	
03	Lợi nhuận trước thuế	14.000	6.865	49 %
	Lợi nhuận sau thuế	11.000	5.251	48%
04	Chia cổ tức	10% - 15%	Trình đại hội đồng cổ đông xem xét để lại không chia	
05	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2021	150	120	80 %



- Chi trả tiền lương chuyên trách của Chủ tịch HĐQT năm 2021.	508	405,85	79,89 %
---	-----	--------	---------

## 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>133.355</b>	<b>A - Nợ phải trả</b>	<b>104.851</b>
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền	2.508	1 - Nợ ngắn hạn	99.830
		Trong đó:	
		+ Nợ ngân hàng:	54.512
		+ Nợ nhà cung cấp:	16.616
		+ Nợ thuế:	1.581
2 - Các khoản phải thu ngắn hạn	53.090	2 - Nợ dài hạn	5.021
3 - Hàng tồn kho	76.692	<b>B - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>49.798</b>
4 - Tài sản ngắn hạn khác	1.064	1 - Vốn chủ sở hữu	49.798
<b>B - Tài sản dài hạn</b>	<b>21.294</b>	1.1 - Vốn đầu tư của chủ sở hữu	31.499,65
		1.2- Thặng dư vốn cổ phần	-109
1 - Tài sản cố định	19.355	1.3 - Quỹ đầu tư phát triển	2.385
2- Tài sản dở dang dài hạn	1.259	1.4 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	16.022
3 - Tài sản dài hạn khác	680	2 - Nguồn kinh phí và quỹ khác	
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>154.649</b>	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>154.649</b>

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Giá trị tăng/giảm	% biến động
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>104.139</b>	<b>286.073</b>	<b>-181.934</b>	<b>-63,4%</b>
- Doanh thu bán hàng và CCDV	95.561	284.996	-189.435	-66,5%
- Doanh thu hoạt động tài chính	24	22	2	9 %
- Thu nhập khác	8.554	1.055	7.499	810,8%
<b>Tổng chi phí</b>	<b>97.274</b>	<b>270.144</b>	<b>-6.367</b>	<b>-63,99%</b>
- Giá vốn	86.882	253.552	-166.670	-65,7%
- Chi phí hoạt động tài chính	1.730	6.047	-4.317	-71,4%
- Chi phí bán hàng	-	-	-	
- Chi phí quản lý DN	7.759	10.272	-2.513	-24,5%
- Chi phí khác	903	273	630	330,7%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>6.865</b>	<b>15.926</b>	<b>-9.061</b>	<b>-56,9%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>5.251</b>	<b>12.683</b>	<b>-7.432</b>	<b>-58,6%</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: 3.149.965 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu phát hành tăng trong năm: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 3.149.965 cổ phiếu
- Loại cổ phiếu: Phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

### 3.2- Cơ cấu cổ đông:

Số TT	Cổ đông	31/12/2021		31/12/2021	
		Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
01	Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng	16.277.100.000	51,67%	16.277.100.000	51,67%
02	Trần Duy Anh	5.750.870.000	18,26%	5.750.870.000	18,26%
03	Các cổ đông khác	9.471.680.000	30,07%	9.471.680.000	30,07%
	<b>Cộng</b>	<b>31.499.650.000</b>	<b>100%</b>	<b>31.499.650.000</b>	<b>100%</b>

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

### 1- Kết quả thực hiện SXKD năm 2021

Trong năm 2021 Công ty chủ yếu thi công gói thầu Shophouse và hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông tại dự án Khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang. Do ảnh hưởng nặng nề của đại dịch COVID-19 bùng phát lần thứ tư, 19 tỉnh thành phía nam thực hiện giãn cách xã hội theo chỉ thị 16/TTg của Thủ tướng Chính phủ, mọi hoạt động sản xuất kinh doanh tạm dừng để tập trung phòng chống dịch. Trong thời gian này công trình tại Hậu Giang của công ty bị ảnh hưởng do thiếu nguyên vật liệu, nhân công. Việc triển khai thi công cầm chừng phải thực hiện thi công theo phương án 3 tại chỗ, chi phí tăng cao, sản lượng thấp không hoàn thành kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao, cụ thể:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch theo NQ ĐHĐCĐ năm 2021	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
01	Tổng giá trị sản lượng	350.000	110.575	31,6 %
02	Doanh thu thuần	321.000	95.560	29,77 %
03	Thu nhập khác		8.554	
03	Lợi nhuận trước thuế	14.000	6.865	49 %
	Lợi nhuận sau thuế	11.000	5.251	48 %

Về sản lượng và doanh thu thuần công ty đạt tỷ lệ thấp không hoàn toàn thành kế hoạch, riêng chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 5,25 tỷ đồng tương ứng tỷ lệ 48% kế hoạch năm. Chủ yếu là lợi nhuận từ việc chuyển nhượng lô đất 483m<sup>2</sup> tại xã Đại Phước Huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai.

Nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch chủ yếu do chịu ảnh hưởng nặng nề của đại dịch COVID -19, việc triển khai thi công gặp nhiều khó khăn do thiếu vật tư và nhân công (do công ty thi công chủ yếu là căn hộ Shophouse đòi hỏi nhiều nhân công). Mặt khác các gói thầu mới của DIC Corp chậm triển khai, cũng như việc đấu thầu tìm kiếm việc làm ngoài Tổng công ty gặp nhiều khó khăn bởi ảnh hưởng của dịch bệnh.

Trong điều kiện dịch bệnh diễn biến phức tạp, với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT, sự điều hành quyết liệt của Ban điều hành đã giúp cho Công ty an toàn về con người vượt qua đại dịch. Để hạn chế tác động xấu của đại dịch đến kết quả hoạt động SXKD, Ban điều hành đã trình HĐQT chuyển nhượng lô đất Vạn Hạnh 24 có diện tích 483m<sup>2</sup> tại xã Đại Phước Huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai đã góp phần vào lợi nhuận của năm 2021.

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	31/12/2021	31/12/2020
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>		
- Hệ số khả năng thanh toán tổng quát(Tổng tài sản/Nợ phải trả)	1,5	1,3
- Hệ số Thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,3	1,2
- Hệ số thanh toán nhanh{(Tài sản ngắn hạn –Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn}	0,57	0,88
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
- Hệ số: Nợ phải trả /tổng nguồn vốn (%)	67,8	74,1%
- Hệ số: Nợ phải trả /Vốn chủ sở hữu (lần)	2,1	2,8
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
- Vòng quay Hàng tồn kho (GVHB/HTK BQ)	1,5	4,5
- Doanh thu thuần /Tổng tài sản	0,6	1,56
<b>Chỉ tiêu Khả năng sinh lời (%)</b>		
- T.suất lợi nhuận sau thuế /DT thuần (ROS)	5,5%	4,45%
- T.suất LNST/ VCSH (ROE)	10,5%	26,89%
- T.suất LNST / Tổng tài sản (ROA)	3,4%	6,95%
- HS lợi nhuận từ hoạt động SXKD/Doanh thu thuần	-0,8%	5,31%

- Khả năng thanh toán: Hệ số thanh toán nhanh là 0,57 lần giảm so với năm trước, nguyên nhân do ảnh hưởng của dịch bệnh nên việc thi công và làm hồ sơ thanh toán gặp nhiều khó khăn đến thời điểm 31/12/2021 hàng tồn kho còn ở mức cao.

- Cơ cấu nguồn vốn: Tỷ trọng nợ phải trả trên tổng nguồn vốn là 67,8% có giảm so với năm trước, trong đó nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn chủ yếu là nợ ngân hàng 54,5 tỷ đồng, nợ khách hàng 16,6 tỷ và khách hàng ứng trước 21,5 tỷ đồng.

- Năng lực hoạt động:

+ Vòng quay hàng tồn kho là 1,5 lần, giảm 3 lần so với năm 2020 điều này phản ánh việc thi công và làm thủ tục thanh toán trong điều kiện dịch bệnh là rất khó khăn.

+ Hệ số doanh thu thuần/ tổng tài sản giảm 0,96 lần so với năm 2020 do doanh thu chỉ đạt 95,6 tỷ đồng tương ứng chỉ hoàn thành 29,8% kế hoạch năm.

Khả năng sinh lời: Các tỷ suất ROE, ROA năm 2021 giảm so với năm 2020 nguyên nhân ROE giảm do lợi nhuận sau thuế giảm 58,6% trong khi vốn

chủ sở hữu tăng 5,6% và ROA giảm 3,55% cũng do lợi nhuận sau thuế giảm, lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) chỉ đạt đạt 1.667 đồng/cổ phiếu.

### Những cải tiến về cơ cấu tổ chức

- 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 chính sách đào tạo và thu hút tuyển dụng lao động có chất lượng và kinh nghiệm trong quản lý thi công.
- 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.
- Công tác đấu thầu các công trình bên ngoài DIC Corp công ty đã thành lập riêng tổ đấu thầu để tìm kiếm công trình.

### 3- Kế hoạch SXKD năm 2022

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 2022 và các năm tiếp theo trong điều kiện dịch bệnh Covid – 19 diễn biến phức tạp. Sau khi xem xét, phân tích đánh giá sự ảnh hưởng của dịch bệnh Covid - 19 đối với nền kinh tế nói chung cũng như lĩnh vực xây lắp nói riêng. DIC Số 1 xây dựng kế hoạch SXKD năm 2022, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2022
<b>I</b>	<b>Giá trị Tổng sản lượng</b>	<b>Tr. Đồng</b>	<b>350.000</b>
<b>1</b>	<b>Các công trình chuyển tiếp từ năm 2021</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>167.264</b>
1.1	Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) các khối nhà: PTM1, PTM2, PTM3, PTM4, PTM5 và PTM6.	Tr. đồng	25.357
1.2	Thi công đường giao thông, thoát nước mưa đường số 1	Tr. đồng	1.330
1.3	Thi công hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa các tuyến đường còn lại thuộc phân khu 1 và hệ thống thoát nước thải (trừ đường số 1)	Tr. đồng	15.987
1.4	San nền giai đoạn 2 (đến cao độ hoàn thiện +1,6m) phân khu I – 16,49 ha	Tr. đồng	4.210
1.5	Cầu tạm phục vụ thi công phân khu 2&3 – khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang	Tr. đồng	1.537
1.6	Thi công đường giao thông – hệ thống thoát nước mưa các tuyến đường số 1 và số 2 – phân khu II (41,59ha) Gói thầu số 1	Tr. đồng	48.512
1.7	Thi công đường giao thông – hệ thống thoát nước mưa các tuyến đường số 3, N2, D1, D2,D4,D5,D7, N1,N4, N5, N7,D98, D910, N6	Tr. đồng	48.000

	- phân khu II (41,59ha) Gói thầu số 2		
1.8	Cầu giao thông số 2	Tr. đồng	22.330
<b>2</b>	<b>Các công trình dự kiến khác</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>182.736</b>
2.1	Thi công các gói hạ tầng – phân khu II (41,59ha)	Tr. đồng	50.000
2.2	Các gói thầu giao thông số 1	Tr. đồng	39.000
2.3	Các gói san nền phần còn lại	Tr. đồng	12.000
2.4	Các gói kè phân khu I (kênh Nhà thờ và kênh Thống nhất)	Tr. đồng	42.000
2.5	Công trình chung cư A5 – Khu đô thị Chí Linh	Tr. đồng	39.737
<b>II</b>	<b>Doanh thu thuần</b>		<b>280.000</b>
<b>1</b>	<b>Các công trình chuyển tiếp từ năm 2021</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>166.961</b>
1.1	Thi công hệ thống đường giao thông; san nền hoàn thiện; thoát nước mưa; thoát nước thải hợp phần 4 (11ha)	Tr. đồng	6.089
1.2	Thi công đường giao thông – hệ thống thoát nước mưa các tuyến đường còn lại thuộc phân khu 1 và hệ thống thoát nước thải (trừ đường số 1).	Tr. đồng	16.733
1.3	Thi công xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse) các khối nhà: PTM1, PTM2, PTM3, PTM4, PTM5 và PTM6.	Tr. đồng	75.472
1.4	Thi công đường giao thông, thoát nước mưa đường số 1	Tr. đồng	4.437
1.5	Công chào khu dân cư Vị Thanh	Tr. đồng	2.365
1.6	Cầu tạm phục vụ thi công phân khu 2&3 – khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang	Tr. đồng	1.776
1.7	San nền giai đoạn 2 (đến cao độ hoàn thiện +1,6m) phân khu I – 16,49 ha	Tr. đồng	10.089
1.8	Thi công đường giao thông – hệ thống thoát nước mưa các tuyến đường số 1 và số 2 – phân khu II (41,59ha) Gói thầu số 1	Tr. đồng	26.364
1.9	Cầu giao thông số 2	Tr. đồng	23.636
<b>2</b>	<b>Các công trình dự kiến khác</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>113.039</b>
2.1	Thi công các gói hạ tầng – phân khu II (41,59ha)	Tr. đồng	44.546
2.2	Các gói thầu giao thông số 1	Tr. đồng	27.300
2.3	Các gói san nền phần còn lại	Tr. đồng	10.909
2.4	Các gói kè phân khu I (kênh Nhà thờ và kênh Thống nhất)	Tr. đồng	22.909
2.5	Công trình chung cư A5 – Khu đô thị Chí Linh	Tr. đồng	7.375
		Tr. đồng	
<b>III</b>	<b>Nộp Ngân sách Nhà nước</b>	<b>Tr. Đồng</b>	<b>4.600</b>
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr. Đồng</b>	<b>8.000</b>
<b>V</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tr. Đồng</b>	<b>6.400</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 2023 quyết định)</b>		

VII	- 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	Tr.đồng	658
-----	---	---------	-----

**Biện pháp tổ chức thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2022**

- Tập trung mọi nguồn lực thi công hoàn thành các gói thầu về hạ tầng giao thông, hệ thống thoát nước mưa đường số 1 và các tuyến còn lại của Phân khu 1; Hoàn thành bàn giao toàn bộ các gói thầu thi công xây thô hoàn thiện mặt ngoài các khối nhà ở kết hợp thương mại (Shop house), đồng thời lập hồ sơ thanh quyết toán công trình trong năm 2022;

- Đẩy nhanh tiến độ thi công đường giao thông- thoát nước mưa, thoát nước thải tại gói thầu số 1 và số 2 của phân khu II; hoàn thành thi công cầu số 2. Chuẩn bị lực lượng nhân sự có thể tự thực hiện thi công cầu số 1 của dự án tại khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang;

- Chuẩn bị nhân lực máy móc thiết bị thi công gói các gói thầu khi Tổng công ty DIC giao như: Bờ kè, các dãy nhà Shophouse tại phân khu II khu dân cư Vị Thanh tỉnh Hậu Giang; Chung cư cao tầng A5 tại khu Đô thị Chí Linh; Chung cư tại khu đô thị Bắc Vũng Tàu Thành phố Vũng Tàu; San lấp mặt bằng, thi công hạ tầng kỹ thuật và đường giao thông tại dự án khu Đô thị du lịch sinh thái Long Tân huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai,...

- Rà soát đánh giá lại chất lượng một số xe máy, thiết bị thi công cũ để xây dựng phương án đầu tư thay thế, nhằm nâng cao năng lực thi công hạ tầng, đường giao thông, nhà cao tầng tại dự án của Tổng công ty cũng như các dự án khác ngoài Tổng công ty.

- Để hoàn thành kế hoạch sản lượng, doanh thu năm 2022 cần tiếp tục:

+ Xây dựng giải pháp thực hiện kế hoạch năm theo từng tháng, quý. Lãnh đạo Công ty sẽ tăng cường dự họp giao ban trực tiếp tại các công trình, hoặc tổ chức họp trực tuyến để nắm bắt và tháo gỡ kịp thời những khó khăn vướng mắc trong triển khai thi công.

+ Tổ vật tư tiếp tục tìm kiếm các nhà cung cấp có năng lực, hàng hóa vật tư có chất lượng, giá cả cạnh tranh, giao hàng nhanh góp phần mang lại hiệu quả cho mỗi công trình.

+ Các Ban chỉ huy công trình chủ động xây dựng biện pháp, tiến độ thi công trình lãnh đạo công ty quyết định, giám sát chặt chẽ chất lượng, tiến độ thi công, bố trí lao động phù hợp, quản lý chặt chẽ việc tiêu hao vật tư, nguyên nhiên vật liệu. Thường xuyên kiểm tra việc bảo dưỡng, sử dụng máy móc thiết bị tại công trường.

+ Có chính sách tuyển dụng công nhân kỹ thuật lành nghề, kỹ sư, chỉ huy trưởng công trình có trình độ và kinh nghiệm trong tổ chức thi công nhà cao tầng và hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông để bổ sung cho các công trường theo nhu cầu sử dụng từng thời điểm. Bố trí lực lượng làm hồ sơ thu hồi vốn các công trình, quyết tâm thi công tới đâu làm hồ sơ thu hồi vốn tới đó.

+ Làm việc với Ngân hàng BIDV Bà Rịa -Vũng Tàu để nâng hạn mức tín dụng lên 200 tỷ đồng trong đó: Hạn mức tín dụng ngắn hạn bao gồm bảo

lãnh thanh toán 150 tỷ đồng, bảo lãnh khác không bao gồm bảo lãnh thanh toán 50 tỷ đồng. Tùy theo nhu cầu vốn cho sản xuất Ban điều hành sẽ tìm kiếm các tổ chức tín dụng khác để tài trợ vốn cho mỗi công trình.

+ Hoàn tất thủ tục, hồ sơ phát hành tăng vốn điều lệ trong năm 2022 nâng từ 31,5 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng.

+ Hoàn thiện việc sửa đổi và ban hành các quy trình quản lý để nâng cao chất lượng, đảm bảo an toàn 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.

+ Đầu tư cho công tác đào tạo nâng cao trình độ quản lý doanh nghiệp, áp dụng rộng rãi mô hình quản lý hiệu quả. Sửa đổi, bổ sung chính sách tiền lương hướng tới thu nhập cao cho người lao động, 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 cũng như các công trình bên ngoài Tổng công ty.

+ Tổ đấu thầu tiếp tục tham gia đấu thầu tìm kiếm 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.

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

#### **4- Đánh giá liên quan đến chính sách đối với người lao động năm 2021**

- Về thu nhập, việc làm đảm bảo đủ việc làm cho 126 lao động trong toàn công ty có mức thu nhập bình quân 10.700.000 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 : 405.850.000 đồng tương ứng 80% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thông qua do công ty không hoàn thành kế hoạch năm.

+ Tiền lương, của Ban Giám đốc: 1.119.804.239 đồng. Cụ thể:

1- Ông Trần Duy Anh Giám đốc: 464.371.625 đồng;

2- Ông Nguyễn Quốc Ân Phó Giám đốc: 330.458.107 đồng;

3- Ông Phan Thành Sơn Phó Giám đốc: 324.974.507 đồng.

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

Tổng số tiền đã chi: 120.000.000 đồng tương ứng 80% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thông qua do công ty không hoàn thành kế hoạch năm, cụ thể:

- 1- Ông Trần Duy Anh – TV HĐQT, Giám đốc: 28.800.000 đồng
- 2- Bà Hoàng Thị Hà – TV HĐQT: 28.800.000 đồng
- 3- Bà Nguyễn Thị Hiền – Trưởng ban Kiểm soát: 19.200.000 đồng
- 4- Bà Phan Thị Thanh Loan – TV Ban kiểm soát: 5.400.000 đồng
- 5- Ông Trần Văn Hậu – TV Ban kiểm soát: 9.000.000 đồng
- 6- Bà Nguyễn Thị Bảo – TV Ban Kiểm soát: 14.400.000 đồng
- 7- Ông Hoàng Thọ Bắc – Thư ký công ty: 14.400.000 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 63 CBCNV với tổng số tiền đã nộp là: 1.200.571.986 đồng. Đến thời điểm 31/12/2021 không có nợ tiền với BHXH tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

## **5- Đánh giá thuận lợi, khó khăn khi thực hiện kế hoạch năm 2021**

### **5.1- Thuận lợi:**

+ Năm 2021 tiếp tục được DIC Corp giao cho thi công một số công trình có giá trị lớn.

+ Bộ máy quản lý công ty 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;

+ 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.

### **5.2- Khó khăn:**

- Sản xuất kinh doanh bị ảnh hưởng nặng nề do bùng phát dịch COVID-19 lần thứ tư.

- Dư nợ vay ngân hàng thường xuyên ở mức cao làm cho chi phí tài chính lớn đã làm giảm kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Quy mô vốn điều lệ thấp nên việc tham gia đấu thầu tìm kiếm các công trình ngoài tổng công ty gặp nhiều khó khăn.

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

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

Trong năm HĐQT đã duy trì các cuộc họp định kỳ để 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 09 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 16 Nghị quyết cuộc họp HĐQT. Để giảm thiểu tác động của dịch bệnh đến kết quả sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết đồng ý chủ trương cho Ban điều hành chuyển nhượng thành công lô



đất 483m<sup>2</sup> tại xã Đại phước Huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai góp phần cải thiện lợi nhuận của năm 2021.

- 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.

- Mặc dù ảnh hưởng của đại dịch COVID-19, các chỉ tiêu SXKD không hoàn thành kế hoạch năm, Tuy nhiên Ban điều hành đã có nhiều cố gắng để đảm bảo an toàn lực lượng, kịp thời đề xuất với HĐQT cho chuyển nhượng lô đất 483m<sup>2</sup> tại xã Đại Phước huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai, đã góp phần mang lại lợi nhuận sau thuế cả năm đạt 5,25 tỷ đồng.

- Thực hiện tốt giải pháp vốn cho các công trình thi công, trong năm Ban điều hành đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức với BIDV Bà Rịa Vũng Tàu với lãi suất trung bình 6,0 - 6,5%/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+

## 3- Chỉ đạo trong việc hoàn thiện

tổ chức nhân sự và bộ máy quản lý.

- 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.

- Năm 2021 Công ty đã sửa đổi điều lệ tổ chức và hoạt động cũng như quy chế nội bộ về quản trị cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua tại kỳ họp thứ 9 ngày 17/6/2020 đồng thời tiếp tục 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. Bên cạnh đó công ty sẽ tổ chức các lớp đào tạo cho cán bộ quản lý và cán bộ kỹ thuật nhằm tăng cường, bổ sung kiến thức vào thực tiễn hoạt động tại đơn vị.

## \* Đánh giá tình hình thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021

- Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đạt mức thấp, nguyên nhân do ảnh hưởng của dịch bệnh việc thi công gặp nhiều khó khăn. Các công trình mới chủ đầu tư chưa triển khai.

- Đảm bảo an toàn vốn của doanh nghiệp, hoạt động kinh doanh có lãi (tuy nhiên lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 48% kế hoạch năm).



*Handwritten signature in blue ink.*

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

#### V- 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 31/12/2021, 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 2021 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