

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN
MÃ CỔ PHIẾU: DIH**

Năm báo cáo: 2017



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ANNUAL REPORT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN

Năm báo cáo/Year: 2017

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

(Promulgated with the Circular No 155/2015/TT-BTC on October 06, 2015 of the Ministry of Finance guiding the Information disclosure on securities markets)

I. Thông tin chung/ General information

1. Thông tin khái quát/ General information

- Tên giao dịch/ *Trading name*: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Certificate of business registration No*: 4000391600

- Vốn điều lệ/ *Charter capital*: 29.999.420.000 đồng

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Owner's capital*: 29.999.420.000 đồng

- Địa chỉ/*Address*: Số 25 đường Hùng Vương - phường Cẩm Phô- thành phố Hội An – tỉnh Quảng Nam

- Số điện thoại/*Telephone*: 0235.3863531 Số fax/*Fax*: 0235.3863193

- *Website*: www.dichoian.vn

- Mã cổ phiếu (nếu có)/*Securities code (if any)*: DIH

Quá trình hình thành và phát triển/Incorporation and development process

-- Quá trình hình thành và phát triển/ Foundation and development process

+ Xí nghiệp Xây dựng Hội An - đơn vị tiền thân của Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An ngày nay được UBND tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng (cũ) thành lập năm 1979 gồm những nghệ nhân, lao động có tay nghề truyền thống của làng Mộc Kim Bồng, đã góp phần không nhỏ của mình trong công cuộc xây dựng Hội An, hàn gắn vết thương chiến tranh. Cùng hoạt động, Xí nghiệp càng phát triển. Năm 1984 UBND tỉnh Quyết định thành lập Xí nghiệp Xây dựng Hội An sát nhập thêm hai đơn vị là Xí nghiệp Vôi Hội An và Hợp tác xã Mộc - Nê Cẩm Phô.

+ Những năm cuối thập kỷ 80, đầu thập kỷ 90 nền kinh tế thị trường có sự quản lý của Nhà nước theo định hướng xã hội chủ nghĩa đòi hỏi Xí nghiệp phải có bước chuyển

đổi cho phù hợp với sự vận hành của cơ chế quản lý mới, và thực sự Xí nghiệp đã có bước chuyển biến tích cực, đổi mới nhanh phù hợp với tình hình mới.

+ Năm 2003, thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ II Ban chấp hành TW Đảng khoá 9 “V/v tiếp tục đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả của Doanh nghiệp Nhà nước”. Được sự đồng ý của Chính phủ và Bộ Xây dựng, UBND Tỉnh Quảng Nam đã quyết định số 120/2003/QĐ-UB ngày 20/11/2003 V/v Chuyển giao Công ty Xây dựng Hội An sang làm thành viên của Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, cũng trên tinh thần đó Bộ Xây dựng đã ra Quyết định số 1666/QĐ-BXD ngày 11/12/2003 V/v tiếp nhận Công ty Xây dựng Hội An thuộc UBND Tỉnh Quảng Nam về làm công ty con 100% vốn Nhà nước trong mô hình thí điểm Công ty mẹ - Công ty con của Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC Corp) - Bộ Xây dựng đổi tên Công ty thành Công ty DIC - Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An.

+ Thực hiện Nghị quyết hội nghị lần thứ 3 của Ban Chấp hành TW khoá IX: Chỉ thị số 02/2004/CT-BXH ngày 16/02/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc tiếp tục đẩy mạnh công tác sắp xếp, đổi mới phát triển và nâng cao hiệu quả doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ Xây dựng; Chương trình hành động của BCH Đảng Uỷ Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC-Corp); Nghị quyết của Hội đồng Giám đốc. Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-BXD ngày 04/01/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng về việc bổ sung danh mục các đơn vị thực hiện cổ phần hóa năm 2005 (Công ty DIC - Đầu tư Xây dựng Hội An thuộc Công ty Đầu tư phát triển – Xây dựng), Công ty DIC - Đầu tư Xây dựng Hội An được Cổ phần hoá theo Quyết định Số: 202/QĐ-BXD ngày 06 tháng 02 năm 2006 của Bộ Xây dựng; Quyết định: “V/v Chuyển Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An thuộc Công ty đầu tư Phát triển-Xây dựng thành Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An.

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An (DIC-Hội An) chính thức hoạt động từ 01/03/2006, trải qua 03 năm chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước, Công ty đã có những kết quả đáng ghi nhận, doanh thu tăng qua từng năm 2006 (51 tỷ đồng), 2007 (79 tỷ đồng), 2008 (106 tỉ) tình hình lao động ổn định, số lượng CBCNV Công ty 95 người, thu nhập được đảm bảo ổn định trong từng giai đoạn, đặc biệt trong giai đoạn khó khăn hiện nay Ban lãnh đạo Công ty đã có rất nhiều cố gắng để đảm bảo ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và thu nhập cho người lao động trong công ty.

+ Quảng Nam là địa bàn sản xuất kinh doanh chính của đơn vị. Tuy nhiên, với năng lực hiện tại cộng với hàng chục năm kinh nghiệm, Công ty đã vươn xa, đảm nhận thi công nhiều công trình có qui mô lớn ở nhiều địa phương khác trên cả nước như: Đà Nẵng, Lâm Đồng, Thừa Thiên Huế, Hà Nội, KonTum.

+ Lực lượng lao động của Công ty hiện nay khá vững mạnh với đội ngũ kiến trúc sư, kỹ sư tài năng giàu kinh nghiệm trong công tác, cùng với hàng trăm công nhân thợ lành nghề bậc cao, nghệ nhân có tay nghề truyền thống về mộc, nề Kim Bồng nổi tiếng của xứ Quảng đang được phát huy bởi khoa học kỹ thuật xây dựng tiên tiến, hiện đại hoàn toàn đáp ứng và thoả mãn yêu cầu về kỹ, mỹ thuật của các công trình du lịch và cao tầng.

+ DIC-Hội An có một ban lãnh đạo đầy tâm huyết, năng động và sáng tạo. Với phương châm: Khách hàng luôn là những người bạn quý. Lãnh đạo công ty luôn tạo được mối quan hệ tốt, biết thông cảm, tôn trọng, giữ gìn chữ tín với khách hàng biểu hiện qua các công trình hoàn thành đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng cả về kỹ thuật và mỹ thuật, nhiều công trình đạt Huy Chương Vàng công trình đạt chất lượng cao...

+ DIC-Hội An luôn sẵn sàng liên doanh, liên kết với các đơn vị cơ quan trong và ngoài ngành xây dựng để thực hiện các dự án phát triển khu đô thị mới và sản xuất công nghiệp tại Quảng Nam và Đà Nẵng trên tinh thần hợp tác bình đẳng, đôi bên cùng có lợi.

+ Trong hoạt động quản trị và điều hành: Công ty luôn cập nhật và áp dụng những mô hình quản lý tối ưu phù hợp với tình hình công ty, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2008. Tất cả các sản phẩm của Công ty đều được hợp chuẩn theo tiêu chuẩn của nhà nước quy định. Công ty có hệ thống máy móc, trang thiết bị hiện đại, công nghệ tiên tiến.

+ Niêm yết: Đã niêm yết theo Giấy chứng nhận niêm yết cổ phiếu số 12/GCN-SGDHN ngày 22 tháng 04 năm 2011 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Các sự kiện khác/Other events: Không có

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

- Ngành nghề kinh doanh/Lines of the business:

+ Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế.

+ Kinh doanh dịch vụ nhà đất.

+ Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình xây dựng.

- Địa bàn kinh doanh/*Location of business*: Tỉnh Quảng Nam

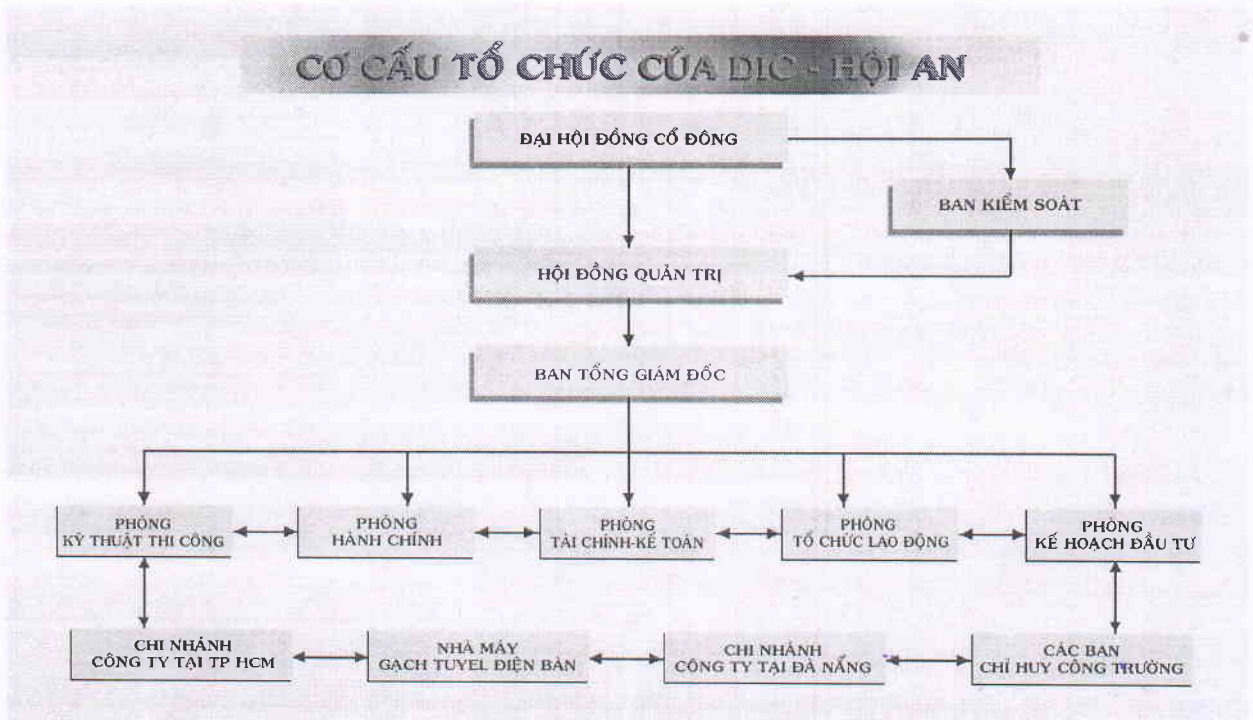
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ *Information about governance model, business organization and managerial apparatus*

- Mô hình quản trị/ *Governance model*.

Mô hình quản trị doanh nghiệp bao gồm: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc và các Phó Giám đốc Khối chức năng. Cơ cấu tổ chức được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các khối chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Tổng Giám đốc điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể của khối thông qua Phó Giám đốc phụ trách khối.

Nhìn chung, mô hình quản trị mới đã được xây dựng và tiếp cận với các chuẩn mực và thông lệ quốc tế. Việc cơ cấu lại mô hình quản trị đã bước đầu tăng cường hiệu quả quản lý, quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả quản trị của Hội đồng Quản trị (HĐQT) đối với bộ máy điều hành

- Cơ cấu bộ máy quản lý/ *Management structure*.



- Các công ty con, công ty liên kết/ *Subsidiaries, associated companies*: Không có

4. Định hướng phát triển/ Development orientations

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

Mục tiêu quan trọng nhất trong năm 2018 là phải đạt được các chỉ tiêu kế hoạch 2018 mà ĐHCĐ thường niên 2018 đã thông qua. Để thực hiện mục tiêu này, Ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra các giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2018 và các năm tiếp theo, tập trung vào một số nội dung sau: Xác định công tác xây lắp là mũi nhọn, công tác đầu tư dự án vẫn tiếp tục triển khai, phải cơ cấu lại bộ máy quản lý; đào tạo, đào tạo lại và phát triển nguồn lực.

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

Trong thời gian tới và các năm tiếp theo, Công ty sẽ giữ ổn định các sản phẩm truyền thống, không ngừng đầu tư mở rộng thị trường; nghiên cứu các dự án ở địa bàn kinh doanh để đầu tư những năm tiếp theo.

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

Trong năm 2017, Công ty quản lý chặt chẽ trong việc thi công công trình, đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường. Tiếp tục đẩy mạnh tham gia các công tác xã hội trong địa phương và các tỉnh lân cận.

5. Các rủi ro/ Risks:

Rủi ro về thanh toán

Trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Vì thế các Công ty phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những rủi ro đặc thù ngành ảnh hưởng rất lớn đến tình hình tài chính và gây ra rủi ro mất khả năng thanh toán khi Dic – Hội An không thu hồi được các khoản nợ phải thu của các khách hàng lớn.

Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay, sự cạnh tranh trong đấu thầu trong lĩnh vực xây dựng, thực hiện các dự án diễn ra gay gắt. Công ty phải cạnh tranh với rất nhiều doanh nghiệp có tiềm năng hoạt động mạnh trong lĩnh vực xây dựng của Tỉnh Quảng Nam như Công ty CP Vinaconex 25, Công ty cổ phần xây dựng thủy lợi – thủy điện Quảng Nam... và hàng trăm doanh

nghiệp trong và ngoài nước. Đây là một trong những yếu tố ảnh hưởng lớn đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Rủi ro về nguồn nguyên vật liệu

So với cùng kỳ những năm gần đây, giá cả các mặt hàng vẫn còn chịu tác động của nhiều yếu tố trong nước cũng như quốc tế nên không ngừng tăng cao. Giá điện, giá nước, giá thép tăng, giá nhân công ... không ổn định, tất cả các yếu tố này đã cộng hưởng và đẩy chi phí sản xuất tăng cao làm giảm lợi nhuận của Công ty.

Rủi ro về môi trường

Nằm trong khu vực miền Trung nên hàng năm Công ty Dic – Hội An cũng bị ảnh hưởng bởi không ít bởi thiên tai bão, lũ lụt...Khi xảy ra thường gây hậu quả rất nặng nề ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình, gây thiệt hại về tài sản và con người

II. Tình hình hoạt động trong năm/ *Yearly Operations*

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

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm/ Results of business operations in the year:

Trong năm 2017 vừa qua, dù giá cả vật tư ổn định xong do việc tiếp cận các công trình gặp khó khăn nên ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Mặt khác, dây chuyền sản xuất nguyên vật liệu gạch nung không còn phù hợp với công trình vốn ngân sách nên chuyển đổi hình thức quản lý, lợi nhuận thu lại không đáng kể.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch/ Implementation situation/actual progress against the plan:

Đơn vị: Đồng

Sè TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ %
1	Doanh thu	235.000.000.000	186.714.406.135	79,45%
2	Lợi nhuận trước thuế	4.000.000.000	2.971.619.303	74,29%

Trong năm 2017, Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc tiếp cận công trình, công tác giải phóng mặt bằng của các công trình còn chậm nên tiến độ một số công trình chậm so

với kế hoạch.

Năm 2018 được dự đoán là năm còn nhiều khó khăn làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty sẽ đầu tư, nâng cấp, cơ cấu và hoàn thiện bộ máy quản lý, thường xuyên thực hiện công tác kiểm sát công trình để sản phẩm đảm bảo chất lượng, kỹ mỹ thuật để giữ vững và nâng cao uy tín của Công ty. Về đầu tư dự án: Tập trung triển khai dứt điểm các dự án cũ và cố gắng tiếp cận các dự án mới trong địa bàn tỉnh..

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

- Danh sách Ban điều hành/ List of the Board of Directors:

*** Họ và tên: Trần Đình Lợi Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 03/08/1963

- Năm sinh/Quê quán: Thanh Hà, Hội An, Quảng Nam

- Số CMTND: 205529218 do Công an Quảng Nam cấp ngày 03/07/2007

- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: 110 Trần Phú, Hội An, Quảng Nam

- Số điện thoại liên lạc: 0913202140

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Quản trị kinh doanh

+ Quá trình công tác:

Từ tháng 01/1983 - 05/1983: Cán bộ kỹ thuật tại phòng Xây dựng Thị xã Hội An, Quảng Nam

Từ 06/1983 - 04/1984: Cán bộ kỹ thuật tại BQL công trình XD CB thị xã Hội An

Từ 05/1984 - 12/1989: Cán bộ kỹ thuật tại Công ty Xây dựng Hội An

Từ 01/1990 - 06/1996: Đội trưởng đội xây lắp số 4 tại Công ty Xây dựng Hội An

Từ 07/1996 - 07/2000: Phó giám đốc tại Công ty Xây dựng Hội An

Từ 08/2000 - 12/2003: Giám đốc Công ty Xây dựng Hội An

Từ 01/2004 - 02/2006: Giám đốc Công ty DIC-Đầu tư Xây dựng Hội An

Từ 03/2006 đến nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An

- Chức vụ hiện nay: Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc



- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **40.000 CP**

* **Họ và tên khai sinh: TRẦN VĂN VIỆT** **Phó Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 22/5/1976

- Nơi sinh/ Quê quán: Điện An – Điện Bàn – Quảng Nam

- Số CMND: 205124741 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/7/2005

- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ liên lạc: 12 Kiệt Trần Cao Vân – Hội An – QNam

- Điện thoại liên lạc: 0905119510

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

- **Quá trình công tác:**

Từ 9/2001 - 10/2005: Cán bộ kỹ thuật Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An

Từ 11/2005 – 3/2012: Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

Từ 4/2012 đến nay Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

- Chức vụ hiện nay: Phó tổng giám đốc

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **8.286 Cổ phần**

* **Họ và tên khai sinh: NGUYỄN PHƯỚC** **Phó Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 05/1/1962

- Nơi sinh/ Quê quán: Cẩm Hà - Hội An - Quảng Nam

- Số CMND: 205529009 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/6/2007

- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: 270 Nguyễn Duy Hiệu - Hội An - Quảng Nam

- Số điện thoại liên lạc: 0913478361

- Trình độ văn hoá: 12/12



- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:**
- Năm 1986 - 2001 Cán bộ kỹ thuật tại Công ty Xây dựng - Hội An
- Năm 2001 - 2003 Phó giám đốc Công ty Xây dựng - Hội An
- Năm 2004- 2006 Phó giám đốc Công ty DIC - Đầu tư xây dựng Hội An
- Năm 2006 đến nay Phó Tổng giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An
- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 31.033 Cổ phần**
- * Họ và tên khai sinh: PHẠM ANH THI Phó Tổng Giám đốc**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 01/5/1975
- Nơi sinh/ Quê quán: Điện Minh – Điện Bàn – Quảng Nam
- Số CMND: 205467688 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 18/4/2007
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ liên lạc: 104 Trần Cao Vân – Hội An – QNam
- Điện thoại liên lạc: 0913473673
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Quá trình công tác:**
- Từ 9/1999 - 10/2005: Cán bộ kỹ thuật Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
- Từ 11/2005 – 3/2011: Trưởng phòng kỹ thuật thi công Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
- Từ 4/2011 đến nay Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 7.206 Cổ phần**
- * Họ và tên khai sinh: HỒ HẢI BẮC Giám đốc Nhà máy gạch**



- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 04/6/1973
- Nơi sinh/ Quê quán: Cẩm Phô – Hội An – Quảng Nam
- Số CMND: 205529329 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 31/7/2007
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 71/11 Hùng Vương - Hội An - QNam
- Số điện thoại liên lạc: 0989229800
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- **Quá trình công tác:**
 - Từ 9/1996 - 10/2003: Nhân viên Công ty Xây dựng Hội An
 - Từ 11/2003 - 9/2005: Nhân viên Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
 - Từ 10/2005 - 4/2006: Phó phòng Tổ chức lao động Công ty DIC – Đầu tư Xây dựng Hội An
 - Từ 5/2006 - 6/2007: Phó Giám đốc Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
 - Từ 7/2007 đến nay: Giám đốc Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An
- Chức vụ hiện nay: Giám đốc Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- **Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 5.000 Cổ phần**

* **Họ và tên khai sinh: PHẠM THỊ THANH TÂM**

Kế toán trưởng

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 06/07/1981
- Nơi sinh/ Quê quán: Hội An – Quảng Nam
- Số CMND: 205670190 do Công An tỉnh Quảng Nam cấp ngày 02/04/2009
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Kiệt 93 Nguyễn Duy Hiệu - Hội An - QNam
- Số điện thoại liên lạc: 0989158252
- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

- Quá trình công tác:

Từ 9/2004 - 11/11/2015 : Kế toán viên tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An

Từ 12/11/2015 đến nay: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

- Chức vụ hiện nay: Kế toán trưởng

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 1.729 cổ phần

- Những thay đổi trong ban điều hành/ *Changes in the Board of Management:*

Trong năm 2017 không có sự thay đổi trong ban điều hành Công ty.

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

Tại thời điểm 31/12/2017 tổng số lao động có mặt tại Công ty là 235 người với cơ cấu như sau:

Bảng: Cơ cấu lao động Công ty

Trình độ	Số người	Tỷ lệ (%)
Trên đại học	01	0,43
Đại học	55	23,40
Cao đẳng	0	0,00
Trung cấp	3	1,28
CNKT	176	74,89
Tổng số	235	100,00

* Chế độ làm việc: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An luôn thực hiện đảm bảo tuân thủ các chế độ đối với người lao động trong Công ty theo đúng quy định của Pháp luật về lao động, Hợp đồng lao động và Thỏa ước lao động tập thể.

* Chính sách đào tạo: Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực. Hàng năm Công ty luôn thực hiện kết hợp đào tạo tại chỗ và cử cán bộ đi học tập, tập huấn về trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

* Chính sách tuyển dụng: Hiện tại Công ty đang thực hiện áp dụng những chế độ

ưu đãi, khuyến khích người lao động có trình độ, kinh nghiệm công tác về công tác lâu dài tại Công ty.

* Chính sách lương, thưởng và phúc lợi: Công ty luôn có chính sách tiền lương, tiền thưởng, phúc lợi nhằm khuyến khích người lao động nhất là đối với lao động có trình độ, kinh nghiệm, lao động có chuyên môn, nghiệp vụ làm việc lâu dài tại Công ty. Năm 2017, mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh gặp phải một số khó khăn, Công ty vẫn thực hiện duy trì thu nhập bình quân người lao động đạt 8,6 triệu đồng/người/tháng

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

a) Các khoản đầu tư lớn/ Major investments:

Trong năm 2017, Công ty đã hoàn tất hồ sơ quyết toán dự án khu dân cư Phân khu 1 làng Chài (Cẩm An) và đang kiểm toán để phê duyệt.

Đang hoàn thiện từng bước hồ sơ dự án khu dân cư khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa phường Cẩm Phô với quy mô 18,5ha với tổng mức đầu tư hơn 430 tỷ đồng để chuẩn bị phê duyệt và khởi công.

Dự án tuyến đường Đồng Nà – Trà Quế có chiều dài tuyến là 4,2km với tổng mức đầu tư hơn 80 tỷ đồng, đang nghiên cứu để áp dụng hình thức đầu tư cho phù hợp.

b) Các công ty con, công ty liên kết/ Subsidiaries, associated companies: Không có

4. Tình hình tài chính/ Financial situation

a) Tình hình tài chính/ Financial situation

Chỉ tiêu/ Financial Figure	Năm/Year 2016	Năm/Year 2017	% tăng giảm/ % change
Tổng giá trị tài sản/Total asset	233.471.510.110	233.455.330.869	0%
Doanh thu thuần/Net revenue	233.747.084.346	186.714.406.135	Giảm 20,12%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Profit from operating activities	4.319.934.901	3.137.299.441	Giảm 27,38%
Lợi nhuận khác/ Other profits	(20.936.623)	(165.680.138)	-
Lợi nhuận trước thuế/ Profit before tax	4.298.998.278	2.971.619.303	Giảm 30,88%
Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax	3.359.698.856	2.409.837.388	Giảm 28,27%

Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ <i>Payout ratio</i>	1.037	827	Giảm 20,25%
---	-------	-----	-------------

- Các chỉ tiêu khác/ *other figures*: Không có

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

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	Năm/Year 2016	Năm/Year 2017	Ghi chú/Note
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Solvency ratio</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current ratio</i> : Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn (<i>Short term Asset/Short term debt</i>)	1,26	1,24	
+ Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio</i> : <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn <u>Short term Asset - Inventories</u> <u>Short term Debt</u>	0,97	0,98	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ <i>capital structure Ratio</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (<i>Debt/Total assets ratio</i>)	0,77	0,78	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (<i>Debt/Owners' Equity ratio</i>)	3,42	3,48	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ <i>Operation capability Ratio</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover</i> : Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (<i>Cost of goods sold/Average inventory</i>)	2,98	3,45	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản (<i>Net revenue/ Total Assets</i>)	1,00	0,80	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ <i>Target on Profitability</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (<i>profit after tax/ Net revenue Ratio</i>)	0,014	0,013	

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (<i>profit after tax/ total capital Ratio</i>)	0,06	0,05	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (<i>profit after tax/ Total assets Ratio</i>)	0,014	0,010	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (<i>Operating profit/ Net revenue Ratio</i>)	0,018	0,017	

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

a) Cổ phần/*Shares:*

- Tổng số cổ phần đang lưu hành/*Specify total number:* 2.999.942 cổ phần

- Loại cổ phần đang lưu hành/*Types of floating shares:* Cổ phần phổ thông

- Số cổ phần được chuyển nhượng tự do/*Number of freely transferable shares:* 2.984.942 cổ phần

- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng (do chưa niêm yết)/*Number of preferred shares in accordance with the law :* 15.000 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông/*Shareholders structure:* Được phân loại theo tiêu chí cổ đông lớn, cổ đông nhỏ.

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity:* Trong năm 2017 vốn đầu tư chủ sở hữu không thay đổi và giữ nguyên mức 29.999.942.000 đồng.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/*Transaction of treasury stocks:*

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại/*Specify number of existing treasury stocks:* 84.700 cổ phiếu

- Các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm/*Treasury stocks conducted for the year:* Không có

e) Các chứng khoán khác/ *Other securities:* Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ *Report related impact of the Company on the environment and society*

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

- Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là xây lắp nên việc quản lý nguồn nguyên

vật liệu rất quan trọng. Với uy tín của mình trong ngành xây dựng và để đảm bảo chất lượng cho các công trình, DIC – Hội An đã xây dựng một hệ thống mạng lưới các nhà cung cấp nguyên vật liệu ngành xây dựng có tên tuổi, mạng lưới phân phối rộng cũng như nguồn hàng luôn phong phú. Bên cạnh đó, hàng năm công ty tiến hành đánh giá hoạt động của các nhà cung cấp để đảm bảo nguồn nguyên vật liệu của công ty luôn đảm bảo chất lượng, giá cả hợp lý.

- Trong quá trình thi công cơ sở hạ tầng, tháo dỡ các công trình cũ để thi công xây dựng công trình mới, DIC – Hội An đã tận dụng tái xây dựng tiết kiệm được chi phí lán trại....

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

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

Trong năm 2017, tổng điện năng thụ tại văn phòng Công ty trung bình là 27.940 Kwh tương ứng với giá trị là: 62.977.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi hai triệu chín trăm bảy mươi bảy ngàn đồng chẵn)

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

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

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

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

- Được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Công trình công Cộng Hội An.

- Lượng nước tiêu thụ: Trong năm 2017, tổng lượng nước tiêu thụ tại văn phòng Công ty là 312 m³ tương ứng với giá trị là: 2.904.000 đồng (Bằng chữ: Hai triệu chín trăm lẻ bốn ngàn đồng chẵn)

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

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

protection:

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

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

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

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

- Tổng số lao động hưởng lương tại Công ty trong năm 2017 là: 66 người- Mức lương trung bình đối với người lao động là: 8,6 triệu đồng/người/tháng.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An luôn coi trọng việc bảo đảm sức khỏe, an toàn trong lao động, toàn bộ nhân viên phải mặc đồ bảo hộ lao động tại các công trình .

Công ty luôn chú trọng các hoạt động an sinh, các hoạt động phúc lợi xã hội.

c) Hoạt động đào tạo người lao động/
Training employees

Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực. Hàng năm Công ty luôn thực hiện kết hợp đào tạo tại chỗ và cử cán bộ đi học tập, tập huấn về trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

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

- Ngày 10/1/2017 Chi ủng hộ vì người nghèo theo phát động đoàn Thanh niên tỉnh Quảng Nam: 26.200.000 đồng.

- Ngày 13/01/2017 chi ủng hộ vì người nghèo cho phường Thanh Hà nhân dịp Xuân Đinh Dậu: 10.000.000 đồng.

- Ngày 13/01/2017 chi ủng hộ vì người nghèo cho phường Minh An nhân dịp Xuân Đinh Dậu: 10.000.000 đồng.

- Ngày 20/1/2017 chi ủng hộ Quỹ vì người nghèo xã Cẩm Hà: 10.000.000 đồng

- Ngày 15/5/2017 chi ủng hộ Liên hoan Thanh niên tiên tiến làm theo lời Bác 2017: 6.200.000 đồng
- Ngày 19/12/2017 chi hỗ trợ lập Quỹ quy tập hài cốt liệt sĩ: 20.000.000 đồng
- Phụng dưỡng bà mẹ Việt Nam Anh hùng với tổng kinh phí trong năm 2017 là: 9.600.000 đồng
 - Quỹ đền ơn đáp nghĩa: 2.650.000 đồng
 - Quỹ phòng chống thiên tai: 46.695.000 đồng
 - Quỹ học sinh nghèo, các quỹ khác...: 187.055.000 đồng

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN/ Green capital market activities under the guidance of the SSC.

Công ty luôn tuân thủ đúng các điều luật quy định về vấn đề bảo vệ môi trường. Hiện tại Công ty đang nghiên cứu để thay đổi mô hình sản xuất gạch không nung nhằm hạn chế việc khai thác nguồn nguyên liệu đất sét, nâng cao hiệu quả bảo vệ nguồn tài nguyên, cải thiện chất lượng môi trường và bảo vệ sức khỏe con người. Thực hiện rà soát, điều chỉnh và hoàn thiện tiếp tục khai thác đất, mở rộng các dự án xanh, phương án sản xuất kinh doanh thân thiện với môi trường.

Nhiệm vụ phát triển một cách đồng bộ các lĩnh vực, việc thi công các công trình cần đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường. Phát triển đội ngũ cán bộ có đủ trình độ và phẩm chất cần thiết để thực hiện nhiệm vụ đảm bảo tính chất phát triển bền vững.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ *Report and assessment of the Board of Management (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty/the Board of Management reports and assesses on the situation in all aspects of the Company)*

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

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/ Assessment of operating results

Căn cứ định hướng chung và kế hoạch chi tiết đã đề ra Công ty đã thực hiện nhiệm vụ SXKD cụ thể như sau:

- Doanh thu: Kế hoạch 235 tỷ đồng, thực hiện 186,71 tỷ đồng, đạt 79,45% kế hoạch
- Lợi nhuận (trước thuế): Kế hoạch 4 tỷ đồng, thực hiện 2,97 tỷ đồng, đạt hơn 24,29%

kế hoạch.

- Nộp ngân sách: Thực hiện 4,79 tỷ đồng.
- Thu nhập bình quân của người lao động 8,6 triệu đồng/người/tháng, tăng 1,18% so với năm 2016.
- Ước chia cổ tức: Trả cổ tức bằng cổ phiếu

2. Tình hình tài chính/ *Financial Situation*

a) Tình hình tài sản/ *Assets*

Trong năm, Công ty tiếp tục đầu tư vào lĩnh vực mũi nhọn bất động sản, thi công hạ tầng, giao thông với mục đích phát huy năng lực trong đấu thầu, nhằm tăng khả năng cạnh tranh, mua sắm xe máy thi công, dần giáo thép để tăng hiệu quả trong thi công, đảm bảo chất lượng kỹ - mỹ thuật công trình

b) Tình hình nợ phải trả/ *Liabilities*

- *Tình hình nợ hiện tại:*
 - + Nợ ngắn hạn: 181.332.042.635 đồng
 - + Nợ dài hạn: 0 đồng
- *Nợ phải trả xấu: Không có*

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

* Về xây lắp:

Ngoài những công trình chuyển tiếp từ năm 2016 như: Trụ sở UBND huyện Duy Xuyên, Bệnh viện Sản nhi Quảng Nam, Trụ sở làm việc Chi cục Thuế Tam Kỳ.... Năm 2017, Công ty đã ký Hợp đồng thi công một số công trình như: Trường THCS Quang Trung (Tiên Phước), Công viên làng Chài – Cẩm An, trường chuyên Lê Thánh Tông (giai đoạn 2), trung tâm công tác xã hội Quảng Nam, khu nhà đa năng trường chuyên Nguyễn Bình Khiêm, khối kỹ thuật Bệnh viện Sản nhi Quảng Nam,....với tổng giá trị hơn 120 tỷ đồng.

Tại các công trình thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và an toàn lao động, các đơn vị trực thuộc đã chủ động về thiết bị, con người và biện pháp thi công cụ thể cho từng công trình, được các chủ đầu tư tín nhiệm và thương hiệu DIC – Hội An ngày càng nâng cao uy tín trong và ngoài tỉnh..

* Về đầu tư dự án:

- Hoàn tất hồ sơ quyết toán dự án khu dân cư Phân khu 1 làng Chài (Cẩm An) và

đang kiểm toán để phê duyệt.

- Đang hoàn thiện từng bước hồ sơ dự án khu dân cư khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa phường Cẩm Phô với quy mô 18,5ha với tổng mức đầu tư hơn 430 tỷ đồng để chuẩn bị phê duyệt và khởi công.

- Dự án tuyến đường Đồng Nà – Trà Quế có chiều dài tuyến là 4,2km với tổng mức đầu tư hơn 80 tỷ đồng, đang nghiên cứu để áp dụng hình thức đầu tư cho phù hợp.

*** Về công tác tài chính:**

- Việc theo dõi công nợ đối với các công trình chưa thường xuyên; phân tích hiệu quả từng công trình trong từng tháng, từng quý; không kịp thời; chi phí lãi vay ngân hàng lớn, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả SXKD của các đơn vị và Công ty.

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

Năm 2018, đối với tình hình tỉnh Quảng Nam nói riêng và cả nước nói chung, vẫn còn những khó khăn và thách thức như hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chưa đồng bộ, chất lượng nguồn nhân lực, năng suất lao động còn thấp, thách thức ứng phó với biến đổi khí hậu ngày càng khắc nghiệt, bên cạnh đó, sức ép cạnh tranh ngày càng gay gắt, các bộ luật được áp dụng từ năm 2018 như Luật hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa, Luật Bảo hiểm xã hội,... ảnh hưởng trực tiếp đến doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng. Với tình hình đó, Công ty đề ra phương hướng cụ thể như sau:

- Tập trung huy động mọi nguồn lực theo hướng đầu tư chuyên sâu nhân tố con người và cơ sở vật chất kỹ thuật, phát huy hiệu quả tay nghề và cơ sở kỹ thuật hiện có. Trọng tâm là: Xây lắp giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng công nghiệp, tiếp tục nghiên cứu để đầu tư dự án (Sản xuất vật liệu, khai thác nguyên vật liệu, trang thiết bị,...).

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, sắp xếp lại lao động hợp lý, bảo vệ uy tín thương hiệu DIC – Hội An, tăng sức cạnh tranh trên thị trường, tăng trưởng doanh thu, gắn chặt hoạt động SXKD với hiệu quả kinh tế và hiệu quả xã hội, SXKD đúng pháp luật, bảo vệ an toàn doanh nghiệp, góp phần bảo đảm an ninh chính trị - trật tự an toàn xã hội.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)/Explanation of the Board of Directors for auditor's opinions (if any): Không có

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

Nhìn chung trong năm 2017, Công ty đã làm tốt công tác an sinh, xã hội, bảo vệ

môi trường. Sử dụng hợp lý các nguồn năng lượng, xây dựng chính sách thỏa đáng với người lao động.

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An cũng gặp rất nhiều khó khăn, đây là một thực tế phải chấp nhận để tìm giải pháp vượt qua thử thách. Mặc dù trong hoàn cảnh và môi trường sản xuất kinh doanh khó khăn, Công ty vẫn nhận được nhiều sự quan tâm hỗ trợ của các cấp lãnh đạo chính quyền địa phương, cùng với sự quyết tâm cao của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, các đơn vị trực thuộc đặc biệt là sự nỗ lực quyết tâm của toàn thể CBCNV, Công ty đã đạt được một số kết quả đáng khích lệ.

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

Ban giám đốc Công ty đã điều hành SXKD năm 2017 mặc dù chưa đạt hiệu quả đề ra nhưng HĐQT đánh giá cao tinh thần làm việc không ngừng nỗ lực hết mình của Ban giám đốc. Công ty có hoạch định cụ thể nhằm duy trì ổn định đời sống vật chất và tinh thần của CBCNV, lương thưởng đạt mức cao so với bình quân của ngành và địa phương.

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

HĐQT tiếp tục bám sát các quy định trong Điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT để thực hiện các quyền và nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Mục tiêu trọng tâm của HĐQT là đảm bảo việc bảo toàn vốn và không có tăng trưởng âm. Để thực hiện được mục tiêu này HĐQT chủ trương thực hiện một số công việc sau :

- Xây dựng các biện pháp hữu hiệu để quản lý chặt chẽ và tiết giảm chi phí trong SXKD.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn với biện pháp giảm thời hạn nợ, xử lý nợ khó đòi, tăng vòng quay vốn để nâng cao hiệu quả sử dụng. rà soát các công trình để lựa chọn thứ tự ưu tiên, rút ngắn thời gian thi công, nhanh chóng đưa công trình vào bàn giao sử dụng.

- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm hoàn thành và phấn đấu vượt mức kế hoạch trong những năm đến, đạt mức tăng trưởng cao.

- Tập trung hoàn thiện khai thác dự án khu dân cư khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa phường Cẩm Phô.

- Thực hiện thi công các công trình khi có đủ 80% vốn trở lên.

- Đầu tư trang thiết bị thi công các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Tiếp tục nghiên cứu hồ sơ các dự án trên địa bàn Hội An và các địa phương khác.

- Phối hợp cùng Ban Giám đốc quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho các cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của CBCNV.

V. Quản trị công ty/Corporate governance

1. Hội đồng quản trị/ Board of Directors

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/*Members and structure of the Board of Directors:*

*** Họ và tên: TRẦN ĐÌNH LỢI Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc**

- Số CMND: 205529218 do Công an Quảng Nam cấp ngày 03/07/2007

- Số điện thoại liên lạc: 0913202140

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Quản trị kinh doanh

- Chức vụ hiện nay: Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 40.000 Cổ phần

*** Họ và tên khai sinh: BÙI VĂN SỰ Ủy viên hội đồng quản trị**

- Số CMND: 273159677 do Công an tỉnh BRVT cấp ngày 09/02/2010

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán tài chính, Quản lý Đầu tư; Cử nhân luật

- Chức vụ hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác:

+ Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em

+ Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng DIC

+ Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình

+ Thành viên BKS Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa – Vũng

Tàu

+ Giám đốc Đầu tư quản lý vốn Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây

Dựng

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ:

3.996 Cổ phần

- Là thành viên Hội đồng quản trị viên độc lập không điều hành

* **Họ và tên khai sinh: TRẦN VĂN VIỆT**

Ủy viên hội đồng quản trị

- Số CMND: 205124741 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/7/2005

- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ:

8.286 Cổ phần

* **Họ và tên khai sinh: TRẦN MINH TOÀN**

Ủy viên hội đồng quản trị

- Số CMND: 205123254 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 21/9/2010

- Số điện thoại liên lạc: 0903 582 414

- Trình độ chuyên môn: Bằng đại học TĐTT, Bằng C, B, A, nâng cao AFC.

- Chức vụ hiện nay: Ủy viên hội đồng quản trị

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH MTV Dịch vụ

thể thao M.T

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ:

12.765 Cổ phần

* **Họ và tên khai sinh: NGUYỄN PHƯỚC**

Ủy viên hội đồng quản trị

- Số CMND: 205529009 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/6/2007

- Số điện thoại liên lạc: 0913478361

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ:

31.033 Cổ phần

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/*The committees of the Board of Director*: Chưa

thành lập các tiểu ban.

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

- Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị trong năm 2017: 04 lần

- Nội dung và kết quả các cuộc họp

+ Triển khai kế hoạch để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 vào ngày 21/4/2017.

+ Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính Quý I và II năm 2017 và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016.

+ Thông qua báo cáo bán niên có kiểm toán của sáu tháng đầu năm 2017, tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý III và quý IV năm 2017.

+ Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, tập trung đẩy nhanh tiến độ các công trình bàn giao trong năm 2017, đảm bảo đạt chỉ tiêu kế hoạch đến cuối năm 2017.

+ Giám sát chặt chẽ chi phí, đơn đốc thu hồi công nợ

+ Hàng tháng HĐQT có các cuộc họp với Ban điều hành để kiểm tra, đơn đốc, giám sát việc thực hiện mục tiêu của Ban điều hành đồng thời có các chỉ đạo, quyết định liên quan đến việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và nghị quyết HĐQT.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/*Activities of independent members of the Board of Directors.*

Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị từ lúc được bổ nhiệm, thông qua đó góp phần không nhỏ vào công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017.

Thành viên HĐQT độc lập không điều hành thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và sự phân công trong HĐQT.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. /*List of members of the Board of Directors possessing certificates on corporate governance.*: ông Trần Đình Lợi

- Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm/ *List of members of the Board of Directors participating in corporate*

governance training programs in the year. Không có

2. *Ban Kiểm soát/ Board of Supervisors*

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/*Members and structure of the Board of Supervisors:*

* **Họ và tên khai sinh: NGUYỄN TRỌNG NGHĨA** **Trưởng ban kiểm soát**

- Số CMND: 151437040 do Công an tỉnh Thái Bình cấp ngày 05/02/2009

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính ngân hàng

- Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác:

+ Chuyên viên phòng Đầu tư quản lý vốn tại DIC Corp

- **Số cổ phần cá nhân nắm giữ:** **0 Cổ phần**

* **Họ và tên khai sinh: NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG** **Thành viên Ban kiểm soát**

- Số CMND: 205099114 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 09/7/1999

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng và quản lý dự án

- Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát, Trưởng phòng Hành chính

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- **Số cổ phần cá nhân nắm giữ:** **0 Cổ phần**

* **Họ và tên khai sinh: TRẦN ĐÌNH DŨNG** **Thành viên Ban kiểm soát**

- Số CMND: 205467344 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 29/3/2007

- Trình độ chuyên môn: Trung cấp xây dựng

- Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát kiêm Đội trưởng đội thi công

- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- **Số cổ phần cá nhân nắm giữ:** **14.044 Cổ phần**

b) *Hoạt động của Ban kiểm soát/Activities of the Board of Supervisors:*

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên. Năm 2017, Ban kiểm soát đã hoạt động trung thực, khách quan, chấp hành đúng pháp luật, điều lệ và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty.

Ban kiểm soát được nắm bắt đầy đủ nội dung các cuộc họp định kỳ của HĐQT, tham gia ý kiến trực tiếp về việc tuân thủ các quy định của Pháp Luật, điều lệ, quy trình và quy chế của Công ty.

Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường

niên năm 2017. Kiểm tra giám sát việc ban hành các nghị quyết của HĐQT, BĐH trong công tác quản lý, điều hành.

Thực hiện giám sát việc quản lý, điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Thực hiện thẩm định BCTC quý và báo cáo tài chính năm. Phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán.

Đưa ra những ý kiến phản ánh tồn tại mà BKS nhận thấy rằng cần thay đổi để hoạt động sản xuất kinh doanh được tốt hơn.

Thù lao Ban kiểm soát năm 2017 đã được thực hiện chi theo đúng nghị quyết được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2017.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/*Salary, rewards, remuneration and benefits:*

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương trong năm 2017	Thưởng trong năm 2017	Các khoản lợi ích khác
1	Trần Đình Lợi	Chủ tịch HĐQT	90.000.000	-	-
2	Bùi Văn Sự	Ủy viên HĐQT	84.000.000	-	-
3	Trần Minh Toàn	Ủy viên HĐQT	84.000.000		
4	Nguyễn Phước	Ủy viên HĐQT	84.000.000	-	-
5	Trần Văn Việt	Ủy viên HĐQT	84.000.000		
6	Trần Đình Lợi	Tổng Giám đốc	390.000.000	-	-
7	Nguyễn Phước	Phó Tổng Giám đốc	216.000.000	-	-
8	Phạm Anh Thi	Phó Tổng Giám đốc	216.000.000	-	-
9	Trần Văn Việt	Phó Tổng Giám đốc	216.000.000	-	-
10	Nguyễn Trọng Nghĩa	Trưởng BKS	48.000.000	-	-
11	Trần Đình Dũng	Thành viên BKS	42.000.000	-	-



12	Nguyễn Hoàng Phương	Thành viên BKS	42.000.000	-	-
----	---------------------	----------------	------------	---	---

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ/ *Transactions of internal shareholders*: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ/ *Contracts or transactions with internal shareholders*: Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/ *Implementation of regulations on corporate governance*: Chấp hành nghiêm túc các quy định về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính/ *Financial statements*

1. Ý kiến kiểm toán/Auditor's opinions

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính..

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán/Audited financial statements:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2017



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		225.083.632.524	227.501.058.955
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		56.970.048.439	78.829.471.584
1. Tiền	111	5	9.652.793.538	3.438.479.865
2. Các khoản tương đương tiền	112	6	47.317.254.901	75.390.991.719
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		118.055.883.186	94.563.534.041
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	51.279.041.630	72.987.375.717
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8.315.910.462	4.506.423.344
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	59.043.255.621	17.652.059.507
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(582.324.527)	(582.324.527)
IV. Hàng tồn kho	140	9	46.946.048.464	52.670.422.730
1. Hàng tồn kho	141		46.946.048.464	52.670.422.730
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.111.652.435	1.437.630.600
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.111.652.435	1.437.630.600
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.371.698.345	5.970.451.155
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		20.000.000	20.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		20.000.000	20.000.000
II. Tài sản cố định	220		2.045.160.829	1.463.393.908
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	2.045.160.829	1.463.393.908
- Nguyên giá	222		19.252.073.443	18.729.971.489
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.206.912.614)	(17.266.577.581)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.306.537.516	4.487.057.247
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	6.306.537.516	4.487.057.247
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		233.455.330.869	233.471.510.110



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		181.332.042.635	180.634.347.264
I. Nợ ngắn hạn	310		181.332.042.635	180.634.347.264
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	46.621.712.039	46.127.472.862
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	33.879.214.000	62.376.595.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	683.451.868	651.231.106
4. Phải trả người lao động	314		181.508.950	149.743.847
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		75.944.884	26.613.790
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	15	3.739.047.213	24.033.071.004
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	5.161.762.246	4.750.205.482
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	90.848.887.945	42.462.970.683
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		140.513.490	56.443.490
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		52.123.288.234	52.837.162.846
I. Vốn chủ sở hữu	410		52.123.288.234	52.837.162.846
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	18	29.999.420.000	29.999.420.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		29.999.420.000	29.999.420.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	18	7.661.818.764	7.661.818.764
3. Cổ phiếu quỹ	415	18	(1.128.947.264)	(1.128.947.264)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	18	10.834.084.677	10.498.114.677
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	18	4.756.912.057	5.806.756.669
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.347.074.669	2.574.557.813
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.409.837.388	3.232.198.856
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		233.455.330.869	233.471.510.110



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	19	186.714.406.135	233.747.084.346
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		186.714.406.135	233.747.084.346
4. Giá vốn hàng bán	11	20	171.639.569.513	218.289.448.554
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		15.074.836.622	15.457.635.792
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	2.142.773.152	672.218.168
7. Chi phí tài chính	22	22	3.058.321.992	400.537.967
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.058.321.992	400.537.967
8. Chi phí bán hàng	25		171.302.448	163.275.706
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	10.850.685.893	11.246.105.386
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.137.299.441	4.319.934.901
11. Thu nhập khác	31		3.663.045	2.594.603
12. Chi phí khác	32		169.343.183	23.531.226
13. Lợi nhuận khác	40		(165.680.138)	(20.936.623)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.971.619.303	4.298.998.278
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	561.781.915	939.299.422
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		2.409.837.388	3.359.698.856
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	827	1.037
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	25	827	1.037

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		173.431.432.149	248.280.461.007
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(152.664.225.522)	(170.565.563.686)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(31.890.648.811)	(38.143.706.850)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(5.569.894.891)	(2.005.789.282)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	14	(613.500.000)	(1.477.036.187)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		16.423.943.897	31.643.957.300
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(67.498.532.375)	(26.301.562.897)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(68.381.425.553)	41.430.759.405
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(1.158.465.591)	(935.636.364)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8;21	2.209.792.737	496.087.665
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.051.327.146	(439.548.699)
1. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	17	152.326.411.644	94.981.444.673
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	17	(103.940.494.382)	(88.065.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	18c	(2.915.242.000)	(2.915.242.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		45.470.675.262	4.001.202.673
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(21.859.423.145)	44.992.413.379
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	78.829.471.584	33.837.058.205
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	56.970.048.439	78.829.471.584

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. *Khái quát chung*

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty DIC - Đầu tư Xây dựng Hội An theo Quyết định số 202/QĐ-BXD ngày 06/02/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070183 ngày 01/03/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 6 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 28/05/2014.

Công ty đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán DIH kể từ ngày 22/02/2011 theo Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 78/QĐ-SDGHN ngày 22/02/2011 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1.2. *Lĩnh vực kinh doanh chính: Xây dựng công trình và kinh doanh bất động sản.*

1.3. *Ngành nghề kinh doanh*

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới;

- Cắt tạo đá và hoàn thiện đá;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Dịch vụ chăm sóc duy trì cảnh quan, dịch vụ phòng chống mối mọt;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh: Dịch vụ trồng hoa, cây cảnh, cây xanh;

- Xây dựng các công trình công ích;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Bốc xếp hàng hóa;

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí: Thi công công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Bán buôn nhiên liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội, ngoại thất;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Mua bán xăng dầu;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ: Kinh doanh khai thác vận chuyển đất, cát;
- Chuẩn bị mặt bằng: San lấp mặt bằng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ nhà đất;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Khách sạn;
- Điều hành tua du lịch: Dịch vụ du lịch;
- Phá dỡ: Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác: Lắp đặt mạng vi tính, điều hòa không khí, chống sét, thông gió, hệ thống quan sát, báo cháy, báo trộm, phòng cháy, chữa cháy, thang máy.

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 3 chi nhánh:

- Nhà máy Gạch Tuynen Điện Bàn;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Đà Nẵng;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.
Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.2 Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng được trích lập tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản phải thu đã quá hạn thu hồi trên 6 tháng hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn,... Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

• Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.4 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	7 – 10
Máy móc, thiết bị	5 – 8
Phương tiện vận tải	8 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 7

4.5 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công

ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.6 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

4.7 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo thời hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần

thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.8 Chi phí phải trả

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

4.9 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh số vốn thực tế đã góp.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ là khoản tiền phải trả để mua lại cổ phiếu do Công ty đã phát hành và các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua lại này.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

4.10 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu hợp đồng xây dựng

✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.

✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách

đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:

- ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.

- ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.

- ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.

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

- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế

4.11 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ..

4.12 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính, chiết khấu thanh toán cho người mua, các khoản chi phí và lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu

tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

4.13 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.14 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

4.15 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.16 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế giá trị gia tăng: Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động xây lắp, sản xuất gạch.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	31/12/2017	01/01/2017
Tiền mặt	1.168.736.251	1.035.790.087
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.484.057.287	2.402.689.778
Cộng	9.652.793.538	3.438.479.865

6. Các khoản tương đương tiền

	31/12/2017	01/01/2017
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng		
- Ngân hàng Quân đội Hội An	-	13.000.000.000
- Ngân hàng Công thương Hội An	47.317.254.901	62.390.991.719
Cộng	47.317.254.901	75.390.991.719

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2017	01/01/2017
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Thành phố Tam Kỳ	4.839.827.000	9.057.971.234
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Quảng Nam	3.560.601.000	12.154.099.500
Ban Quản lý dự án hạ tầng Tỉnh Quảng Nam	1.632.051.805	17.243.925.805
Công an Tỉnh Quảng Nam	2.614.473.322	5.898.154.322
Phòng Tài nguyên Môi trường Thành phố Hội An	8.608.882.788	8.009.442.000
Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Huyện Duy Xuyên	6.544.364.000	-
Các đối tượng khác	23.478.841.715	20.623.782.856
Cộng	51.279.041.630	72.987.375.717

8. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	28.116.312.456	40.222.825	17.158.096.757	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	317.832.247	-	317.832.247	-
Phải thu khác	30.609.110.918	-	176.130.503	-
- Lãi dự thu	109.110.918	-	176.130.503	-
- UBND TP Hội An (*)	30.000.000.000	-	-	-
- Trung tâm PTQĐ TP Hội An(*)	500.000.000	-	-	-
Cộng	59.043.255.621	40.222.825	17.652.059.507	-

(*) Tạm ứng nguồn kinh phí cho Ủy ban Nhân dân Thành phố Hội An và Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố Hội An để thực hiện việc thu hồi, bồi thường đất tại dự án khu dân cư Lâm Sa – Tu Lễ – Xuân Hòa theo Công văn số 212/UBND ngày 18/01/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hội An và Công văn 178/PTQĐ ngày 20/12/2017 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành Phố Hội An.

9. Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	389.128.620	-	788.735.466	-
Công cụ, dụng cụ	395.591	-	4.094.302	-
Chi phí SX, KD dở dang	46.313.829.487	-	51.865.796.624	-
Thành phẩm	242.694.766	-	11.796.338	-
Cộng	46.946.048.464	-	52.670.422.730	-

Giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2017 là 41.743.762.755 đồng.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, mất phẩm chất, khó tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2017.



10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	3.977.262.859	11.926.174.028	2.713.907.602	112.627.000	18.729.971.489
Tăng trong kỳ	556.920.136	601.545.455	-	-	1.158.465.591
Giảm trong kỳ	-	636.363.637	-	-	636.363.637
Số cuối kỳ	<u>4.534.182.995</u>	<u>11.891.355.846</u>	<u>2.713.907.602</u>	<u>112.627.000</u>	<u>19.252.073.443</u>
Khấu hao					
Số đầu kỳ	3.525.961.186	10.914.081.793	2.713.907.602	112.627.000	17.266.577.581
Khấu hao trong kỳ	72.948.657	503.750.013	-	-	576.698.670
Giảm trong kỳ	-	636.363.637	-	-	636.363.637
Số cuối kỳ	<u>3.598.909.843</u>	<u>10.781.468.169</u>	<u>2.713.907.602</u>	<u>112.627.000</u>	<u>17.206.912.614</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	451.301.673	1.012.092.235	-	-	1.463.393.908
Số cuối kỳ	<u>935.273.152</u>	<u>1.109.887.677</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.045.160.829</u>

• Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 2.045.160.829 đồng.

• Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2017 là 15.528.355.181 đồng.

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2017	01/01/2017
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	6.306.537.516	4.487.057.247
Cộng	<u>6.306.537.516</u>	<u>4.487.057.247</u>

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
Công ty CP Bê tông Hòa Cẩm - Intimex	2.076.605.000	582.774.000
Công ty CP ĐT-XD Toàn Trung	1.046.905.837	2.301.505.837
Công ty TNHH TM&DV Duy Minh Thắng	2.308.926.215	-
Lê Ngọc Hà	-	1.153.362.598
Công ty TNHH TM&DV Xuân Tiên	3.138.435.205	1.823.340.222
Công ty Euro window Đà Nẵng	2.172.000.000	-
Lê Văn Dũng	8.258.568.708	16.992.342.884
Các đối tượng khác	27.620.271.074	23.274.147.321
Cộng	<u>46.621.712.039</u>	<u>46.127.472.862</u>



13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
Ban Quản lý khu KTM Chu Lai	3.967.735.000	5.000.000.000
Ban Quản lý dự án hạ tầng Tỉnh Quảng Nam	279.659.000	2.849.691.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Quảng Nam	22.470.732.000	-
Sở Y Tế Tỉnh Quảng Nam	-	28.000.000.000
Cục Thuế Tỉnh Quảng Nam	-	15.000.000.000
Các đối tượng khác	7.161.088.000	11.526.904.000
Cộng	33.879.214.000	62.376.595.000

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	-	3,929,827,432	3,847,022,760	82,804,672
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	643,088,343	561,781,915	613,500,000	591,370,258
Thuế thu nhập cá nhân	8,142,763	167,924,189	166,790,014	9,276,938
Thuế tài nguyên	-	210,932,491	210,932,491	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	62,975,808	62,975,808	-
Các loại thuế khác	-	5,000,000	5,000,000	-
Phí và lệ phí	-	55,764,805	55,764,805	-
Cộng	651,231,106	4,994,206,640	4,961,985,878	683,451,868

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
Doanh thu bán đất nhận trước	3.739.047.213	24.033.071.004
Cộng	3.739.047.213	24.033.071.004



16. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017	01/01/2017
KPCĐ, BHXH, BHYT và BHTN	-	29.694.330
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.161.762.246	4.720.511.152
+ Lê Văn Dũng	788.693.547	1.050.000.000
+ Phạm Văn Tâm	925.350.000	925.350.000
+ Nguyễn Thị Huyền	2.160.000.000	1.460.000.000
+ Trần Thị Kim Loan	339.237.200	339.587.200
+ Phải trả khác	948.481.499	945.573.952
Cộng	5.161.762.246	4.750.205.482

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	42,462,970,683	152,326,411,644	103,940,494,382	90,848,887,945
- NH NN & PTNN CN Hội An	17,986,834,883	50,840,321,401	43,602,169,639	25,224,986,645
- NH Công thương CN Hội An	24,476,135,800	90,438,893,300	59,291,127,800	55,623,901,300
- NH Quân đội Quảng Nam	-	11,047,196,943	1,047,196,943	10,000,000,000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-
Cộng	42,462,970,683	152,326,411,644	103,940,494,382	90,848,887,945

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2016	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	10.198.454.677	6.015.929.727
Tăng trong kỳ	-	-	-	299.660.000	3.359.698.856
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	3.568.871.914
Số dư tại 31/12/2016	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	10.498.114.677	5.806.756.669
Số dư tại 01/01/2017	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	10.498.114.677	5.806.756.669
Tăng trong kỳ	-	-	-	335.970.000	2.409.837.388
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	3.459.682.000
Số dư tại 31/12/2017	29.999.420.000	7.661.818.764	(1.128.947.264)	10.834.084.677	4.756.912.057



b. Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.999.942	2.999.942
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu phổ thông	2.999.942	2.999.942
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	84.700	84.700
- Cổ phiếu phổ thông	84.700	84.700
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.915.242	2.915.242
- Cổ phiếu phổ thông	2.915.242	2.915.242
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

c. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21/04/2017 đã quyết định trả cổ tức năm 2016 bằng tiền với tỷ lệ 10% /vốn điều lệ (tương ứng 2.915.242.000 đồng). Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức trong năm 2017.

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	5.806.756.669	6.015.929.727
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp kỳ này	2.409.837.388	3.359.698.856
Phân phối lợi nhuận	3.459.682.000	3.568.871.914
Phân phối lợi nhuận kỳ trước	3.459.682.000	3.441.371.914
- Trích quỹ đầu tư phát triển	335.970.000	299.660.000
- Trích quỹ KTPL, quỹ khen thưởng Ban điều hành	208.470.000	226.469.914
- Trả cổ tức bằng tiền	2.915.242.000	2.915.242.000
Tạm phân phối lợi nhuận kỳ này	-	127.500.000
- Trích quỹ KTPL, quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	127.500.000
- Chia cổ tức cho các cổ đông	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	4.756.912.057	5.806.756.669

Lợi nhuận sau thuế năm 2016 được phân phối theo Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ-DICHA ngày 21/04/2017 của Đại hội đồng cổ đông.



19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2017	Năm 2016
Doanh thu hoạt động xây lắp	152.082.723.748	196.933.571.204
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	26.842.436.561	30.039.202.327
Doanh thu bán gạch	7.592.486.739	6.774.310.815
Doanh thu khác	196.759.087	-
Cộng	186.714.406.135	233.747.084.346

20. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017	Năm 2016
Giá vốn hoạt động xây lắp	144.016.331.985	186.236.168.247
Giá vốn hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	21.609.436.007	26.910.041.924
Giá vốn bán gạch	5.797.378.002	5.143.238.383
Giá vốn khác	216.423.519	-
Cộng	171.639.569.513	218.289.448.554

21. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017	Năm 2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.142.773.152	672.218.168
Cộng	2.142.773.152	672.218.168

22. Chi phí tài chính

	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí lãi vay	3.058.321.992	400.537.967
Cộng	3.058.321.992	400.537.967



23. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.025.289.108	479.176.187
Chi phí nhân viên quản lý	6.572.031.334	6.652.552.974
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.048.619	839.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	65.748.274	130.737.641
Thuế, phí và lệ phí	1.547.842.454	1.691.657.899
Chi phí dịch vụ mua ngoài	320.126.398	420.708.957
Chi phí khác bằng tiền	1.316.599.706	1.828.084.675
Chi phí dự phòng	-	42.348.053
Cộng	10.850.685.893	11.246.105.386

24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2017	Năm 2016
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.971.619.303	4.298.998.278
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	851.991.461	243.854.511
- Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	851.991.461	243.854.511
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	3.823.610.764	4.542.852.789
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	561.781.915	939.299.422
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	561.781.915	939.299.422
+ Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh	764.722.153	908.570.558
+ Chi phí thuế TNDN tiền đặt cọc mua BĐS	(202.940.238)	30.728.864
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	-

25. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2,409,837,388	3,359,698,856
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	(335,970,000)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	335,970,000
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2,409,837,388	3,023,728,856
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	2,915,242	2,915,242
Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu (*)	827	1,037

(*) Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu năm 2017 được tính khi chưa trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi. Chỉ tiêu này có thể thay đổi tùy thuộc vào phê duyệt mức trích quỹ của Đại hội đồng cổ đông sau này.

26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	126.486.726.138	131.796.455.420
Chi phí nhân công	35.656.788.358	43.181.553.662
Chi phí khấu hao tài sản cố định	576.698.670	531.151.530
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.816.740.974	8.828.515.193
Chi phí khác bằng tiền	3.333.040.292	3.869.326.332
Cộng	174.869.994.432	188.207.002.137

27. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng việc ra các quyết định quan trọng của Công ty phụ thuộc chủ yếu vào khu vực địa lý mà Công ty đang kinh doanh. Do đó, Công ty trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo khu vực địa lý.



Chỉ tiêu hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy Gạch Tuynen	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Cộng
<i>Năm 2017</i>				
Doanh thu	178,925,160,309	7,789,245,826	-	186,714,406,135
Giá vốn	165,625,767,992	6,013,801,521	-	171,639,569,513
<i>Tại ngày 31/12/2017</i>				
Tài sản cố định hữu hình	1,414,506,758	630,654,071	-	2,045,160,829
- Nguyên giá	10,702,957,492	8,549,115,951	-	19,252,073,443
- Hao mòn lũy kế	(9,288,450,734)	(7,918,461,880)	-	(17,206,912,614)
Nợ phải thu tại 31/12/2017				-
- Phải thu của khách hàng	49,467,579,654	1,811,461,976	-	51,279,041,630
- Trả trước cho người bán	8,171,477,274	142,445,720	1,987,468	8,315,910,462
Nợ phải trả tại 31/12/2017				-
- Phải trả cho người bán	46,310,221,798	71,509,200	239,981,041	46,621,712,039
- Người mua trả tiền trước	33,879,182,000	32,000	-	33,879,214,000

Chỉ tiêu hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy Gạch Tuynen	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Cộng
<i>Năm 2016</i>				
Doanh thu	226.972.773.531	6.774.310.815	-	233.747.084.346
Giá vốn	213.146.210.171	5.143.238.383	-	218.289.448.554
<i>Tại ngày 31/12/2016</i>				
Tài sản cố định hữu hình	1.295.338.372	168.055.536	-	1.463.393.908
- Nguyên giá	10.737.775.674	7.992.195.815	-	18.729.971.489
- Hao mòn lũy kế	(9.442.437.302)	(7.824.140.279)	-	(17.266.577.581)
Nợ phải thu tại 31/12/2016				-
- Phải thu của khách hàng	70.999.783.942	1.987.591.775	-	72.987.375.717
- Trả trước cho người bán	4.211.224.324	90.399.020	204.800.000	4.506.423.344
Nợ phải trả tại 31/12/2016				-
- Phải trả cho người bán	45.674.105.607	90.259.200	363.108.055	46.127.472.862
- Người mua trả tiền trước	62.371.063.000	5.532.000	-	62.376.595.000

28. Quản lý rủi ro

a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro về lãi suất, rủi ro về giá nguyên liệu), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá nguyên liệu.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro về giá nguyên liệu

Công ty mua nguyên vật liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu. Mặt khác, chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong tổng giá thành sản phẩm nên Công ty cho rằng rủi ro về giá trong hoạt động sản xuất kinh doanh là ở mức cao. Do đó, để giảm thiểu rủi ro này Công ty đã xây dựng chính sách quản lý cũng như theo dõi giá cả và khối lượng nguyên vật liệu nhập tại các đội thi công nhằm đảm bảo phù hợp với định mức đã được Công ty xây dựng áp dụng cho từng công trình.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro phát sinh do một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính (chủ yếu là tiền gửi ngân hàng).

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với

các phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Số dư tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng lớn (Ngân hàng Công thương Chi nhánh Hội An, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Hội An, Ngân hàng Quân đội Hội An). Rủi ro tín dụng đối với các số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với số dư tiền gửi ngân hàng là giá trị ghi sổ như đã trình bày tại Thuyết minh số 5 và số 6. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi ngân hàng là rất thấp.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đến hạn lệch nhau.

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhân rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2017	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	46.621.712.039	-	46.621.712.039
Chi phí phải trả	75.944.884	-	75.944.884
Vay và nợ thuê tài chính	90.848.887.945	-	90.848.887.945
Phải trả khác	5.161.762.246	-	5.161.762.246
Cộng	142.708.307.114	-	142.708.307.114

01/01/2017	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	46.127.472.862	-	46.127.472.862
Chi phí phải trả	26.613.790	-	26.613.790
Vay và nợ thuê tài chính	42.462.970.683	-	42.462.970.683
Phải trả khác	4.720.511.152	-	4.720.511.152
Cộng	93.337.568.487	-	93.337.568.487



Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cho rằng hiện nay rủi ro thanh toán của Công ty không đáng kể và tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

31/12/2017	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	56.970.048.439	-	56.970.048.439
Phải thu khách hàng	50.811.161.928	-	50.811.161.928
Phải thu khác	30.926.943.165	20.000.000	30.946.943.165
Cộng	138.708.153.532	20.000.000	138.728.153.532
01/01/2017	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	78.829.471.584	-	78.829.471.584
Phải thu khách hàng	72.405.051.190	-	72.405.051.190
Phải thu khác	493.962.750	20.000.000	513.962.750
Cộng	151.728.485.524	20.000.000	151.748.485.524

29. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

30. Thông tin về các bên liên quan

	Năm 2017	Năm 2016
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc	1.038.000.000	1.038.000.000
Thù lao của Hội đồng quản trị	426.000.000	426.000.000

31. Số liệu so sánh

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi AAC.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE



Trần Đình Lợi