

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN
MÃ CỔ PHIẾU: DIH**

Năm báo cáo: 2020





BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN

Năm báo cáo: 2020

(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)

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG - HỘI AN**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000391600
- Vốn điều lệ: 59.949.620.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 59.949.620.000 đồng
- Địa chỉ: Số 25 đường Hùng Vương - phường Cẩm Phô- thành phố Hội An – tỉnh Quảng Nam
- Số điện thoại: 0235.3863531 Số fax: 0235.3863193
- Website: www.dichoian.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): DIH

Quá trình hình thành và phát triển

-- Quá trình hình thành và phát triển

+ 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 Bông, đã góp phần không nhỏ của mình trong công cuộc xây dựng Hội An, hàn gắn vết thương chiến tranh. Càng 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 - Nè 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 Ủy 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: *Không có*

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- **Ngành nghề kinh doanh:**

+ *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:** Tỉnh Quảng Nam

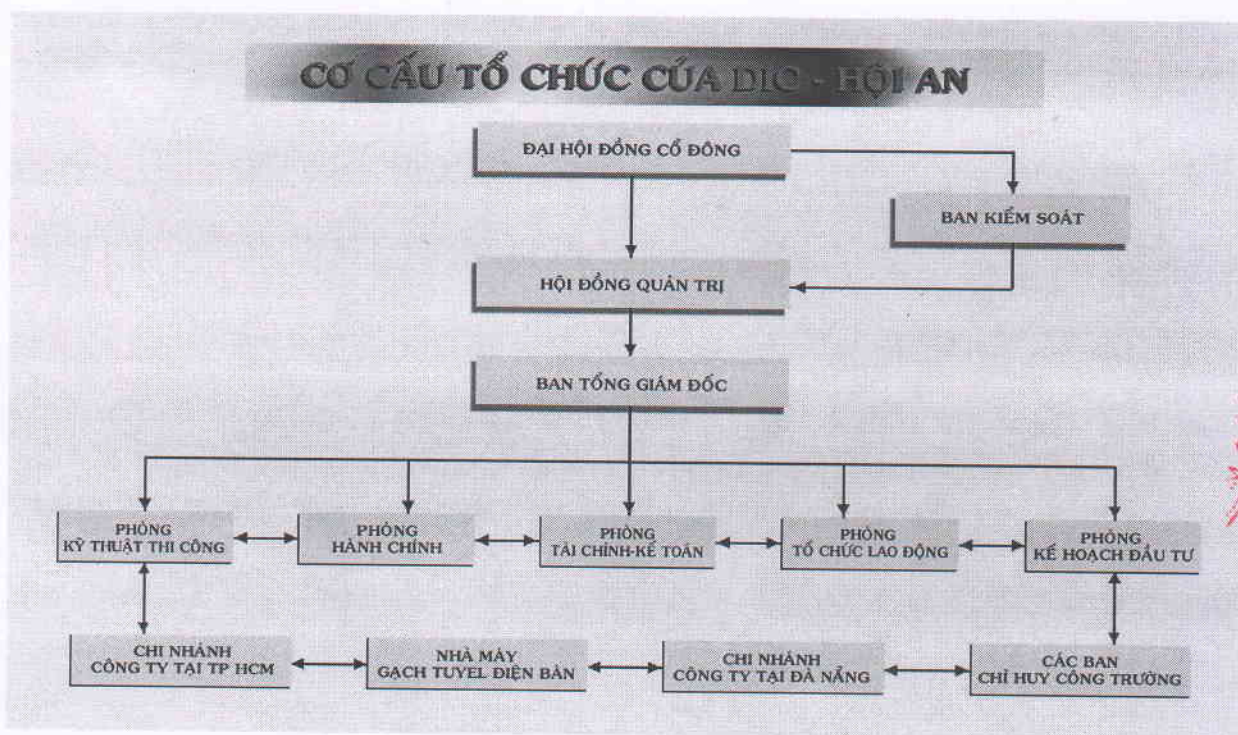
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị.

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.



- Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Mục tiêu quan trọng nhất trong năm 2021 là phải đạt được các chỉ tiêu kế hoạch 2021 mà ĐHĐCĐ thường niên 2021 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 2021 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

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

Trong năm 2020, 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

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Trong năm 2020 vừa qua, do ảnh hưởng tình hình dịch bệnh trên toàn quốc việc thi công các công trình gặp rất nhiều khó khăn nên ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Mặt khác, sản xuất nguyên vật liệu gạch nung ít được tiêu thụ lợi nhuận thu lại không đáng kể.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị: Đồng

Sè TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ %
1	Doanh thu	200.000.000.000	173.434.545.504	86,72%
2	Lời nhuận trước thuế	2.500.000.000	986.554.046	39,46%

Bước vào năm 2021, nhìn chung, tình hình kinh tế vẫn sẽ còn nhiều khó khăn, dịch bệnh còn kéo dài, tiếp tục ảnh hưởng đến nền kinh tế. Tình hình Công ty cũng sẽ bị ảnh hưởng do vốn đầu tư các công trình bị cắt giảm. Vì vậy, công tác đấu thầu, tài chính, đầu tư dự án cần được tập trung và chú trọng hơn nữa. Cần xây dựng các biện pháp hữu hiệu để quản lý chặt chẽ và tiết giảm chi phí trong SXKD. Thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm hoàn thành kế hoạch trong những năm đến. Về đầu tư dự án: Tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, thành phố Hội An để tiến hành khai thác thu hồi vốn. Đồng thời, nghiên cứu các văn bản có liên quan để chủ động trong việc triển khai dự án theo đúng quy định. Tiếp tục nghiên cứu để đầu tư và khai thác các dự án khác trên địa bàn Hội An và trong tỉnh Quảng Nam. Đây là vấn đề quan trọng nhất nên phải tập trung tìm kiếm dự án để đầu tư cho những năm tiếp theo.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:



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

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: Tổng giám đốc
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **59.031 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: **14.854 Cổ phần**

* **Họ và tên khai sinh: HỒ HẢI BẮC** Đại diện 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: Đại diện Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

- Chức vụ hiện nay: Đại diện Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn

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

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **11.727 Cổ phần**



*** Họ và tên khai sinh: VÕ HỒ QUỲNH GIAO** **Kế toán trưởng**

- Giới tính: Nữ

- Ngày sinh: 22/7/1972

- Nơi sinh/ Quê quán: Hội An – Quảng Nam

- Số CMND: 205529234 do Công An Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 05/7/2007

- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: 130 Lý Thường Kiệt – Hội An – Quảng Nam

- Số điện thoại liên lạc: 0916524950

- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân (chuyên môn kế toán)

- Quá trình công tác:

Từ tháng 6/2000 đến tháng 2/2006 : Nhân viên phòng Tài chính – Kế toán Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

Từ tháng 3/2006 đến tháng 8/2019: Phó phòng Tài chính – Kế toán Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng – Hội An

Từ ngày 3/9/2019: 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: 5.000 cổ phần

- Những thay đổi trong ban điều hành:

Trong năm 2020 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.

Tại thời điểm 31/12/2020 tổng số lao động tại Công ty 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	47	20,00
Cao đẳng	0	0,00



Trung cấp	5	2,13
Kỹ thuật viên	6	2,55
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 2019, 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 14 triệu đồng/người/tháng

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn:

Đã khởi công thực hiện dự án khu dân cư khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa phường Cẩm Phô quy mô 18,5ha với tổng mức đầu tư hơn 500 tỷ đồng. Khối lượng thực hiện đến nay gần 60 tỷ đồng, giải phóng mặt bằng gần 40 tỷ đồng.

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: Không có

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	348.899.765.013	384.468.999.341	Tăng 10,19%
Doanh thu thuần	146.597.480.072	173.434.545.504	Tăng 18,31%



Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.264.689.672	991.534.046	Giảm 56,22%
Lợi nhuận khác	0	-4.980.000	-
Lợi nhuận trước thuế	2.264.689.672	986.554.046	Giảm 56,44%
Lợi nhuận sau thuế	1.754.749.976	725.060.307	Giảm 58,68%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	297	123	Giảm 58,59%

- Các chỉ tiêu khác: Không có

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,62	1,87	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1,03	1,19	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,74	0,77	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,82	3,27	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1,36	1,27	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,42	0,45	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,012	0,004	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,02	0,008	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,005	0,001	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,015	0,005	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu



a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 5.910.262 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông
- Số cổ phần được chuyển nhượng tự do: 5.895.262 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng (do chưa niêm yết) : 15.000 cổ phần

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

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 84.700 cổ phiếu
- Các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm: Không có

e) Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- 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:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

Trong năm 2020, tổng điện năng thụ tại văn phòng Công ty tương ứng với giá trị là: 54.700.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi bốn triệu bảy trăm ngàn đồng chẵn)

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả:
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: *Không có*



6.3. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

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

- Lượng nước tiêu thụ: Trong năm 2020, tổng lượng nước tiêu thụ tại văn phòng Công ty tương ứng với giá trị là: 3.481.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu bốn trăm tám mươi một ngàn đồng chẵn)

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: *Không có*

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường:

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: *Không có*

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

- Tổng số lao động hưởng lương tại Công ty trong năm 2020 là: 65 người- Mức lương trung bình đối với người lao động là: 14 triệu đồng/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động.

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

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.

- Ngày 09/01/2020 Chi ủng hộ Xuân Canh Tý cho phường Cẩm Phô: 50.000.000 đồng.

- Ngày 18/7/2020 chi ủng hộ xã Trà Nú năm 2020: 3.000.000 đồng.

- Tham gia thực hiện công tác Quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ vì người nghèo, quỹ phòng chống thiên tai; phụng dưỡng bà mẹ VNAH; công tác đền ơn đáp nghĩa, xã hội, từ



thiện thực hiện gần 100 triệu đồng.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

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 (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Căn cứ định hướng chung và kế hoạch chi tiết cũng như Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2020 của Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An, Công ty đã thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đạt được một số kết quả cụ thể như sau:

- Doanh thu: Kế hoạch 200 tỷ đồng, thực hiện 173,43 tỷ đồng, đạt 86,72% kế hoạch
- Lợi nhuận (trước thuế): Kế hoạch 2,5 tỷ đồng, thực hiện 986 triệu đồng, đạt 39,46% kế hoạch.
- Thu nhập bình quân của người lao động 14 triệu đồng/người/tháng.
- Ước chia cổ tức: Trả cổ tức bằng tiền mặt 1 – 2 %.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

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, dàn giáo thép để tăng hiệu quả trong thi công, đảm bảo chất lượng kỹ - mỹ thuật công trình

b) Tình hình nợ phải trả

- *Tình hình nợ hiện tại:*
- + Nợ ngắn hạn: 200.816.797.444 đồng



+ Nợ dài hạn: 93.514.961.000 đồng

- Nợ phải trả xấu: Không có

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.

* Về xây lắp:

Ngoài những công trình chuyển tiếp từ năm 2019 như:

- Công trình Cầu Giao Thủy; Hạng mục bổ sung: Đoạn từ ngã ba Hòa Đông đi Quốc Lộ 14B (Km0+00 – Km1+888) và đoạn từ ngã ba Hòa Đông đi ngã ba Đại Hiệp (Km0+00-Km4+509) thuộc dự án Điều chỉnh, bổ sung Cầu Giao Thủy;

- Công trình: Trung tâm Văn hóa huyện Duy Xuyên (giai đoạn 1); Hạng mục: Khối nhà hội trường, phòng họp và các phòng chức năng

- Công trình: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị Trường THPT Trần Quý Cáp; Hạng mục: Khối nhà lớp học, khối hiệu bộ và phục vụ học tập.

- Công trình: Nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT607, lý trình Km18+0,00 – Km22+398,00; Hạng mục: Xây dựng công trình.

- Công trình: Nhà làm việc kiêm kho NHNN - Chi nhánh Quảng Nam.

- Công trình: Bệnh viện đa khoa khu vực miền núi phía Bắc Quảng Nam.

Năm 2020, Công ty đã ký Hợp đồng thi công một số công trình như:

- Công trình: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị thuộc công trình Trụ sở làm việc Huyện ủy Duy Xuyên. Hạng mục: Khối nhà làm việc 03 tầng và các hạng mục phụ trợ, với giá trị hợp đồng là 12,198 tỷ đồng.

- Công trình: Hệ thống thoát nước chính Khu đô thị Tam Anh, dự án: Cải thiện môi trường đô thị Chu Lai Núi Thành, với giá trị hợp đồng là 52,258 tỷ đồng.

- Công trình: Kho lưu trữ chuyên dụng tỉnh Quảng Nam, với giá trị hợp đồng là 56,051 tỷ đồng.

- Công trình: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình Trường THPT chuyên Lê Thánh Tông - Giai đoạn 2; Hạng mục: Khối nhà đa năng, khối nhà hiệu bộ và các hạng mục phụ trợ, với giá trị hợp đồng là 18,779 tỷ đồng.

Tổng giá trị các hợp đồng đã ký năm 2020 là 139,289 tỷ đồng.

* Về đầu tư dự án:

Công tác đầu tư dự án luôn được quan tâm chú trọng.

+ Hiện tại, Công ty đang tập trung triển khai và đẩy nhanh việc hoàn tất các thủ tục của Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chỉnh trang đô thị Khối Lâm



Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa, phường Cẩm Phô và khối Bàu Đung, phường Thanh Hà, thành phố Hội An với quy mô 18,5ha, với tổng mức đầu tư hơn 600 tỷ đồng.

+ Đến nay, Công tác giải phóng mặt bằng đã giải toả được diện tích 110.792,7m²/184.638m² đạt 60,0% tổng diện tích của dự án (chủ yếu là đất Nông nghiệp và đất giải tỏa 1 phần). Giá trị đền bù giải tỏa đã chi: 90,88tỷ/396,7 tỷ, đạt 22,9%.

- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Khối lượng thi công cơ sở hạ tầng đã thực hiện thi công san nền, hệ thống giao thông đã thi công xong mặt đường Cấp phối đá dăm, hệ thống thoát nước cơ bản đã hoàn thành (80% khối lượng): Tổng Giá trị khoảng: 96,55 tỷ/213,04 tỷ, đạt 45,3%

*** 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

Năm 2021, tình hình Công ty vẫn còn nhiều khó khăn. Công tác đấu thầu, tài chính, đầu tư dự án cần được tập trung và chú trọng. Xây dựng các biện pháp hữu hiệu để quản lý chặt chẽ và tiết giảm chi phí trong SXKD. 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. Với tình hình và mục tiêu đó, Công ty đề ra phương hướng cụ thể như sau:

- Tập trung nguồn lực theo hướng : Đầu tư dự án - Xây lắp giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng công nghiệp - Sản xuất vật liệu, khai thác nguyên vật liệu.

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, sắp xếp lại lao động hợp lý, bảo vệ uy tín thương hiệu của Công ty, tăng sức cạnh tranh trên thị trường.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có): Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

Nhìn chung trong năm 2020, 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)



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.

Năm 2020, mặc dù đối diện với nhiều khó khăn, thách thức trong bối cảnh khó khăn, các ngành, lĩnh vực chủ yếu vẫn phát triển ổn định. Riêng đối với Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An – năm 2020 – là một năm vẫn còn rất nhiều khó khăn, thử thách, đặc biệt trong thời điểm những tháng đầu năm. Tuy nhiên, với sự quyết tâm cao của HĐQT, Ban giám đốc, các đơn vị trực thuộc và toàn thể CBNV, cùng với sự quan tâm hỗ trợ của các cấp lãnh đạo chính quyền địa phương, sự tin tưởng và hợp tác của các đối tác, trong năm 2020 Công ty đã đạt được một số kết quả nhất định.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban giám đốc Công ty đã điều hành SXKD năm 2020 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

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

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

*** Họ và tên: TRẦN ĐÌNH LỢI**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

- 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 năm giữ ở các tổ chức khác: Không có

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 43.600 Cổ phần

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

Phó Chủ tịch 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: Tổng giám đốc kiêm Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 59.031 Cổ phần

*** Họ và tên khai sinh: TRẦN ĐÌNH DANH**

Thành viên hội đồng quản trị

- Số CMND: 200789117 do Công An tp. Đà Nẵng cấp ngày 25/7/2009
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện nay: Đại diện Nhà máy gạch Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: 233.080 Cổ phần

*** Họ và tên khai sinh: HỒ HẢI BẮC**

Thành viên hội đồng quản trị

- Số CMND: 205529329 do Công An Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 31/7/2007
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện nay: Đại diện Nhà máy gạch Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Không



- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **11.727 Cổ phần**

* **Họ và tên khai sinh: TRẦN MINH TOÀN** **Thành 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: Thành 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: **27.808 Cổ phần**

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Chưa thành lập các tiểu ban.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: 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.

- Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị trong năm 2020: 04 lần

- Nội dung và kết quả các cuộc họp

+ Triển khai kế hoạch để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 vào ngày 28/5/2020.

+ Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo đạt chỉ tiêu kế hoạch 6 tháng đầu năm 2020.

+ Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính Quý I và II năm 2020 và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019.

+ Thông qua báo cáo bán niên có kiểm toán của sáu tháng đầu năm 2020, tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý III và quý IV năm 2020.

+ Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo đạt chỉ tiêu kế hoạch 6 tháng đầu năm 2020 và kế hoạch đến cuối năm 2020.

+ Giám sát việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019.

+ Tập trung đẩy nhanh tiến độ các công trình bàn giao trong năm 2020. Cố gắng phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra ở năm 2020.

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

+ Hàng tháng HĐQT có các cuộc họp với Ban điều hành để kiểm tra, đôn 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.



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 2020.

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:* 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: Không có

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

* **Họ và tên khai sinh: LÊ TRÍ MINH** **Trưởng ban kiểm soát**

- Số CMND: 205111082 ngày cấp: 09/8/2016 nơi cấp: Công an Quảng Nam

- Trình độ chuyên môn: Trung cấp kế toán

- Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát

- Chức vụ năm giữ ở các tổ chức khác: Nhân viên kế toán Cty TNHH Duy Dũng

- 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 năm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **7.000 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 năm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần cá nhân nắm giữ: **22.307 Cổ phần**

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên. Năm 2020, 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 2020. Kiểm tra giám sát việc ban hành các nghị quyết của HĐQT, BDH 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 2020 đã được thực hiện chi theo đúng nghị quyết được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương trong năm 2020	Thưởng trong năm 2020	Các khoản lợi ích khác
1	Trần Đình Lợi	Chủ tịch HĐQT	720.000.000	-	-
2	Trần Văn Việt	Phó chủ tịch HĐQT	96.000.000		
3	Trần Minh Toàn	Thành viên HĐQT	96.000.000		
4	Trần Đình Danh	Thành viên HĐQT	96.000.000	-	-
5	Hồ Hải Bắc	Thành viên HĐQT	96.000.000		
6	Trần Văn Việt	Tổng Giám đốc	420.000.000	-	-
7	Phạm Anh Thi	Phó Tổng Giám đốc	252.000.000	-	-
8	Lê Trí Minh	Trưởng BKS	60.000.000		
9	Trần Đình Dũng	Thành viên BKS	54.000.000	-	-



10	Nguyễn Hoàng Phương	Thành viên BKS	54.000.000	-	-
----	---------------------	----------------	------------	---	---

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Trong năm 2020, cổ đông nội bộ có giao dịch cổ phiếu, cụ thể như sau:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Trần Đình Danh	Thành viên HĐQT	13.080	0,22%	233.080	3,94%	Tăng tỉ lệ sở hữu/Đầu tư
2	Trần Minh Toàn	Thành viên HĐQT	13.913	0,24%	27.808	0,47%	Tăng tỉ lệ sở hữu/Đầu tư
3	Trần Văn Việt	Phó Chủ tịch HĐQT	9.031	0,15%	59.031	0,99%	Tăng tỉ lệ sở hữu/Đầu tư
4	Lê Trí Minh	Trưởng BKS	150.000	2,54%	0	0%	Cần vốn lưu động chữa bệnh

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Chấp hành nghiêm túc các quy định về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

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 31/12/2020 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:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2020



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		375.291.812.559	340.493.763.395
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	25.387.845.362	33.508.996.607
1. Tiền	111		24.333.275.784	32.494.546.360
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.054.569.578	1.014.450.247
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		202.671.858.794	174.929.547.017
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	56.979.885.738	67.264.965.063
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	76.327.953.279	52.621.749.375
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8.a	69.740.432.831	55.276.760.633
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(376.413.054)	(233.928.054)
IV. Hàng tồn kho	140	9	137.114.260.971	122.902.389.963
1. Hàng tồn kho	141		137.114.260.971	122.902.389.963
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.117.847.432	9.152.829.808
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11.a	-	54.992.371
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.117.847.432	9.067.879.491
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	-	29.957.946
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.177.186.782	8.406.001.618
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		339.995.025	339.353.979
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	8.b	339.995.025	339.353.979
II. Tài sản cố định	220		5.915.834.345	4.277.178.874
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	5.915.834.345	4.277.178.874
- Nguyên giá	222		21.984.457.568	19.075.366.659
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.068.623.223)	(14.798.187.785)
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		2.921.357.412	3.789.468.765
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11.b	2.921.357.412	3.789.468.765
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		384.468.999.341	348.899.765.013



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		294.331.758.444	257.539.030.826
I. Nợ ngắn hạn	310		200.816.797.444	210.589.030.826
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	51.554.629.024	49.901.934.623
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	39.986.599.917	73.750.728.274
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	188.113.063	914.304.410
4. Phải trả người lao động	314		65.686.089	200.302.012
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	5.245.938.501	1.546.562.617
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	728.641.908	741.510.933
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17.a	102.820.941.455	83.413.915.467
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		226.247.487	119.772.490
II. Nợ dài hạn	330		93.514.961.000	46.950.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17.b	93.514.961.000	46.950.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		90.137.240.897	91.360.734.187
I. Vốn chủ sở hữu	410		90.137.240.897	91.360.734.187
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	18	59.949.620.000	59.949.620.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		59.949.620.000	59.949.620.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	18	18.865.793.764	18.865.793.764
3. Cổ phiếu quỹ	415	18	(1.128.947.264)	(1.128.947.264)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	18	11.423.538.674	11.248.063.677
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	18	1.027.235.723	2.426.204.010
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		302.175.416	671.454.034
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		725.060.307	1.754.749.976
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		384.468.999.341	348.899.765.013



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	19	173.434.545.504	146.597.480.072
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		173.434.545.504	146.597.480.072
4. Giá vốn hàng bán	11	20	165.748.626.630	136.387.476.673
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		7.685.918.874	10.210.003.399
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	52.289.320	41.216.395
7. Chi phí tài chính	22	22	243.132.560	535.005.487
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		243.132.560	535.005.487
8. Chi phí bán hàng	25	23.a	93.605.780	203.064.339
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23.b	6.409.935.808	7.248.460.296
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		991.534.046	2.264.689.672
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		4.980.000	-
13. Lợi nhuận khác	40		(4.980.000)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		986.554.046	2.264.689.672
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	261.493.739	509.939.696
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		725.060.307	1.754.749.976
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	123	267
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	25	123	267



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		152.133.373.657	187.269.547.048
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(190.235.326.548)	(155.647.493.634)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(32.031.686.527)	(29.295.638.076)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	15, 22	(221.407.915)	(635.389.629)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	14	(1.113.538.681)	(1.055.522.336)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		22.965.867.002	18.475.622.772
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(20.959.897.986)	(55.697.098.003)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(69.462.616.998)	(36.585.971.858)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(2.909.090.909)	(590.000.000)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	21	51.648.274	41.216.395
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.857.442.635)	(548.783.605)
1. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	17	199.199.827.215	209.659.722.732
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	17	(133.227.840.227)	(178.455.243.982)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.773.078.600)	(2.364.104.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		64.198.908.388	28.840.373.950
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(8.121.151.245)	(8.294.381.513)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	33.508.996.607	41.803.378.120
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	25.387.845.362	33.508.996.607



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 (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000391600) của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam, 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 9 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 11/07/2019.

Công ty đã niêm yết 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. 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 nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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 trị 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 gốc 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.

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</u> <u>(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. Các chi phí trả trước chủ yếu của Công ty:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa không quá 3 năm;
- Tiền thuê đất và các chi phí liên quan đến đất thuê được phân bổ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê;



- Các chi phí trả trước khác: 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 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.

4.8 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

916
NG T
CP
PHÁ
Y DỤ
HỘI
AN - T.



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.

4.9 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

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.

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.

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 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, 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 bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp ứng dịch vụ.

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 ngân hàng, 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 phẩm gạch.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%. Ngoài ra, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2020 theo quy định của Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020 về giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đối với Doanh nghiệp có tổng doanh thu không quá 200 tỷ đồng.
- 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 và các khoản tương đương tiền

	31/12/2020	01/01/2020
Tiền mặt	557.588.727	1.013.312.153
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.775.687.057	31.481.234.207
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn 3 tháng)	1.054.569.578	1.014.450.247
Cộng	25.387.845.362	33.508.996.607

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2020	01/01/2020
Sở Y tế Tỉnh Quảng Nam	16.857.280.000	14.604.679.000
Các đối tượng khác	40.122.605.738	52.660.286.063
Cộng	56.979.885.738	67.264.965.063

Tại ngày 31/12/2020, giá trị các khoản nợ phải thu đã được dùng đảm bảo cho nợ vay là 23.283.344.860 đồng.



7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Hội An (*)	23.350.153.000	500.000.000
UBND Thành phố Hội An (*)	37.581.156.000	37.581.156.000
Các đối tượng khác	15.396.644.279	14.540.593.375
Cộng	76.327.953.279	52.621.749.375

(*) 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.

8. Phải thu khác

a. Ngắn hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	67.467.519.906	(40.222.825)	54.109.956.064	(40.222.825)
Ký quỹ, ký cược	1.273.131.850	-	1.141.570.000	-
Phải thu khác	999.781.075	-	25.234.569	-
Cộng	69.740.432.831	(40.222.825)	55.276.760.633	(40.222.825)

b. Dài hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	339.995.025	-	339.353.979	-
Cộng	339.995.025	-	339.353.979	-

9. Hàng tồn kho



	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.889.477.306	-	4.917.712.360	-
Công cụ, dụng cụ	3.372.600	-	3.427.200	-
Chi phí SX, KD dở dang	132.005.219.243	-	117.916.107.537	-
Thành phẩm	216.191.822	-	65.142.866	-
Cộng	137.114.260.971	-	122.902.389.963	-

- Không có hàng tồn kho cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ tại ngày 31/12/2020.
- Không có hàng tồn kho ứ đọng, mất phẩm chất, khó tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2020.

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	4.534.182.995	10.195.615.797	4.232.940.867	112.627.000	19.075.366.659
Mua sắm trong kỳ	-	2.909.090.909	-	-	2.909.090.909
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	4.534.182.995	13.104.706.706	4.232.940.867	112.627.000	21.984.457.568
Khấu hao					
Số đầu kỳ	3.930.447.366	8.158.589.219	2.596.524.200	112.627.000	14.798.187.785
Khấu hao trong kỳ	165.768.760	835.666.678	269.000.000	-	1.270.435.438
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	4.096.216.126	8.994.255.897	2.865.524.200	112.627.000	16.068.623.223
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	603.735.629	2.037.026.578	1.636.416.667	-	4.277.178.874
Số cuối kỳ	437.966.869	4.110.450.809	1.367.416.667	-	5.915.834.345

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay là 3.370.379.789 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 16.511.839.080 đồng.



11. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	40.367.371
Chi phí sửa chữa chờ phân bổ	-	14.625.000
Cộng	-	54.992.371

b. Dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	26.338.333	773.463.813
Chi phí tiền thuê đất (*)	2.895.019.079	3.016.004.952
Cộng	2.921.357.412	3.789.468.765

(*) Tiền thuê đất nộp 01 lần cho khu đất tại 25 Hùng Vương, Thành phố Hội An, hiện là trụ sở chính của Công ty. Tài sản này đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hội An.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Công ty TNHH Lê Văn Sa	5.467.879.481	3.687.330.646
Công ty TNHH TM&DV Duy Minh Thắng	2.339.255.866	2.140.379.291
Công ty CP Bê tông Hòa Cẩm - Intimex	2.222.268.500	1.150.750.000
Các đối tượng khác	41.525.225.177	42.923.474.686
Cộng	51.554.629.024	49.901.934.623

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn



	31/12/2020	01/01/2020
BQL Dự án Đầu tư xây dựng Tỉnh Quảng Nam	17.843.425.193	11.326.434.272
Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh Quảng Nam	14.961.769.000	-
Các đối tượng khác	7.181.405.724	62.424.294.002
Cộng	39.986.599.917	73.750.728.274

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế TNDN	-	133.297.227	1.128.889.873	1.113.538.681	-	148.648.419
Thuế TNCN	-	12.006.293	485.006.417	477.485.556	-	19.527.154
Thuế tài nguyên	-	707.421.000	-	689.571.000	-	17.850.000
Tiền thuế đất	29.957.946	-	56.721.438	26.763.492	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Phí và lệ phí	-	61.579.890	-	59.492.400	-	2.087.490
Cộng	29.957.946	914.304.410	1.675.617.728	2.371.851.129	-	188.113.063

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. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Trích trước lãi vay	4.886.608.501	1.287.232.617
Các khoản trích trước khác	359.330.000	259.330.000
Cộng	5.245.938.501	1.546.562.617

16. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2020	01/01/2020
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	58.703.000	121.425.080
Các khoản phải trả khác	669.938.908	620.085.853
Cộng	728.641.908	741.510.933



17. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	83.413.915.467	152.634.866.215	133.227.840.227	102.820.941.455
- Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Hội An	25.348.386.867	50.185.651.083	49.054.845.135	26.479.192.815
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hội An	58.065.528.600	102.449.215.132	84.172.995.092	76.341.748.640
Cộng	83.413.915.467	152.634.866.215	133.227.840.227	102.820.941.455

b. Dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	46.950.000.000	46.564.961.000	-	93.514.961.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hội An (*)	-	14.564.961.000	-	14.564.961.000
- Quỹ Đầu tư Phát triển Quảng Nam (**)		18.000.000.000	-	18.000.000.000
- Bà Trần Thị Bích Hậu (***)	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000
- Bà Trần Thị Kim Cúc (***)	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000
- Bà Trần Thị Kim Hoa (***)	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000
- Ông Vũ Văn Thành (***)	15.150.000.000	-	-	15.150.000.000
- Bà Lê Thị Kim Nhung (***)	7.300.000.000	-	-	7.300.000.000
- Ông Phạm Anh Thi (***)	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000
- Bà Nguyễn Thị Huyền (***)	2.500.000.000	-	-	2.500.000.000
- Ông Phạm Khắc Thành (***)	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000
- Ông Đinh Văn Hiền (***)	-	13.500.000.000	-	13.500.000.000
- Bà Nguyễn Thị Bích Thảo (***)	-	500.000.000	-	500.000.000
Cộng	46.950.000.000	46.564.961.000	-	93.514.961.000
Trong đó				
Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	-	-	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	46.950.000.000			93.514.961.000

(*) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hội An theo Hợp đồng số 01/2018-HĐCVDADT/NHCT484-DIC ngày 19/06/2018. Hạn mức vay



150.000.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay 10%/năm trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 13 áp dụng lãi suất thả nổi, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Mục đích vay: thanh toán chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chính trang đô thị Khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa phường Cẩm Phô và Khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, Thành phố Hội An (giai đoạn 1). Tài sản đảm bảo: Quyền sử đất và trụ sở chính của Công ty tại phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.

(**) Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển Quảng Nam theo Hợp đồng số 03/2018/HĐTD-QĐT ngày 17/09/2018. Hạn mức vay 50.000.000. 000 đồng, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 1 năm, lãi suất vay 6,5%/năm tại thời điểm ký hợp đồng. Mục đích vay: thanh toán chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư có kết hợp chính trang đô thị Khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hòa phường Cẩm Phô và Khối Bàu Đưng, phường Thanh Hà, Thành phố Hội An.

(***) Vay dài hạn các cá nhân với lãi suất 0,5%/tháng, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày nhận được tiền vay.

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	LNST chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2019	59.949.620.000	18.865.793.764	(1.128.947.264)	11.075.068.677	3.381.548.834
Tăng trong kỳ	-	-	-	172.995.000	1.754.749.976
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	2.710.094.800
Số dư tại 31/12/2019	59.949.620.000	18.865.793.764	(1.128.947.264)	11.248.063.677	2.426.204.010
Số dư tại 01/01/2020	59.949.620.000	18.865.793.764	(1.128.947.264)	11.248.063.677	2.426.204.010
Tăng trong kỳ	-	-	-	175.474.997	725.060.307
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	2.124.028.594
Số dư tại 31/12/2020	59.949.620.000	18.865.793.764	(1.128.947.264)	11.423.538.674	1.027.235.723

b. Cổ phiếu



	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.994.962	5.994.962
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.994.962	5.994.962
- Cổ phiếu phổ thông	5.994.962	5.994.962
- 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	5.910.262	5.910.262
- Cổ phiếu phổ thông	5.910.262	5.910.262
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	2.426.204.010	3.381.548.834
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp kỳ này	725.060.307	1.754.749.976
Phân phối lợi nhuận	2.124.028.594	2.710.094.800
Phân phối lợi nhuận kỳ trước	2.124.028.594	2.710.094.800
- Trích quỹ đầu tư phát triển	175.474.997	172.995.000
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	175.474.997	172.995.000
- Trả cổ tức bằng tiền	1.773.078.600	2.364.104.800
Tạm phân phối lợi nhuận kỳ này	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	1.027.235.723	2.426.204.010

Lợi nhuận sau thuế năm 2019 được phân phối theo Nghị quyết số 22/NQ-ĐHĐCĐ-DICHA ngày 28/05/2020 của Đại hội đồng cổ đông.

d. Cổ tức

Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 28/05/2020 đã thông qua phương án chi trả cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận sau thuế với tỷ lệ 3% /vốn điều lệ (tương ứng số tiền 1.773.078.600 đồng). Theo đó, Công ty đã chi trả toàn bộ số cổ tức trên trong năm 2020.

19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ



	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu hoạt động xây lắp	169.216.064.130	135.738.173.329
Doanh thu bán gạch	4.218.481.374	8.839.306.743
Doanh thu khác	-	2.020.000.000
Cộng	173.434.545.504	146.597.480.072

20. Giá vốn hàng bán

	Năm 2020	Năm 2019
Giá vốn hoạt động xây lắp	162.807.654.954	127.318.270.339
Giá vốn bán gạch	2.940.971.676	7.137.121.054
Giá vốn khác	-	1.932.085.280
Cộng	165.748.626.630	136.387.476.673

21. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020	Năm 2019
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	52.289.320	41.216.395
Cộng	52.289.320	41.216.395

22. Chi phí tài chính

	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí lãi vay	243.132.560	535.005.487
Cộng	243.132.560	535.005.487

23. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ



	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí nhân viên bán hàng	87.325.780	185.883.150
Các khoản khác	6.280.000	17.181.189
Cộng	93.605.780	203.064.339

b. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	548.354.446	954.994.766
Chi phí nhân viên quản lý	2.276.336.688	3.712.443.915
Chi phí khấu hao tài sản cố định	323.384.652	323.384.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.578.884.306	1.423.049.321
Chi phí khác bằng tiền	540.490.716	834.587.642
Chi phí dự phòng	142.485.000	-
Cộng	6.409.935.808	7.248.460.296

24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020	Năm 2019
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	986.554.046	2.264.689.672
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	357.027.497	285.008.806
- Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	357.027.497	285.008.806
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	1.343.581.543	2.549.698.478
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	261.493.739	509.939.696
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	188.101.416	509.939.696
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	73.392.323	-

25. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu



	Năm 2020	Năm 2019
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	725.060.307	1.754.749.976
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	(175.474.997)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	175.474.997
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	725.060.307	1.579.274.979
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	5.910.262	5.910.262
Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu (*)	123	267

Chỉ tiêu lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2019 thay đổi do điều chỉnh số liệu trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 phê duyệt.

Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu năm 2020 được tính khi chưa trừ quỹ khen thưởng phúc lợi. Đại hội đồng cổ đông và điều lệ Công ty không đề cập cụ thể tỷ lệ trích lập các quỹ. Hàng năm, căn cứ vào kết quả kinh doanh đạt được cuối năm, Ban điều hành sẽ đề xuất Đại hội đồng cổ đông mức trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi cụ thể. Do đó, chỉ tiêu này có thể thay đổi phức thuộc vào số quỹ được trích lập sau này.

26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020	Năm 2019
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	134.324.665.625	139.232.839.684
Chi phí nhân công	42.837.349.600	31.149.115.386
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.112.384.662	1.024.917.751
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.044.777.314	9.406.754.198
Chi phí khác bằng tiền	2.030.666.679	5.061.570.693
Cộng	186.349.843.880	185.875.197.712

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
Năm 2020				
Doanh thu	169.216.064.130	4.218.481.374	-	173.434.545.504
Giá vốn	162.807.654.954	2.940.971.676	-	165.748.626.630
Tại ngày 31/12/2020				
Tài sản cố định hữu hình	6.262.317.779	349.340.346	-	6.611.658.125
- Nguyên giá	13.295.341.617	8.689.115.951	-	21.984.457.568
- Hao mòn lũy kế	(7.033.023.838)	(8.339.775.605)	-	(15.372.799.443)
Nợ phải thu				
- Phải thu của khách hàng	52.967.755.922	4.012.129.816	-	56.979.885.738
- Trả trước cho người bán	76.297.953.279	-	-	76.297.953.279
Nợ phải trả				
- Phải trả cho người bán	49.106.903.724	2.447.725.300	-	51.554.629.024
- Người mua trả tiền trước	39.986.599.917	-	-	39.986.599.917

Chỉ tiêu hoạt động	Văn phòng Công ty	Nhà máy Gạch Tuynen	Chi nhánh Hồ Chí Minh	Cộng
Năm 2019				
Doanh thu	135.738.173.329	10.859.306.743	-	146.597.480.072
Giá vốn	127.318.270.339	9.069.206.334	-	136.387.476.673
Tại ngày 31/12/2019				
Tài sản cố định hữu hình	3.848.813.222	428.365.652	-	4.277.178.874
- Nguyên giá	10.386.250.708	8.689.115.951	-	19.075.366.659
- Hao mòn lũy kế	(6.537.437.486)	(8.260.750.299)	-	(14.798.187.785)
Nợ phải thu tại				
- Phải thu của khách hàng	64.613.388.757	2.651.576.306	-	67.264.965.063
- Trả trước cho người bán	52.621.749.375	-	-	52.621.749.375
Nợ phải trả tại				
- Phải trả cho người bán	47.872.120.341	2.029.814.282	-	49.901.934.623
- Người mua trả tiền trước	73.750.728.274	-	-	73.750.728.274

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 tỷ giá và rủi ro về giá), 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

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 của nguyên vật liệu đầu vào. 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). 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. 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 nhận 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:

31/12/2020	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	51.554.629.024	-	51.554.629.024
Chi phí phải trả	5.245.938.501	-	5.245.938.501
Vay và nợ thuê tài chính	102.820.941.455	93.514.961.000	196.335.902.455
Phải trả khác	669.938.908	-	669.938.908
Cộng	160.291.447.888	93.514.961.000	253.806.408.888



01/01/2020	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	49.901.934.623	-	49.901.934.623
Chi phí phải trả	1.546.562.617	-	1.546.562.617
Vay và nợ thuê tài chính	83.413.915.467	46.950.000.000	130.363.915.467
Phải trả khác	620.085.853	-	620.085.853
Cộng	135.482.498.560	46.950.000.000	182.432.498.560

Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cho rằng hiện nay Công ty có rủi ro thanh toán ở mức cao, tuy nhiên Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc 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:

31/12/2020	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.387.845.362	-	25.387.845.362
Phải thu khách hàng	56.693.695.509	-	56.693.695.509
Phải thu khác	2.272.912.925	339.995.025	2.612.907.950
Cộng	84.354.453.796	339.995.025	84.694.448.821

01/01/2020	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.508.996.607	-	33.508.996.607
Phải thu khách hàng	67.121.259.834	-	67.121.259.834
Phải thu khác	1.166.804.569	339.353.979	1.506.158.548
Cộng	101.797.061.010	339.353.979	102.136.414.989

29. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

30. Thù lao Hội đồng quản trị, thu nhập Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2020	Năm 2019
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc	1.023.600.000	1.023.600.000
Thù lao của Hội đồng quản trị	412.000.000	412.000.000



31. Số liệu so sánh

Là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi AAC.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



CHỦ TỊCH HĐQT

Trần Đình Lợi

