



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ANNUAL REPORT**

**Tên Công ty/Name of Company**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**  
**Development Investment Construction Number 2 Joint Stock Company**

**Năm báo cáo/Year: 2017**

### **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 (DIC) số 2
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Certificate of business registration No*: 3500707730 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28/06/2005, thay đổi lần 10 ngày 16/06/2017.
- Vốn điều lệ/ Charter capital: **25.200.000.000 đồng.**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Owner's capital*:
- Địa chỉ/Address: Số 5 đường số 6 khu đô thị Chí Linh, phường Thắng nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Số điện thoại/Telephone: 0254. 3613944
- Số fax/*Fax*: 0254. 3584864 – 3616365
- *Website*: dic-2.com
- Mã cổ phiếu (nếu có)/*Securities code (if any)*: **DC2**

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

- Quá trình hình thành và phát triển/ *Foundation and development process* (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay/ *Date of incorporation, time of listing, and development milestones since the establishment until now*).

+ Ngày 22/04/2004 Bộ xây dựng ban hành quyết định số 741/QĐ-BXD về việc chuyển đổi bộ phận doanh nghiệp nhà nước “ Xí nghiệp xây dựng số 2 trực thuộc Công ty đầu tư phát triển xây dựng” thành công ty cổ phần với mức vốn điều lệ là 05 tỷ đồng.

+ Tháng 06/2007; Công ty phát hành riêng lẻ 600.000 cổ phần nâng vốn điều lệ lên thành 11 tỷ đồng.

+ Niêm yết:

Ngày 02/07/2010; 1.100.000 cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch phiên đầu tiên tại sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán: DC2

- Các sự kiện khác/*Other events*

Ngày 24/02/2011; Niêm yết bổ sung 1.000.000 cổ phiếu, nâng số lượng cổ phiếu đang lưu

hành lên thành 2.100.000 cổ phiếu.

Ngày 15/07/2011; Niêm yết bổ sung 420.000 cổ phiếu, nâng số lượng cổ phiếu đang lưu hành lên thành 2.520.000 cổ phiếu.

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

- Ngành nghề kinh doanh/*Lines of the business*: (Nêu các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/ *Specify major lines of business or products and services which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years*).

Xây dựng công trình nhà ở, công trình công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi, kinh doanh bất động sản, lắp đặt thiết bị cho các công trình xây dựng, hoàn thiện công trình xây dựng.

Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, đúc ép cọc bê tông cốt thép bằng máy ép thủy lực, xử lý nền móng công trình; khoan cọc nhồi bê tông; gia công cơ khí.

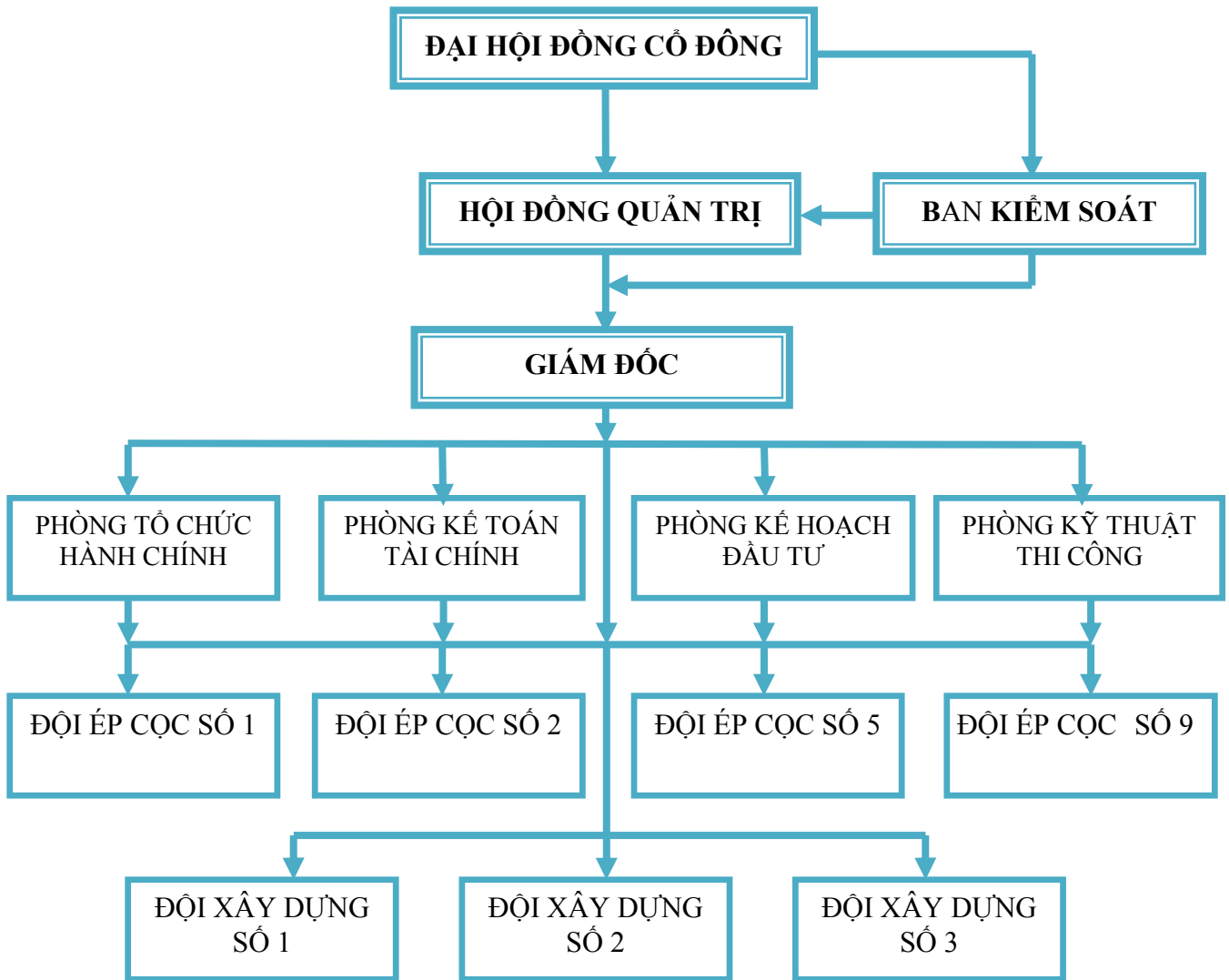
Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng...

- Địa bàn kinh doanh/*Location of business*: (Nêu các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất/ *Specify major locations of business which account for more than 10% of the total revenue in the last 02 years*).

Các tỉnh miền đông Nam bộ thuộc Khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam như Bà Rịa – Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Dương và một số tỉnh thành khác như Lâm đồng, Hậu Giang, Thành phố Cần Thơ...vv.

*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*.



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

**Thành viên và cơ cấu của HĐQT:**

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Trần Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT chuyên trách
2	Nguyễn Văn Quyển	Ủy viên HĐQT
3	Lê Duy Đông	Ủy viên HĐQT
4	Nguyễn Thanh Bình	Ủy viên HĐQT
5	Trịnh Văn Huỳnh	Ủy viên HĐQT độc lập

**Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát :**

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Hoàng Thị Hà	Trưởng Ban
2	Vương Thanh Hải	Ủy viên
3	Phan Thị Thanh Loan	Ủy viên

**Thành viên và cơ cấu của Ban giám đốc :**

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Lê Duy Đông	Giám đốc
2	Nguyễn Thanh Bình	Phó giám đốc
3	Phạm Đức Dũng	Phó giám đốc
4	Trần Văn Chung	Kế toán trưởng

- Các công ty con, công ty liên kết/ Subsidiaries, associated companies: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết/ (Specify the names, addresses, major fields of production and business, paid-in charter capital, ownership rates of the Company in such subsidiaries, associated companies).

**4. Định hướng phát triển/ Development orientations**

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

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

+ Đảm bảo quyền lợi, gia tăng giá trị tài sản của cổ đông và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV và người lao động.

+ Giữ vững và phát huy lĩnh vực xây lắp nhà cao tầng truyền thống, đầu tư chiều sâu vào lĩnh vực xử lý nền móng công trình, từng bước mở rộng lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh theo định hướng chung của tổ hợp DIC.

+ Từng bước xây dựng tác phong, văn hóa doanh nghiệp riêng nhằm xây dựng Công ty trở thành ngôi nhà chung của tập thể CBCNV-LĐ, là nơi gửi trọn niềm tin của nhà đầu tư, trở thành công ty xây lắp mạnh trong tổ hợp DIC, có đủ năng lực cạnh tranh với các công ty trong và ngoài nước.

- 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.

+ Từng bước tăng quy mô vốn để mở rộng thị trường và phát triển sản xuất, mở rộng ngành nghề kinh doanh. Liên tục đổi mới, áp dụng công nghệ và các phương pháp thi công tiên tiến trên thế giới và không ngừng hoàn thiện công tác quản trị doanh nghiệp nhằm đưa Công ty trở thành một trong các Công ty có đầy đủ tiềm lực, uy tín để cùng cạnh tranh lành mạnh với các Công ty trong và ngoài nước khác trong ngành về lĩnh vực xây dựng, xử lý nền móng công trình.

5. *Các rủi ro/ Risks:* (Nêu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường)/ *Specify the risks probably affecting the production and business operations or the realization of the Company's objectives, including environmental risks).*

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC) số 2 hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng khu đô thị mới. Với đặc thù ngành nghề nên trong quá trình hoạt động kinh doanh Công ty có thể chịu ảnh hưởng từ các nhân tố sau:

### 1. Rủi ro về kinh tế

- Tốc độ phát triển của nền kinh tế có ảnh hưởng lớn đến nhu cầu xây dựng và phát triển các công trình dân dụng, khu đô thị mới. Khi nền kinh tế chậm phát triển hoặc rơi vào tình trạng suy thoái, nhu cầu về nhà ở giảm làm ảnh hưởng đến sự phát triển của ngành, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Đặc trưng của ngành là một phần vốn đầu tư của các dự án sử dụng nguồn vốn vay. Do đó, khi lãi suất thị trường tăng cao sẽ làm chi phí lãi vay của Công ty tăng tương ứng, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Lạm phát gia tăng đã làm giá cả nguyên vật liệu như sắt thép, sỏi đá, xi măng, gạch biến động bất thường ít nhiều gây ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và thi công các công trình nói chung và Công ty nói riêng. Để hạn chế rủi ro về lạm phát, Công ty luôn chủ động trong việc xác định sớm thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu để xây dựng dự toán khối lượng công trình chính xác và kiểm soát được giá cả. Bên cạnh đó, Công ty ký các hợp đồng xây lắp đều dựa trên khối lượng thực tế nghiệm thu và giá cả điều chỉnh theo giá cả thị trường do đó hạn chế rất nhiều rủi ro do biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào.

### 2. Rủi ro về luật pháp

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đang được điều chỉnh chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật chứng khoán, Luật kinh doanh bất động

sản và các luật khác. Bên cạnh đó còn chịu tác động của các chính sách và phát triển của ngành.

- Hầu hết các luật pháp cơ bản liên quan đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp đã được Quốc hội thông qua, kỳ vọng sẽ tạo môi trường đầu tư, kinh doanh, cạnh tranh thông thoáng, minh bạch, bình đẳng và lành mạnh cho các doanh nghiệp. Trong giai đoạn tiếp tục hoàn thiện khung pháp lý, các thay đổi của luật và văn bản dưới luật có thể tạo ra rủi ro về luật pháp. Ngoài ra, sự thiếu nghiêm minh trong thực thi luật pháp của Nhà nước và nền văn hoá kinh doanh còn non trẻ đã tạo ra sự cạnh tranh chưa lành mạnh.

- Tuy nhiên, với kinh nghiệm của ban điều hành và các chuyên viên, Công ty luôn có những phương án phòng ngừa và quản trị rủi ro pháp lý hữu hiệu nhằm thích ứng với những rủi ro pháp lý có thể xảy ra.

### **3. Rủi ro đặc thù ngành**

- Sản phẩm của ngành Xây dựng là các công trình kiến trúc có tính chất cố định, có thời gian sử dụng lâu dài, nơi sản xuất gắn liền với nơi tiêu thụ sản phẩm. Địa điểm sản xuất của ngành Xây dựng không cố định, thời gian xây dựng kéo dài.

- Nguyên vật liệu chính của hoạt động sản xuất xây dựng bao gồm: gạch, cát, đá, sỏi, xi măng, sắt thép...chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản phẩm (40% - 60% ) nên biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ tác động đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Từ những đặc thù trên, ngành xây dựng còn gặp những hạn chế, rủi ro như: Nơi sản xuất thường là ngoài trời nên rất phụ thuộc vào điều kiện địa chất, thủy văn, khí hậu; Thời gian xây dựng kéo dài gây khó khăn cho việc đánh giá chất lượng và giá trị sản phẩm dở dang; Những loại vật liệu để xây dựng rất dễ hao hụt, mất mát nhưng lại rất khó kiểm kê do không thể cân, đo, đong, đếm được một cách chính xác. Từ đó, ảnh hưởng đến việc tính toán chi phí giá thành của sản phẩm xây dựng.

### **4. Rủi ro về mặt công nghệ**

- Công ty hiện đã đầu tư rất mạnh vào hệ thống thiết bị thi công khoan – ép cọc ứng suất trước để phục vụ xử lý nền móng cho các tòa nhà cao tầng. Hiện tại công nghệ khoan – ép cọc ứng suất trước của Công ty đang phù hợp với xu thế của thị trường với ưu điểm giá thành hạ chỉ bằng 50% so với công nghệ khoan cọc nhồi, chất lượng đảm bảo và được kiểm soát tốt trong suốt quá trình thi công. Tuy nhiên Công ty cũng có thể

gặp phải các rủi ro về mặt công nghệ trong tương lai nếu Nhà nước có những quy định hạn chế sử dụng công nghệ ép cọc ứng suất trước.

## 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*: Nêu các kết quả đạt được trong năm. Nêu những thay đổi, biến động lớn về chiến lược kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, chi phí, thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp...vvv./*Specify the results achieved for the year. Specify major changes and movements in business strategy, revenue, profits, costs, markets, products, supplies, etc..*

+ Trong năm 2017 tình hình sản xuất kinh doanh của công ty vẫn đảm bảo ổn định, công ty đã mở rộng địa bàn hoạt động lên thị trường thành phố Hồ Chí Minh và được các chủ đầu tư và các đối tác tin tưởng, đánh giá cao.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch/ *Implementation situation/actual progress against the plan*: So sánh kết quả đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch và các chỉ tiêu năm liền kề. Phân tích cụ thể nguyên nhân dẫn đến việc không đạt/ đạt/vượt các chỉ tiêu so với kế hoạch và so với năm liền kề./*Comparing the actual progress with the targets and the results of the preceding years. Analyzing specific reasons of the unachievement/ achievement/ excess of the targets and against the preceding years.*

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

#### 1.1 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu so với kế hoạch:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ hoàn thành
1	Giá trị sản lượng	Tr. đồng	125.000	110.000	88 %
2	Tổng doanh thu	Tr. đồng	137.000	98.300	72 %
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	4.000	3.084	77%
4	Vốn điều lệ	Tr.đồng	Ko tăng	Ko tăng	-
5	Vốn đầu tư phát triển	Tr.đồng	10.000	00	-
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	10	Xin ý kiến	-
7	Các khoản nộp ngân sách	Tr. đồng	11.000	9.800	98 %
8	Thu nhập BQ người lao động/tháng	Tr. đồng	6,5	6,5	100 %

## 1.2 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu so với năm trước:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2016	Thực hiện 2017	Tăng (giảm) so với 2016
1	Giá trị sản lượng	Tr. đồng	135.000	110.000	-18 %
2	Tổng doanh thu	Tr. đồng	141.600	98.300	-30 %
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	3.216	3.084	-04%
4	Vốn điều lệ	Tr.đồng	Ko tăng	Ko tăng	-
5	Vốn đầu tư phát triển	Tr.đồng	8.000	00	-
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	08	Xin ý kiến	-
7	Các khoản nộp ngân sách	Tr. đồng	11.460	9.800	-14 %
8	Thu nhập BQ người lao động/tháng	Tr. đồng	6,0	6,5	8%

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

- Danh sách Ban điều hành/ *List of the Board of Directors*: (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác/ *List, curriculum vitae and ownership percentage in voting shares and other securities issued by the Company of the General Director, Deputy General Directors, Chief Accountant and other managers*).

### 2.1 Danh sách Ban điều hành:

#### 1. Giám đốc : Ông LÊ DUY ĐÔNG

- Ngày tháng năm sinh : 25/12/1978 Quê quán : Phú Thọ
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 899/4C Bình Giã, P10, TP.Vũng Tàu
- Số CMND : 273510347 cấp ngày 05/11/2009 . Nơi cấp CA.BRVT
- Điện thoại liên lạc : 0909334155
- Trình độ văn hoá : 10/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

#### 2. Phó Giám Đốc : Ông NGUYỄN THANH BÌNH



- Sinh ngày : 05/08/1977 Quê quán : Hà Tĩnh
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 87/9 Phạm Cự Lạng, P Rạch Dừa, TP. Vũng Tàu
- Số CMND : 273391708. Cấp ngày 13/03/2007. Nơi cấp CA. BRVT
- Điện thoại liên lạc : 0972526527
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

**3. Phó Giám Đốc : Ông PHAM ĐỨC DŨNG**

- Sinh ngày : 20/11/1984 Quê quán : Thanh Hoá
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 21K4 Trung tâm thương mại, Phường 7, TP. Vũng Tàu
- Số CMND : 273128754 Cấp ngày 20/08/2015. Nơi cấp CA. BRVT
- Điện thoại liên lạc : 0937598228
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

**4. Kế toán trưởng: Ông TRẦN VĂN CHUNG**

- Ngày tháng năm sinh : 24/01/1972 Quê quán : Quảng Trị
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 392/8B Nguyễn Hữu Cảnh, P 10, TP. Vũng Tàu
- Số CMND : 273012590 Ngày cấp :28/12/2004 Nơi cấp:CA.BR-VT
- Điện thoại liên lạc : 0913128096
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

**2.2 Số cổ phần và tỷ lệ sở hữu của Ban điều hành:**

STT	Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Lê Duy Đông	Giám đốc	6.240	0,25
2	Nguyễn Thanh Bình	Phó giám đốc	13.240	0,52
3	Trần Văn Chung	KT Trưởng	13.320	0,52

- Những thay đổi trong ban điều hành/ *Changes in the Board of Management*: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm)/(*List the changes in the Board of Management of the year*).

- 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*

+ Tính đến thời điểm 31/12/2017 tổng số lao động được Công ty ký hợp đồng lao động có thời hạn là 74 người, trong đó ban lãnh đạo công ty đã thực sự gọn nhẹ gồm 01 Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách, ban điều hành có 04 thành viên; gồm 01 giám đốc, 02 phó giám đốc và 01 kế toán trưởng, nhân sự các phòng ban cũng đã được rà soát, điều chuyển để phù hợp với yêu cầu sản xuất.

+ Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 5 ngày/tuần đối với lao động gián tiếp. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động theo quy chế hiện hành của Công ty. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty.

+ Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn cơ bản, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tính kỷ luật cao.

+ Cán bộ quản lý phải tốt nghiệp đại học chuyên ngành, nhiệt tình, ham học hỏi, yêu thích công việc, chủ động trong công việc, có ý tưởng sáng tạo, có năng lực tổ chức, quản lý, lãnh đạo nhóm. Đối với các vị trí quan trọng, các yêu cầu tuyển dụng khá khắt khe, với các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, tư duy logic, phán đoán nhanh nhạy, linh hoạt, tính quyết đoán cao, khả năng phân tích tốt cũng như các yêu cầu về trình độ ngoại ngữ, tin học.

+ Nhằm khuyến khích động viên người lao động nâng cao năng suất và hiệu quả công việc, ngoài các quyền lợi được quy định bởi Luật Lao động, cán bộ nhân viên trong Công ty có thành tích xuất sắc, đặc biệt xuất sắc trong lao động sản xuất và công tác đều được công ty xét khen thưởng xứng đáng.

+ Bên cạnh việc sản xuất kinh doanh, ban lãnh đạo Công ty rất quan tâm đến các hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi cũng như đời sống tinh thần của toàn thể nhân viên. Hàng

năm Công ty tổ chức cho cán bộ nhân viên đi tham quan nghỉ mát, thực hiện các chế độ thăm hỏi đối với nhân viên ốm đau, thai sản, khen thưởng cho con của cán bộ nhân viên đạt được thành tích cao trong học tập.

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

a) Các khoản đầu tư lớn/ *Major investments*: Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án/), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết)/ *Specify major investments implemented for the year (including financial investments and projects investment), the implementation progress of major projects. Incase the Company has conducted public offering for the projects, it is necessary to indicate the progress of implementation of the projects and analyze the reasons incase of achievement/failure to achieve the announced and committed targets.*

+ Thực hiện nghị quyết của đại hội đồng cổ đông thường niên 2017, trong năm công ty không đầu tư thiết bị nhằm tập trung nguồn lực để thi công hoàn thành bàn giao các công trình.

b) Các công ty con, công ty liên kết/ *Subsidiaries, associated companies*: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết)/ *(Summarizing the operations and financial situation of the subsidiaries, associated companies).*

### 4. Tình hình tài chính/ Financial situation

#### a) Tình hình tài chính/ Financial situation

Chỉ tiêu/ <i>Financial Figure</i>	Năm/Year 2016	Năm/Year 2017	% tăng giảm/ % <i>change</i>
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/ Applicable for organization other than credit institutions and non-bank financial institutions:</i>			
Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i>	80.903	98.119	21%
Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	141.630	98.300	-30%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ <i>Profit from operating activities</i>	-69	-93	-34%
Lợi nhuận khác/ <i>Other profits</i>	3.216	3.084	949%
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	3.216	3.084	949%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>			
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ <i>Payout ratio</i>			

- Các chỉ tiêu khác/ *other figures*: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất/*depending on the specific characteristics of the industry and of the Company to clarify the company's operating results for the last two years*).

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

<b>Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i></b>	<b>Năm/Year 2016</b>	<b>Năm/Year 2017</b>	<b>Ghi chú/Note</b>
<p>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Solvency ratio</i></p> <p>+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/<i>Current ratio</i>:</p> <p>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn (<i>Short term Asset/Short term debt</i>)</p> <p>+ Hệ số thanh toán nhanh/<i>Quick ratio</i>:</p> <p><u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn <u><i>Short term Asset - Inventories</i></u> <i>Short term Debt</i></p>	<p>1,40</p> <p>0,59</p>	<p>1,34</p> <p>0,63</p>	
<p>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/<i>capital structure Ratio</i></p> <p>+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (<i>Debt/Total assets ratio</i>)</p> <p>+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (<i>Debt/Owners' Equity ratio</i>)</p>	<p>0,62</p> <p>1,62</p>	<p>0,68</p> <p>2,11</p>	
<p>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ <i>Operation capability Ratio</i></p> <p>+ Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover</i>:</p> <p>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (<i>Cost of goods sold/Average inventory</i>)</p> <p>+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản (<i>Net revenue/ Total Assets</i>)</p>	<p>2,93</p> <p>1,75</p>	<p>1,90</p> <p>1,00</p>	
<p>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ <i>Target on Profitability</i></p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu</p>	<p>2,3%</p>	<p>3,1%</p>	

thuần ( <i>profit after tax/ Net revenue Ratio</i> )			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu ( <i>profit after tax/ total capital Ratio</i> )	10,4%	9,8%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản ( <i>profit after tax/ Total assets Ratio</i> )	4,0%	3,1%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần ( <i>Operating profit/ Net revenue Ratio</i> )			

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*: Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài/*Specify total number and types of floating shares, number of freely transferable shares and number of preferred shares in accordance with the law, Company Charter and commitments of the owner. Where the company has securities traded in foreign countries or underwrote the issuance and listing of securities in foreign countries, it is required to specify the foreign markets, the number of securities to be traded or underwritten and important information concerning the rights and obligations of the company related to the securities traded or underwritten in foreign countries.*

+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : **2.520.000** cổ phiếu, toàn bộ là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng.

b) Cơ cấu cổ đông/*Shareholders structure*: Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác/*Specify shareholders structure by ownership proportion (major, minority shareholders); institutional and individual shareholders; domestic and foreign shareholders; State and other shareholders).*

**5.1 Cơ cấu cổ đông của công ty: (Chốt danh sách ngày 14/09/2017)**

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>1.</b>	<b>Trong Công ty</b>				
1.1	Pháp nhân	0	0	0	0
1.2	Thể nhân	28	332.600	3.326.000.000	13%
<b>2</b>	<b>Ngoài Công ty</b>				
2.1	Pháp nhân	10	1.279.978	12.799.780.000	51%
2.2	Thể nhân	157	907.422	9.074.220.000	36%
<b>Tổng cộng</b>		<b>195</b>	<b>2.520.000</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>100%</b>

**5.2 Danh sách cổ đông lớn:**

TT	Tên cổ đông	Ngày tháng năm sinh đối với cổ đông lớn là cá nhân	Giới tính	Quốc tịch	Dân tộc	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân; địa chỉ chủ sở hữu chính đối với tổ chức	Số ngày, nơi cấp CMND hoặc hộ chiếu đối với cá nhân; giấy chứng nhận ĐKDN	Tổng số cổ phần		Tỷ lệ (%)
								Số lượng	Giá trị (1.000đ)	
1	2	3	4	5	6	8	9	10	11	12
1	Tổng công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng			Việt Nam		265 Lê Hồng Phong, phường 8, TP Vũng Tàu, tỉnh BR-VT	3500101107 cấp ngày 07/12/2015	1.050.000	10.500.000	41,67
1.1	Trần Thanh Hải	11/01/1963	Nam	Việt Nam	Kinh	1095 đường 30/4, P11, TP Vũng Tàu	273301928 Cấp ngày 14/07/2005	420.000	4.200.000	16,67
1.2	Nguyễn Văn Quyển	13/09/1961	Nam	Việt Nam	Kinh	41H11 đường 30/4 P9Tp.Vũng Tàu	273556606 Cấp ngày 14/07/2012	315.000	3.150.000	12,50
1.3	Lê Duy Đông	25/12/1978	Nam	Việt Nam	Kinh	899/4C Bình Giã, P.10, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh BR - VT	273510347 Cấp ngày 05/01/2009	315.000	3.150.000	12,50
2	Tổng công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng			Việt Nam		265 Lê Hồng Phong, phường 8, TP Vũng Tàu, tỉnh BR-VT	3500101107 cấp ngày 09/04/2012	211.800	2.118.000	8,40
<b>Cộng:</b>								<b>1.261.800</b>	<b>12.618.000</b>	<b>50,07</b>

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity*: Nêu các đợt tăng vốn cổ phần trong năm bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ,

chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v./ *Specify equity increases for the year including public offerings, private offerings, bond conversions, warrant conversions, issuance of bonus shares, shares dividend, etc.*

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/ *Transaction of treasury stocks*: Nêu số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại, liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch/ *Specify number of existing treasury stocks, list transactions of treasury stocks conducted for the year including trading times, prices and counter parties*

e) Các chứng khoán khác/ *Other securities*: nêu các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm. Nêu số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán/ *Specify other securities issuance conducted during the year. Specify the number, characteristics of other types of floating securities and outstanding commitments of the Company to other individuals, organizations (including Company's staffs and managers) related to the securities issuance.*

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*:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm/ *The total amount of raw materials used for the manufacture and packaging of the products as well as services of the organization during the year.*

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức/ *The percentage of materials recycled to produce products and services of the organization.*

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

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

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.*

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.*

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.*

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

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.*

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.*

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.*

+ Tính đến thời điểm 31/12/2017 tổng số lao động được Công ty ký hợp đồng lao động có thời hạn là 74 người, mức lương trung bình năm 2016 là 6.500.000đồng/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.*

+ Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, tập huấn và huấn luyện về an toàn lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty.

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

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên/  
*The average number of training hours per year, according to the staff and classified staff.*

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp/  
*The skills development and continuous learning program to support workers employment and career development.*

+ Thường xuyên cử cán bộ công nhân viên tham gia các lớp tập huấn, đào tạo kỹ năng chuyên môn, tiêu chuẩn chuyên ngành để đáp ứng yêu cầu của công việc và tuân thủ các quy định của pháp luật.

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

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng/  
*The community investments and other community development activities, including financial assistance to community service.*

+ Hàng năm Công ty luôn tích cực hưởng ứng và tham gia các chương trình do Tổng công ty, các tổ chức đoàn thể phát động nhằm quyên góp gây quỹ ủng hộ đồng bào bị bão lụt, xây dựng nhà tình nghĩa, hỗ trợ lao động có hoàn cảnh khó khăn, bệnh tật hiếm nghèo...vv.

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.*

**Lưu ý/Note:** (Mục 6 phần II Phụ lục này, công ty có thể lập riêng thành Báo cáo phát triển



bền vững, trong đó các mục 6.1, 6.2 và 6.3 không bắt buộc đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm)/ (As for Section 6 of Part II of this Appendix, the company may set up a separate Sustainability Development Report, in which the items 6.1, 6.2 and 6.3 are not mandatory for companies operating in sector of finance, banking, securities and insurance).

### **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**

- Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây. Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (nếu có)/ General analysis of company's operations against the targets and previous operating results. In case the operating results do not meet targets, clearly state the reasons and responsibilities of the Board of Directors for such results (if any).

#### **1.1 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu so với kế hoạch:**

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ hoàn thành
1	Giá trị sản lượng	Tr. đồng	125.000	110.000	88 %
2	Tổng doanh thu	Tr. đồng	137.000	98.300	72 %
3	Nộp ngân sách NN	Tr. đồng	11.000	9.800	89 %
4	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	4.000	3.084	77 %
5	Thu nhập BQ người lao động/tháng	Tr. đồng	6,5	6,5	100 %

#### **1.2 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu so với năm trước:**

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2016	Thực hiện 2017	Tăng (giảm) so với 2016
1	Giá trị sản lượng	Tr. đồng	135.000	110.000	-19 %
2	Tổng doanh thu	Tr. đồng	141.600	98.300	-30 %
3	Nộp ngân sách NN	Tr. đồng	11.460	9.800	-5 %
4	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	3.216	3.084	-4 %
5	Thu nhập BQ người lao động/tháng	Tr. đồng	6,0	6,5	8 %

#### **1.3 Nguyên nhân không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch 2017:**

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD của năm 2017 so với kế hoạch đề ra tại nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 không được thuận lợi do một số công trình chậm triển khai so với kế hoạch cụ thể như sau:

+ Tổng giá trị sản lượng cả năm 2017 đạt 110,000 tỷ đồng, hoàn thành 88% so với kế hoạch và giảm 19% so với năm 2016. Trong đó giá trị sản lượng các công trình trong tổ hợp DIC chỉ hoàn thành 83% so với kế hoạch chủ yếu do công trình Khu phức hợp CSJ chậm triển khai. Các công trình ngoài tổ hợp DIC hoàn thành 150% so với kế hoạch đề ra xuất phát từ một số công trình do chủ đầu tư thứ cấp của toà nhà DIC Phoenix và các công trình ép cọc công ty đã thực hiện trong năm 2017.

+ Tổng doanh thu thực hiện cả năm 2017 đạt 98.300 tỷ đồng, hoàn thành 72% so với kế hoạch và giảm 30% so với năm 2016. trong đó doanh thu xây lắp cả công trình chỉ hoàn thành 75% so với chỉ tiêu kế hoạch đề ra chủ yếu do chưa ghi nhận đủ doanh thu của 02 gói thầu hoàn thiện trong nhà và gói điện nước công trình DIC phoenix. Doanh thu ép cọc các công trình hoàn thành 57% so với chỉ tiêu kế hoạch nguyên nhân do một số công trình chậm triển khai.

+ Chỉ tiêu lợi nhuận thực hiện cả năm 2017 đạt 3,084 tỷ đồng bằng 77% so với kế hoạch do chưa ghi nhận đủ doanh thu của một số công trình nêu trên.

#### **1.4 Những tiến bộ công ty đã đạt được/The Company's achievements.**

- Do vẫn duy trì được bộ máy tổ chức và ổn định sản xuất cùng với sự tuân thủ sự chỉ đạo của lãnh đạo Tổng công ty (DIC Corp) và Hội đồng quản trị công ty, với sự nỗ lực của Ban giám đốc và được sự ủng hộ chia sẻ khó khăn của tập thể cán bộ công nhân viên và người lao động nên trong năm 2017 Công ty đã thực hiện được những kết quả đáng ghi nhận sau:

- ✓ Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã ổn định, có hiệu quả thông qua việc trả cổ tức năm 2016 bằng tiền và sẽ cố gắng từng bước lấy lại đà tăng trưởng.
- ✓ Tái cấu trúc ban lãnh đạo thực sự gọn nhẹ phù hợp với quy mô sản xuất, bổ sung nhân sự ở các Phòng, ban và thành lập các Tổ đội sản xuất như; Đội thi công Sơn nước, Đội thi công trần thạch cao, Đội thi công hệ thống điện-nước..vv nhằm đáp ứng tiêu chí Tổng thầu các công trình và tuân thủ các quy định của pháp luật đồng thời duy trì thu nhập cho người lao động ở mức trung bình so với mặt bằng chung.
- ✓ Uy tín và thị phần của Công ty trong khu vực ngày càng được nâng cao và mở rộng đặc biệt là trong lĩnh vực thi công ép cọc xử lý nền móng công trình, cụ thể trong năm 2017 hệ thống máy ép cọc của công ty chủ yếu thi công ép cọc tại thị trường Thành phố Hồ Chí Minh với doanh thu trên 14 tỷ đồng.

## 2. Tình hình tài chính/ Financial Situation

### a) Tình hình tài sản/ Assets

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản (phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản, nợ phải thu xấu, tài sản xấu ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh)/ *Analysis of the asset, changes in assets (analysis, assessment of the efficiency of assets usage, bad liabilities, bad assets that affect business results).*

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017
<b>Tổng tài sản</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>80.903</b>	<b>98.119</b>
1 Tài sản ngắn hạn	Tr đồng	65.190	86.325
2 Tài sản dài hạn	Tr đồng	15.713	11.794
3 Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	80,58	88,00
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	19,42	12,00

### b) Tình hình nợ phải trả/ Liabilities

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ/ *Current debts, major changes of debts.*

- Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay/ *Analysis of outstanding debts, impact of the exchange rate changes on operating results of the company, and the cost of borrowing to the company's results.*

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017
<b>Nguồn vốn</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>80.903</b>	<b>98.119</b>
1 Nợ phải trả	Tr đồng	50.022	66.562
2 Vốn chủ sở hữu	Tr đồng	30.881	31.467
3 Cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	61,83	68,00
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	38,17	32,00

- Cơ cấu tài sản - Nguồn vốn năm 2017 có sự thay đổi so với năm 2016 bởi các nguyên nhân sau:

- ✓ Tài sản ngắn hạn tăng so với năm 2016 hơn 21 tỷ đồng chủ yếu do tăng khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng 12,3 tỷ đồng và hàng tồn kho tăng 08 tỷ đồng.
- ✓ Tài sản dài hạn giảm so với năm 2016 gần 04 tỷ đồng do trích khấu hao tài sản cố định và chi phí trả trước dài hạn.

- ✓ Nợ phải trả tăng so với năm 2016 hơn 16 tỷ đồng chủ yếu do tăng nợ ngắn hạn.
- ✓ Vốn chủ sở hữu tăng so với năm 2016 trên 0,5 tỷ đồng từ lợi nhuận chưa phân phối.

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

- Trên cơ sở tuân thủ sự chỉ đạo của cổ đông lớn DIC Corp, nghị quyết của đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật, năm 2017 ban điều hành công ty đã chú trọng củng cố và hoàn thiện bộ máy quản lý theo hướng gọn nhẹ phù hợp với quy mô sản xuất đồng thời trình hội đồng quản trị bổ nhiệm thêm 01 phó giám đốc phụ trách các công trình bất động sản du lịch để triển khai các công trình do tổng công ty làm chủ đầu tư với quy mô lớn trong năm 2017 và các năm tiếp theo.
- Trong quá trình điều hành sản xuất, được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị công ty ban giám đốc thành lập được các Đội sản xuất đáp ứng tiêu chí Tổng thầu đồng thời đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về kỹ, mỹ kỹ thuật của các công trình.
- Xác định nguồn nhân lực là yếu tố quyết định sự phát triển của công ty nên Ban giám đốc luôn ưu tiên chăm lo đến đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV người lao động, duy trì mức thu nhập ở mức trung bình so với mặt bằng chung của các công ty xây dựng và thực hiện tốt các chế độ đối với người lao động theo quy định của pháp luật trên cơ sở hài hòa lợi ích của các cổ đông với người lao động. Tạo điều kiện để cán bộ và công nhân viên tham gia học tập các lớp nâng cao trình độ quản lý, kỹ năng chuyên môn nhằm nâng cao năng suất lao động, đảm bảo hiệu quả trong sản xuất kinh doanh.

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

Với sự nỗ lực, quyết tâm cao của Ban điều hành cùng sự chia sẻ khó khăn của tập thể cán bộ công nhân viên, tới thời điểm hiện nay chúng tôi có thể khẳng định công ty đã trụ vững trên thị trường và ổn định sản xuất. Cùng với sự hồi phục của nền kinh tế và thị trường xây dựng - bất động sản, xuất phát từ những công trình đang thi công chuyển tiếp và các công trình dự kiến triển khai của Tổng công ty đồng thời phát huy lợi thế về năng lực thi công đã được đầu tư, Ban điều hành sẽ cố gắng ổn định sản xuất, thay đổi phương pháp quản lý, tiết kiệm chi phí nhằm đảm bảo hiệu quả trong sản xuất, bảo toàn giá trị vốn góp cho các cổ đông, từng bước lấy lại đà tăng trưởng của Công ty bằng các giải pháp sau:

- ✓ Tập trung huy động mọi nguồn lực, kết hợp đẩy mạnh khâu thanh, quyết toán các công trình đã hoàn thành bàn giao để thu hồi vốn hoàn trả các khoản vay và đáp ứng nhu cầu vốn lưu động phục vụ cho sản xuất kinh doanh. Đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình mới triển khai đảm bảo chất lượng, uy tín và hiệu quả trong sản xuất.

- ✓ Tích cực tìm kiếm nguồn công việc ngoài tổ hợp DIC bằng việc mở rộng địa bàn ra các tỉnh lân cận nhằm phát huy hết năng lực thiết bị khoan - ép cọc đã được đầu tư. Tập trung vào các công trình đã thu xếp được vốn nhằm giảm thiểu tình trạng bị chiếm dụng vốn hoặc phát sinh nợ khó đòi gây ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hiệu suất kinh doanh.
- ✓ Duy trì và mở rộng quan hệ với các tổ chức tài chính – ngân hàng và hình thức huy động vốn khác để đáp ứng nhu cầu vốn cho sản xuất kinh doanh, giữ vững niềm tin trước các đối tác và chủ đầu tư song song với việc quảng bá thương hiệu, năng lực thiết bị của Công ty trên thị trường.
- ✓ Mở rộng thêm lĩnh vực kinh doanh phù hợp với năng lực tài chính, lĩnh vực thi công xây lắp công trình hiện có nhằm phát huy năng lực nhân sự, tương hỗ nhau trong sản xuất kinh doanh, tạo thêm doanh thu, tăng hiệu quả trong sản xuất.

5. *Giải trình của Ban Điều hành đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần)/Explanation of the Board of Directors for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not absolutely approved).*

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*

- a. *Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)/ Review concerning the environmental indicators (water consumption, energy, emissions...).*
- b. *Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động/ Review concerning the problems of workers*
- c. *Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương/ Review concerning corporate responsibility towards the local community*

**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.

**1.1 Về các hoạt động chủ yếu của hội đồng quản trị trong năm 2017:**

- Trong năm 2017 Hội đồng quản trị đã tổ chức 06 phiên họp định kỳ và bất thường để kịp thời chỉ đạo, phê duyệt các phương án sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư, cơ cấu tổ chức nhân sự ... trong đó các nghị quyết do HĐQT ban hành đều phù hợp với điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật của Nhà nước.
- HĐQT đã định hướng cũng như tạo sự chủ động cao cho Ban điều hành góp phần quan trọng trong việc hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đề ra.
- HĐQT đã thông qua việc tái cấu trúc bộ máy, bổ sung nhân sự để cho phù hợp với tình hình thực tế hiện nay như bổ sung 01 phó giám đốc, sắp xếp lại một số nhân sự khác trong công ty để tăng cường công tác quản lý cũng như tinh gọn bộ máy tổ chức.
- Chỉ đạo tăng cường giám sát và quản lý quá trình hoạt động của các ban chỉ huy công trường, các tổ đội trực thuộc.
- Chỉ đạo xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty song song với chiến lược đào tạo và phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao, thu hút thêm nhiều lao động lành nghề và cán bộ có chuyên môn nghiệp vụ đáp ứng yêu cầu sản xuất.
- Chỉ đạo các bộ phận phòng ban, thư ký HĐQT, công bố thông tin lập và công bố các báo cáo cho cơ quan quản lý chứng khoán cũng như cung cấp các thông tin ra công chúng kịp thời đầy đủ theo quy định.

**1.2 Hoạt động, thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị**

Việc chi trả thù lao cho HĐQT đã được thực hiện đúng theo tinh thần nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2017 cụ thể :

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (Thực hiện theo nghị quyết ĐHCĐ)	Chi phí hoạt động	Cộng
1	Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch	Lương hàng tháng = 1,2 lương của Giám đốc (không có thù lao)		
2	Ông Lê Duy Đông	Ủy viên	18.000.000		18.000.000
3	Ông Nguyễn Thanh Bình	Ủy viên	18.000.000		18.000.000

4	Ông Nguyễn Văn Quyển	Ủy viên	18.000.000		18.000.000
5	Ông Trịnh Văn Huynh	Ủy viên	18.000.000		18.000.000

*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*

**2.1 Kết quả giám sát đối với ban giám đốc;**

- Ban Giám đốc có 04 người, trong đó có hai người là thành viên trong HĐQT nên mọi hoạt động của Ban điều hành được thực hiện tuân thủ theo đúng các nghị quyết của HĐQT, các chiến lược kinh doanh được truyền đạt thông suốt từ HĐQT đến Ban điều hành và CB CNV, do đó hầu hết các hoạt động SXKD của công ty được thực hiện đúng lộ trình, nên dù trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế, khó khăn của các doanh nghiệp cùng ngành nhưng DIC số 2 vẫn đứng vững, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, đồng thời thương hiệu DIC số 2 trong lĩnh vực xây dựng ngày càng được tôn tạo và phát triển.
- Ban Giám đốc đã tổ chức điều hành các hoạt động của Công ty tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Ban Giám đốc tiếp tục thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp theo định hướng của HĐQT để giảm bớt chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.
- Công tác tổ chức thi công và thanh quyết toán công trình được quan tâm đúng mức và giám sát chỉ đạo xử lý kịp thời.
- HĐQT đánh giá năm 2017 Ban Giám đốc đã có nhiều cố gắng trong chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh đưa doanh nghiệp vượt qua khó khăn và hoàn thành cơ bản nhiệm vụ được giao.

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

**3.1 Định hướng các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2018:**

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Tăng trưởng
1	Tổng doanh thu	Tr đồng	98.300	110.000	11,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr đồng	3.084	4.000	29%
3	Vốn điều lệ	Tr đồng	Không tăng	Không tăng	-
4	Vốn đầu tư phát triển	Tr đồng	00	10.000	-

5	Tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền	%	Xin ý kiến	10	-
---	-----------------------------	---	------------	----	---

### 3.2 Phương hướng thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2018:

- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức theo hướng gọn nhẹ, tăng cường các biện pháp quản trị kết hợp sử dụng các đòn bẩy kinh tế thông qua mô hình khoán chi phí để tăng năng suất lao động, tiết kiệm chi phí trong quản lý điều hành, đảm bảo hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, đồng thời phát triển các hoạt động phụ trợ như khảo sát địa chất công trình xây dựng (trong thời điểm, điều kiện cho phép) tạo sự khép kín bền vững trong hoạt động sản xuất kinh doanh giảm bớt chi phí đầu vào để tăng hiệu quả cho doanh nghiệp, bảo toàn giá trị vốn chủ sở hữu cho các cổ đông, từng bước lấy lại đà tăng trưởng của Công ty.
  - Tập trung huy động mọi nguồn lực để ưu tiên cho SXKD nhằm duy trì ổn định SX, ổn định bộ máy tổ chức, Duy trì mối quan hệ với các đối tác, khách hàng truyền thống đồng thời mở rộng quan hệ, mở rộng địa bàn hoạt động, tích cực tìm kiếm nguồn công việc để đảm bảo đủ công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động.
  - Chỉ đạo ban điều hành rà soát và chỉnh sửa các quy chế đã ban hành cho phù hợp và xây dựng ban hành thêm các quy chế mới phục vụ cho công tác quản lý.
  - Tăng cường giám sát và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện công tác sản xuất kinh doanh theo đúng định hướng kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
  - Chỉ đạo quyết toán dứt điểm các công trình đã thi công xong, thanh toán theo tiến độ các công trình đang thi công và thu hồi vốn kịp thời phục vụ sản xuất.
  - Về tài chính đảm bảo cân đối đủ các nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư đổi mới máy móc thiết bị, công nghệ thi công của Công ty.
  - Chỉ đạo BCH Công đoàn, đoàn thanh niên chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần người lao động, tạo điều kiện cho người lao động làm việc phát huy hiệu quả và gắn bó lâu dài với Công ty.
- Đầu tư chiều sâu vào lĩnh vực xử lý nền móng công trình (Xử lý nền đất yếu bằng bấc thấm, cọc xi măng cát, cừ ván bê tông dự ứng lực...vv) khi thị trường có nhiều thuận lợi. Mạnh dạn ứng dụng các công nghệ mới trong thi công nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công, giải phóng sức lao động, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao khách hàng và hiệu quả nhất vốn đầu tư đã được đại hội cổ đông và HĐQT thông qua.

**V. Quản trị công ty/Corporate governance** (Tổ chức không phải là tổ chức niêm yết không bắt buộc phải công bố các thông tin tại Mục này)/*Non-listed organizations are not obliged to disclose the information in this Section*).

#### 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*: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên hội đồng quản trị do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác/ *(list of members of the Board of Management, percentages of ownership in voting shares and other securities issued by the company, clearly Specify independent and other members; number of positions that a member the Board of Management held in other companies)*).



### 1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
Trần Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	120.120	4,77
Nguyễn Văn Quyên	TV HĐQT	3.000	0,11
Lê Duy Đông	TV HĐQT/Giám đốc	6.240	0,25
Nguyễn Thanh Bình	TV HĐQT/ P giám đốc	13.240	0,52
Trịnh Văn Huỳnh	TV HĐQT độc lập	21.480	0,85

### 1.2 Tóm tắt lý lịch của các thành viên HĐQT:

#### 1. Chủ tịch HĐQT : Ông **TRẦN THANH HẢI**

- Ngày tháng năm sinh : 11/01/1963 Quê quán : Thái Bình
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 69B Tổ 5, Phước An, P11, TP. Vũng Tàu
- Số CMND : 273301928 cấp ngày 14/07/2005 . Nơi cấp CA.BRVT
- Điện thoại liên lạc : 0903658413
- Trình độ văn hoá : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

#### 2. TV HĐQT độc lập : Ông **TRỊNH VĂN HUYNH**

- Ngày tháng năm sinh : 10/03/1971 Quê quán : Thanh Hóa
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 92 Lý Thường Kiệt, phường 1, TP. Vũng Tàu
- Số CMND : 273392126 cấp ngày 20/03/2007. Nơi cấp : CA BRVT
- Điện thoại liên lạc : 0983434395
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

**3. Thành viên HĐQT : Ông NGUYỄN VĂN QUYẾN**

- Ngày tháng năm sinh : 13/09/1961 Quê quán : Hà Nội
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 41H11 đường 30/4 Phường 9, Tp.Vũng Tàu
- Số CMND : 273556606 cấp ngày 14/07/2012 . Nơi cấp CA.BRVT
- Điện thoại liên lạc : 0903040540
- Trình độ văn hoá : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

**4. TV HĐQT: Ông LÊ DUY ĐÔNG (Xem trong ban điều hành)**

**5. TV HĐQT: Ông NUYỄN THANH BÌNH (Xem trong ban điều hành)**

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/*The committees of the Board of Director*: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban/*Listing the committees of the Board of Directors and members of each committee*).

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*.

Trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh của năm 2017 Hội đồng quản trị công ty đã tiến hành họp 06 phiên chính thức và đã thống nhất thông qua các nội dung chủ yếu sau:

STT	Số biên bản	Ngày tháng năm	Nội dung
1	Biên bản số: 01/BB-DIC No2-HĐQT	13/01/2017	Phân cấp, giao thẩm quyền cho Chủ tịch HĐQT (ông Trần Thanh Hải) được thế chấp quyền đòi nợ để đảm bảo nợ vay là Hợp đồng thi công xây dựng số 43/HĐ-DIC Corp-BQLĐT ngày 28/12/2016 được ký kết giữa Tổng công ty CP ĐTPT Xây Dựng và Công ty CP ĐTPT XD (DIC) Số 2 để thế chấp tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN chi nhánh BRVT để vay vốn phục vụ sản xuất KD.
2	Biên bản số: 02/BB-DIC No2-HĐQT	14/03/2017	Báo cáo tình hình SXKD năm 2016 và phương hướng SXKD năm 2017. Thông qua các nội dung trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2017.

3	Biên bản số: 03/BB-DIC No2-HĐQT	20/6/2017	Phân cấp, giao thẩm quyền cho Chủ tịch HĐQT (ông Trần Thanh Hải) được thế chấp quyền đòi nợ để đảm bảo nợ vay là Hợp đồng thi công xây dựng số 09/2017/HĐ-DIC Corp-BQLĐT ngày 20/04/2017 được ký kết giữa Tổng công ty CP ĐTPT Xây Dựng và Công ty CP ĐTPT XD (DIC) Số 2 V/v: thi công gói thầu hệ thống điện, cấp thoát nước, thiết bị vệ sinh, Busway, chống sét - Block C công trình DIC Phoenix - Block C, cũng như động sản, bất động sản đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN chi nhánh BRVT để vay vốn thi công gói thầu trên, thời hạn vay là 10 tháng, hạn mức 12,5 tỷ đồng.
4	Biên bản số: 04/BB-DIC No2-HĐQT	04/07/2017	Duy trì thế chấp tài sản là máy móc thiết bị và văn phòng công ty tại BIDV để vay vốn thi công .
5	Biên bản số: 05/BB-DIC No2-HĐQT	28/08/2017	Chốt danh sách, chi trả cổ tức bằng tiền năm 2016 theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21/04/2017
6	Biên bản số: 06/BB-DIC No2-HĐQT	27/11/2017	Tiếp nhận và bổ nhiệm cán bộ quản lý.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/*Activities of independent members of the Board of Directors*. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị/*Activities of the committees of the Board of Directors*: (đánh giá hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của từng tiểu ban, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*assessment of activities of the committees of the Board of Directors, specifying the number of meetings of each committee, contents and results of the meetings*).

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. 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 possessing certificates on corporate governance. List of members of the Board of Directors participating in corporate governance training programs in the year*.

## 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*: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành/*list of members of the Board of Supervisors, percentages of ownership in voting shares and other securities issued by the company*).

## 2.1 Số lượng và cơ cấu:

Họ và tên	Chức danh	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
Hoàng Thị Hà	Trưởng ban độc lập	1.000	0,06
Vương Thanh Hải	Thành viên	60	0,00
Phan Thị Thanh Loan	Thành viên	0	00

## 2.2 Tóm tắt lý lịch thành viên BKS:

### 1/Trưởng BKS : Bà Hoàng Thị Hà

- Sinh ngày : 02/02/1976 Quê quán : TP Hồ Chí Minh
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 224/4A Bạch Đằng, Phường 24, Q Bình Thạnh, TP.HCM
- Số CMND : 024214841 cấp ngày 10/02/2004. Nơi cấp: CA. TP.HCM
- Điện thoại liên lạc : 0983909059
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân khoa học

### 2/ Thành viên BKS : Bà Vương Thanh Hải

- Sinh ngày : 20/05/1980 Quê quán : Hải Phòng
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 395/5 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 10, TP Vũng Tàu
- Số CMND : 031097257 cấp ngày 18/03/2008. Nơi cấp CA. Hải Phòng
- Điện thoại liên lạc : 0909549909
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

### 3/ Thành viên BKS : Phan Thị Thanh Loan

- Sinh ngày : 27/03/1992 Quê quán : Hưng Yên
- Dân tộc : Kinh Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : 133 Huyện Chân Công Chúa, P8, TP.Vũng Tàu

- Số CMND : 145442102 cấp ngày 31/07/2007. Nơi cấp CA. Hưng Yên
- Điện thoại liên lạc : 0915903654
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/*Activities of the Board of Supervisors*: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát, nội dung và kết quả của các cuộc họp/*Assessment of the Board of Supervisors, specifying the number of meetings, contents and results of the Board of Supervisors meetings*).

Trong năm qua, Ban kiểm soát đã thực hiện các chức năng nhiệm vụ của mình thông qua các hoạt động chính như sau:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị Quyết của Đại Hội đồng cổ đông; các Nghị quyết của hội đồng quản trị; các quy định tại Điều lệ của công ty; Pháp luật nhà nước và các Quy chế, Quyết định của HĐQT;

- Định kỳ kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, thẩm định báo cáo tài chính, giám sát hoạt động điều hành của HĐQT, Ban điều hành công ty.

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*: (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý. Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hóa bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ/*Salary, rewards, remuneration and other benefits and expenses for each member of the Board of Directors, members of the Board of Supervisors, Director and General Director and managers. Values of such remuneration, benefits and expenses shall be disclosed in details for each person. Non-material benefits or interests which have not been/cannot be quantified by cash shall be listed and accounted for sufficiently*).

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ/*Transactions of internal shareholders*: (Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about share transactions of the members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors, Director (General Director), Chief Accountant, managers, Company Secretary, major shareholders and the affiliated persons*).

Stt No.	Người thực hiện giao dịch <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ <i>Relationship with internal person</i>	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ <i>Number of shares owned at the beginning of the period</i>	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the end of the period</i>	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) <i>Reasons for increase,</i>
---------	--	--	---	--	--

			Số cổ phiếu Number of shares	Tỷ lệ Percentage	Số cổ phiếu Number of shares	Tỷ lệ Percentage	decrease (purchase, sale, switch, reward...)
1	Nguyễn Thanh Bình	TV HĐQT/ P Giám đốc	7.340	0,3%	13.240	0,52%	Đầu tư

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ/ *Contracts or transactions with internal shareholders*: (Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên/*Information about the contracts, or transactions that Company's members of the Board of Supervisors, Director (General Director), managers and affiliated persons entered into or executed in the year with the company, subsidiaries, other companies in which the company hold the control rights.*

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/ *Implementation of regulations on corporate governance*: (Nêu rõ những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty. Nguyên nhân, giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty/*Clearly specify the contents which have not been implemented in accordance to the law on corporate governance. Reasons, solutions and remediation plans/plans to improve efficiency in corporate governance*).

## **VI. Báo cáo tài chính/ *Financial statements***

1. *Ý kiến kiểm toán/Auditor's opinions*  
Số : 36-2/BCKT/TC

### **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2, được lập ngày 05 tháng 03 năm 2018, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

#### **Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị**

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng Quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

#### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 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 kế toán, 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.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính**



**Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

**Chủ Tịch HĐQT**

**Kiểm toán viên**

**Đã ký**

**Nguyễn Thị Lan**

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0167-2018-152-1

**Đã ký**

**Nguyễn Anh Tuấn**

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm  
toán số: 1559-2018-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>A . TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>86.325.085.789</b>	<b>65.190.588.797</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>1.658.795.075</b>	<b>799.630.475</b>
1. Tiền	111		1.658.795.075	799.630.475
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>39.027.965.315</b>	<b>26.700.717.235</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	38.058.857.518	24.855.552.447
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	825.200.000	170.833.287
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	198.420.252	1.674.331.501
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2	(54.512.455)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.5	<b>45.638.325.399</b>	<b>37.690.241.087</b>
1. Hàng tồn kho	141		45.638.325.399	37.690.241.087
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.794.575.262</b>	<b>15.713.241.668</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.661.557.525</b>	<b>9.950.969.129</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	7.433.774.743	8.723.186.347
- Nguyên giá	222		42.536.815.562	42.879.718.258
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.103.040.819)	(34.156.531.911)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	1.227.782.782	1.227.782.782
- Nguyên giá	228		1.227.782.782	1.227.782.782
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>71.437.490</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	71.437.490	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.8</b>	<b>72.269.817</b>	<b>85.605.079</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151.500.000	151.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(79.230.183)	(65.894.921)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.989.310.430</b>	<b>5.676.667.460</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.989.310.430	5.676.667.460
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>98.119.661.051</b>	<b>80.903.830.465</b>
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>66.652.073.115</b>	<b>50.022.274.513</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>64.359.023.115</b>	<b>46.524.224.513</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	11.879.099.903	13.765.822.846
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	3.471.705.055	7.898.793.017
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2.725.262.739	1.571.288.110
4. Phải trả người lao động	314		6.043.543.720	2.133.925.303
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	112.800.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	258.909.283	507.901.445
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	39.980.502.415	20.530.344.319
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	3.349.473
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.293.050.000</b>	<b>3.498.050.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	2.293.050.000	3.498.050.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>31.467.587.936</b>	<b>30.881.555.952</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>31.467.587.936</b>	<b>30.881.555.952</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		25.200.000.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		25.200.000.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.626.051.097	2.465.235.052
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.641.536.839	3.216.320.900
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		557.056.720	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.084.480.119	3.216.320.900
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>98.119.661.051</b>	<b>80.903.830.465</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Năm 2017**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	VI.1	98.251.960.699	141.630.108.871
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>98.251.960.699</b>	<b>141.630.108.871</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	VI.2	87.080.680.053	132.073.147.405
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>11.171.280.646</b>	<b>9.556.961.466</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	17.441.184	15.062.208
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.390.934.629	2.744.979.137
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.377.599.367	2.751.395.957
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	5.619.799.740	3.540.794.127
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>3.177.987.461</b>	<b>3.286.250.410</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.6	10.780.001	113.209.386
12. Chi phí khác	32	VI.7	104.287.343	183.138.896
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(93.507.342)</b>	<b>(69.929.510)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>3.084.480.119</b>	<b>3.216.320.900</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>3.084.480.119</b>	<b>3.216.320.900</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	VI.9	1.224	1.085

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Năm 2017**

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>3.084.480.119</b>	<b>3.216.320.900</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		-	-
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.289.411.604	1.171.078.001
- Các khoản dự phòng	03	67.847.717	(6.416.820)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(17.441.184)	(15.062.208)
- Chi phí lãi vay	06	2.377.599.367	2.751.395.957
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi VLD</b>	<b>08</b>	<b>6.801.897.623</b>	<b>7.117.315.830</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(12.381.760.535)	959.454.773
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(7.948.084.312)	14.702.868.959
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(1.501.794.421)	(12.384.145.297)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.687.357.030	508.462.079
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.494.837.367)	(2.780.666.957)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(485.797.608)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(15.323.019.590)</b>	<b>8.123.289.387</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21	(71.437.490)	(7.979.437.215)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.441.184	15.062.208
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(53.996.306)</b>	<b>(7.964.375.007)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	61.025.849.599	43.291.915.722
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(42.780.691.503)	(44.404.148.150)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.008.977.600)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>16.236.180.496</b>	<b>(1.112.232.428)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>859.164.600</b>	<b>(953.318.048)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>799.630.475</b>	<b>1.752.948.523</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>1.658.795.075</b>	<b>799.630.475</b>

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Năm 2017**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

##### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 16 tháng 06 năm 2017 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP Vũng Tàu.  
Điện thoại: 0254 3616365; Fax: 0254 3584864  
Email: thanhhaidic2@gmail.com.

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

##### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

##### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

##### **5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Trong năm công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

#### **II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

##### **1. Kỳ kế toán**

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

##### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

#### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

##### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy

định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

##### **2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành.

##### **3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

##### **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

##### **5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao

mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	05 - 25
- Máy móc, thiết bị	03 - 08	03 - 08
- Phương tiện vận tải	06	06
- Thiết bị văn phòng	04 - 05	04 - 05
- Quyền sử dụng đất	Không trích	Không trích

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và các quy định khác về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong năm hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### 7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí 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.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### 9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.



Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

## **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

## **11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phân chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng

## **12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm

### **15. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### **16. 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 ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**17. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>31/12/2017</u> VND	<u>01/01/2017</u> VND
Tiền mặt	5.077.587	478.914.474
Tiền gửi ngân hàng	1.653.717.488	320.716.001
<b>Cộng</b>	<b><u>1.658.795.075</u></b>	<b><u>799.630.475</u></b>

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>31/12/2017</u>		<u>01/01/2017</u>	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	-	-	1.967.520.970	-
Công ty CP Giáo dục Bầu Trời Xanh	1.232.205.956	-	-	-
Công ty CP xây dựng Phước Thành	3.990.985.117	-	1.888.879.486	-
Công ty CP Chương Dương	49.068.665	-	308.063.662	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	31.609.442.432	-	20.036.114.214	-
Công ty CP ĐT&XD Tân Phước Thịnh	362.891.000	-	-	-
Các khách hàng khác	814.264.348	(54.512.455)	654.974.115	-
<b>Cộng</b>	<b><u>38.058.857.518</u></b>	<b><u>(54.512.455)</u></b>	<b><u>24.855.552.447</u></b>	<b>-</b>

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.2.

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>31/12/2017</u> VND	<u>01/01/2017</u> VND

Điện lực tỉnh BR - VT	-	96.798.487
Công ty CP XD Đầu Tư và Phát triển Đức Tín	377.000.000	-
Công ty TNHH TMDV Thành Bảo	197.800.000	-
Công ty CP XD Việt Phú Long	151.600.000	-
Các nhà cung cấp khác	98.800.000	74.034.800
<b>Cộng</b>	<b>825.200.000</b>	<b>170.833.287</b>
<b>4. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	182.289.455	929.988.473
Phải thu khác	16.130.797	744.343.028
Truy thu BH-XH	8.259.390	13.872.495
Các khoản phải thu khác	7.871.407	730.470.533
<b>Cộng</b>	<b>198.420.252</b>	<b>1.674.331.501</b>
<b>5. Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	1.176.556.635	135.217.628
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	44.461.768.764	37.555.023.459
<b>Cộng</b>	<b>45.638.325.399</b>	<b>37.690.241.087</b>
<b>6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình</b>		<b>Quyền sử dụng đất (VND)</b>
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>		
Số dư đầu năm		<b>1.227.782.782</b>
Thanh lý, nhượng bán		-
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>1.227.782.782</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>		
Số dư đầu năm		-
Khấu hao trong năm		-
<b>Số dư cuối năm</b>		-
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>		
Tại ngày đầu năm		<b>1.227.782.782</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>		<b>1.227.782.782</b>
* Ghi chú:		



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí Linh, Phường Thăng Nhất, TP Vũng Tàu

Điện thoại: 84-254) 3.613.944

Fax: (84-254)3.584864 – 3.616365

Website : [www.dic-2.com](http://www.dic-2.com)

Email: [thanhaidic2@gmail.com](mailto:thanhaidic2@gmail.com)

- 
- Quyền sử dụng đất lâu dài văn phòng Công ty tại Khu đô thị Chí Linh, phường Thăng Nhất, TP.Vũng Tàu (diện tích 448,20 m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận số: T06 752 cấp ngày 18/01/2008. Quyền sử dụng đất này đang được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu.
  - Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 1.227.782.782 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**

Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, TP Vũng Tàu

Điện thoại: 84-254) 3.613.944

Fax: (84-254)3.584864 – 3.616365

Website : www.dic-2.com

Email: thanhhaidic2@gmail.com

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	1.248.334.140	40.328.523.972	1.070.847.712	232.012.434	42.879.718.258
Thanh lý, nhượng bán	(130.106.024)	(45.000.000)	-	(167.796.672)	(342.902.696)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.118.228.116</b>	<b>40.283.523.972</b>	<b>1.070.847.712</b>	<b>64.215.762</b>	<b>42.536.815.562</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>					
Số dư đầu năm	614.393.232	32.239.278.533	1.070.847.712	232.012.434	34.156.531.911
Khấu hao trong năm	44.728.000	1.244.683.604	-	-	1.289.411.604
Thanh lý, nhượng bán	(130.106.024)	(45.000.000)	-	(167.796.672)	(342.902.696)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>529.015.208</b>	<b>33.438.962.137</b>	<b>1.070.847.712</b>	<b>64.215.762</b>	<b>35.103.040.819</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
Tại ngày đầu năm	633.940.908	8.089.245.439	-	-	8.723.186.347
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>589.212.908</b>	<b>6.844.561.835</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.433.774.743</b>

\* Ghi chú:

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 30.254.746.595 đồng.

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 6.780.052.334 đồng.

**8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Đầu tư vào đơn vị khác	31/12/2017				01/01/2017			
	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP VLXD DIC	15.000	151.500.000	(79.230.183)	72.269.817	15.000	151.500.000	(65.894.921)	85.605.079
<b>Cộng</b>	<b>15.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>(79.230.183)</b>	<b>72.269.817</b>	<b>15.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>(65.894.921)</b>	<b>85.605.079</b>

**9. Xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>31/12/2017</u> VND	<u>01/01/2017</u> VND
Đơn ép âm P620*30*9000mm	71.437.490	-
<b>Cộng</b>	<b><u>71.437.490</u></b>	<b><u>-</u></b>

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>31/12/2017</u> VND	<u>01/01/2017</u> VND
Công cụ, dụng cụ	858.104.602	2.611.906.305
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.131.205.828	3.064.761.155
<b>Cộng</b>	<b><u>2.989.310.430</u></b>	<b><u>5.676.667.460</u></b>

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>31/12/2017</u> VND	<u>01/01/2017</u> VND
Công ty CP CK Bê tông DIC Miền Đông	-	4.772.926.000
Công ty CP Kinh doanh Vật liệu XD số 15	2.477.923.124	1.967.923.124
Công ty CP Vật liệu XD DIC	669.992.443	1.523.284.662
Công ty TNHH PJ VINA	-	888.763.300
Công ty TNHH Nano	542.642.200	542.642.200
Doanh nghiệp tư nhân Đại Tuấn	43.220.000	369.549.600
Công ty TNHH Đại Tân	2.049.128.750	-
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	1.502.455.734	39.597.391
Công ty TNHH Thiết bị điện Quý Dân	1.179.465.370	-
Các nhà cung cấp khác	3.414.272.282	3.661.136.569
<b>Cộng</b>	<b><u>11.879.099.903</u></b>	<b><u>13.765.822.846</u></b>

**12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>31/12/2017</u> VND	<u>01/01/2017</u> VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	3.471.705.055	7.678.424.055
Các khách hàng khác	-	220.368.962
<b>Cộng</b>	<b><u>3.471.705.055</u></b>	<b><u>7.898.793.017</u></b>

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.2.

**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<u>01/01/2017</u> VND	<u>Phải nộp</u> <u>trong năm</u>	<u>Đã nộp</u> <u>trong năm</u>	<u>31/12/2017</u> VND
Thuế giá trị gia tăng	1.542.263.820	3.864.684.217	2.700.339.934	2.706.608.103
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.415.144	-	-	12.415.144
Thuế thu nhập cá nhân	5.212.149	57.872.254	56.844.911	6.239.492
Các khoản phải nộp khác	11.396.997	52.313.732	63.710.729	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.571.288.110</u></b>	<b><u>3.974.870.203</u></b>	<b><u>2.820.895.574</u></b>	<b><u>2.725.262.739</u></b>

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>31/12/2017</u> VND	<u>01/01/2017</u> VND
Kinh phí công đoàn	205.786.883	362.623.445
Các khoản phải trả, phải nộp khác	53.122.400	145.278.000
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	45.600.000	28.040.000
Lãi vay cá nhân	-	117.238.000
Cổ tức phải trả	7.022.400	-
Phải trả khác	500.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>258.909.283</u></b>	<b><u>507.901.445</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**

Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, TP Vũng Tàu

Điện thoại: 84-254) 3.613.944

Fax: (84-254)3.584864 – 3.616365

Website : www.dic-2.com

Email: thanhhaidic2@gmail.com

**15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2017		Trong năm		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng Trả nợ (VND)	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng Trả nợ (VND)
<b>Vay ngân hàng</b>						
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam <sup>(1)</sup>	38.780.502.415	38.780.502.415	61.025.849.599	40.605.691.503	18.360.344.319	18.360.344.319
<b>Vay cá nhân</b>						
Lâm Thị Thơ	-	-	-	150.000.000	150.000.000	150.000.000
Lê Thị Hương	-	-	-	333.000.000	333.000.000	333.000.000
Trần Thị Hồng Trâm	-	-	-	342.000.000	342.000.000	342.000.000
Vũ Thị Đào	-	-	-	145.000.000	145.000.000	145.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>						
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam	1.200.000.000	1.200.000.000	1.205.000.000	1.205.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>39.980.502.415</b>	<b>39.980.502.415</b>	<b>62.230.849.599</b>	<b>42.780.691.503</b>	<b>20.530.344.319</b>	<b>20.530.344.319</b>

**i. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN BR-VT**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2017/600370/HĐTD ngày 03/03/2017. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 03/03/2017 đến ngày 03/03/2018. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động bảo lãnh thực hiện dự án DIC Phoenix giai đoạn 1 tại khu trung tâm Chí Linh TP. Vũng Tàu. Hạn mức cho vay ngắn hạn : 18 tỷ đồng. Lãi suất: thả nổi, quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất ngân hàng từng thời kỳ, lãi suất năm 2017 là 7%/năm. Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ khối lượng xây lắp hình thành trong tương lai từ hợp đồng thi công xây dựng số 43/HĐ-DIC Corp-BQLĐT ngày 28/12/2016.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 02/2017/600370/HĐTD ngày 30/06/2017. Thời hạn vay: 10 tháng, từ ngày 30/06/2017 đến ngày 30/04/2018. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thực hiện thi công hạng mục thuộc công trình DIC Phoenix Block C tại khu trung tâm Chí Linh TP. Vũng Tàu. Hạn mức cho vay ngắn hạn: 12,5 tỷ đồng. Lãi suất: thả nổi, quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất ngân hàng từng thời kỳ, lãi suất năm 2017 là 6,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ khối lượng xây lắp hình thành trong tương lai từ hợp đồng thi công xây dựng số 09/2017/HĐ-DIC Corp-BQLĐT ngày 20/04/2017.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**

Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, TP Vũng Tàu

Điện thoại: 84-254) 3.613.944

Fax: (84-254)3.584864 – 3.616365

Website : www.dic-2.com

Email: thanhhaidic2@gmail.com

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2017/600370/HĐTD ngày 10/07/2017. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 10/07/2017 đến ngày 10/07/2018. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thực hiện các công trình khác ngoài DIC Phoenix Block C và bảo lãnh bảo hành cho công trình DIC Phoenix Block C. Hạn mức cho vay ngắn hạn: 10 tỷ đồng. Lãi suất: thả nổi, quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất ngân hàng từng thời kỳ, lãi suất năm 2017 là 6,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Bất động sản tại thửa đất số 239, tờ bản đồ 37, (lô A4), địa chỉ số 05, đường số 06, P.Thắng Nhất, TP.VT; thuộc sở hữu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - DIC số 02. Và các tài sản dùng để đảm bảo tiền vay theo hợp đồng thế chấp gồm: 01 Giàn máy ép cọc thủy lực YZY400D, 01 Cầu tháp QTZ5013D, 01 Xe ô tô Toyota 72N-8605, 01 Máy khoan xoắn ruột gà DB B26-800, 01 Máy ép cọc thủy lực YZY600H, 01 Máy ép cọc thủy lực YZY400D và đôi trọng, 01 Cầu tháp NTP QTZ6015, 01 Máy ép cọc thủy lực YZY600H.

**16. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2017		Trong năm		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng Trả nợ (VND)	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng Trả nợ (VND)
<b>Vay ngân hàng</b>						
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam <sup>(i)</sup>	2.293.050.000	2.293.050.000	-	1.205.000.000	3.498.050.000	3.498.050.000
<b>Cộng</b>	<b>2.293.050.000</b>	<b>2.293.050.000</b>	<b>-</b>	<b>1.205.000.000</b>	<b>3.498.050.000</b>	<b>3.498.050.000</b>

**(i) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN BR-VT**

Hợp đồng tín dụng số: 02/2016/600370/HĐTD. Thời hạn vay: 54 tháng, từ ngày 19/07/2016 đến ngày 19/01/2021. Mục đích vay: thanh toán tiền mua máy ép cọc thủy lực ZYJ860. Số tiền vay: 5,2 tỷ đồng. Lãi suất: 7,5%/năm tại thời điểm rút vốn lần đầu, sau đó điều chỉnh 6 tháng 1 lần.

Tài sản đảm bảo: Máy ép cọc thủy lực ZYJ860.

Phân loại về vay ngắn hạn: 1,205 tỷ đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**

Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí linh, Phường Thắng Nhất, TP Vũng Tàu

Điện thoại: 84-254) 3.613.944

Fax: (84-254)3.584864 – 3.616365

Website : www.dic-2.com

Email: thanhhaidic2@gmail.com

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

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần VND</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển VND</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (VND)</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>6.605.309.091</b>	<b>4.495.203.021</b>	<b>(8.635.277.060)</b>	<b>27.665.235.052</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	3.216.320.900	3.216.320.900
Bù đắp lỗ từ thặng dư vốn và các quỹ	-	(6.605.309.091)	(2.029.967.969)	8.635.277.060	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.465.235.052</b>	<b>3.216.320.900</b>	<b>30.881.555.952</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.465.235.052</b>	<b>3.216.320.900</b>	<b>30.881.555.952</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	3.084.480.119	3.084.480.119
Trích lập các quỹ	-	-	160.816.045	(643.264.180)	(482.448.135)
Chia cổ tức	-	-	-	(2.016.000.000)	(2.016.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.626.051.097</b>	<b>3.641.536.839</b>	<b>31.467.587.936</b>

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị theo quyết Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ-DIC No2-ĐHĐCĐ ngày 21/04/ 2017.

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>31/12/2017</u> VND	%	<u>01/01/2017</u> VND	%
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	12.618.000.000	50,1	12.618.000.000	50,1
Các cổ đông khác	12.582.000.000	49,9	12.582.000.000	49,9
<b>Cộng</b>	<b><u>25.200.000.000</u></b>	<b>100</b>	<b><u>25.200.000.000</u></b>	<b>100</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	25.200.000.000	25.200.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	25.200.000.000	25.200.000.000

**d. Cổ phiếu**

	<u>31/12/2017</u> Cổ phiếu	<u>01/01/2017</u> Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>2.520.000</b>	<b>2.520.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>2.520.000</b>	<b>2.520.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	2.520.000	2.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>2.520.000</b>	<b>2.520.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	2.520.000	2.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP (mười nghìn đồng)		

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.077.721.847	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	97.174.238.852	141.630.108.871
<b>Cộng</b>	<b>98.251.960.699</b>	<b>141.630.108.871</b>

**Trong đó doanh thu với các bên liên quan**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng	88.823.702.925	129.560.036.460
<b>Cộng</b>	<b>88.823.702.925</b>	<b>129.560.036.460</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	569.810.482	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	86.510.869.571	132.073.147.405
<b>Cộng</b>	<b>87.080.680.053</b>	<b>132.073.147.405</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.441.184	15.062.208
<b>Cộng</b>	<b>17.441.184</b>	<b>15.062.208</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	2.377.599.367	2.751.395.957
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	13.335.262	(6.416.820)
<b>Cộng</b>	<b>2.390.934.629</b>	<b>2.744.979.137</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	4.552.402.640	2.504.148.167
Chi phí điện nước, điện thoại	111.773.208	124.983.813
Chi phí công cụ dụng cụ	96.202.282	107.845.276
Chi phí khác	859.421.610	803.816.871
<b>Cộng</b>	<b>5.619.799.740</b>	<b>3.540.794.127</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu thanh lý TSCĐ, công cụ	10.000.000	30.909.091
Xóa nợ phải trả	780.000	81.604.502
Thu nhập khác	1	695.793
<b>Cộng</b>	<b>10.780.001</b>	<b>113.209.386</b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạt do vi phạm hợp đồng	-	45.000.000
Các khoản phạt thuế và bảo hiểm xã hội	96.493.263	136.446.122
Chi phí khác	7.794.080	1.692.774
<b>Cộng</b>	<b>104.287.343</b>	<b>183.138.896</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu

thuế. Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>3.084.480.119</b>	<b>3.216.320.900</b>
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(3.084.480.119)	(3.216.320.900)
- Các khoản điều chỉnh tăng	171.526.655	231.706.982
- Các khoản điều chỉnh giảm	3.256.006.774	3.448.027.882
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành các năm trước	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.084.480.119	3.216.320.900
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(482.448.135)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(482.448.135)
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.084.480.119	2.733.872.765
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.520.000	2.520.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.224</b>	<b>1.085</b>

EPS năm trước giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi. EPS năm nay chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi do theo Nghị quyết đại hội cổ đông năm 2017 ngày 21/4/2017 chưa có kế hoạch trích quỹ này.

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	53.678.685.206	71.248.168.285
Chi phí nhân công	33.049.253.516	35.293.115.882
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.289.411.604	1.171.078.001
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.705.840.695	13.562.504.538
Chi phí khác bằng tiền	1.884.034.077	1.231.635.461
<b>Cộng</b>	<b><u>99.607.225.098</u></b>	<b><u>122.506.502.167</u></b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**1. Tiền thu từ đi vay**

	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	61.025.849.599	43.291.915.722
<b>Cộng</b>	<b><u>61.025.849.599</u></b>	<b><u>43.291.915.722</u></b>

**2. Tiền trả nợ gốc vay**

	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	42.780.691.503	44.404.148.150
<b>Cộng</b>	<b><u>42.780.691.503</u></b>	<b><u>44.404.148.150</u></b>



## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

### 2. Thông tin về các bên liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát.

Trong năm, Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thù lao và các khoản thu nhập khác	1.643.414.136	1.258.472.641

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan/nội dung nghiệp vụ	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)
--------------------------------------	-------------	-------------------------

**Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Công ty mẹ**

Phải thu khách hàng		97.706.073.218
Người mua trả tiền trước		200.000.000
Cổ tức phải trả		1.009.440.000

Cho đến ngày 31/12/2017, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan/nội dung nghiệp vụ	Mối quan hệ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
--------------------------------------	-------------	--

**Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Công ty mẹ**

Phải thu khách hàng		31.609.442.432
Người mua trả tiền trước		(3.471.705.055)

### 3. Thông tin về bộ phận

#### Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

#### Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Xây dựng: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

Dịch vụ: Cho thuê máy móc thiết bị, cung cấp điện nước cho công trình...

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**

Địa chỉ : Số 5 Đường số 6 Khu Đô Thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, TP Vũng Tàu

Điện thoại: 84-254) 3.613.944

Fax: (84-254)3.584864 – 3.616365

Website : www.dic-2.com

Email: thanhhaidic2@gmail.com

<i>Năm nay</i>	<i>Dịch vụ VND</i>	<i>Xây dựng VND</i>	<i>Tổng cộng VND</i>
Doanh thu bộ phận	1.077.721.847	97.174.238.852	98.251.960.699
Chi phí bộ phận	(569.810.482)	(86.510.869.571)	(87.080.680.053)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>507.911.365</b>	<b>10.663.369.281</b>	<b>11.171.280.646</b>
Doanh thu tài chính			17.441.184
Chi phí tài chính			(2.390.934.629)
Chi phí quản lý doanh nghiệp			(5.619.799.740)
Thu nhập khác			10.780.001
Chí phí khác			(104.287.343)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>3.084.480.119</b>

<i>Năm trước</i>	<i>Dịch vụ VND</i>	<i>Xây dựng VND</i>	<i>Tổng cộng VND</i>
Doanh thu bộ phận		141.630.108.871	141.630.108.871
Chi phí bộ phận		(132.073.147.405)	(132.073.147.405)
<b>Kết quả kinh doanh</b>		<b>9.556.961.466</b>	<b>9.556.961.466</b>
Doanh thu tài chính			15.062.208
Chi phí tài chính			(2.744.979.137)
Chi phí quản lý doanh nghiệp			(3.540.794.127)
Thu nhập khác			113.209.386
Chí phí khác			(183.138.896)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>3.216.320.900</b>

**4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

Giá trị sổ sách	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.658.795.075	-	799.630.475	-
Phải thu khách hàng	38.058.857.518	(54.512.455)	24.855.552.447	-
Trả trước cho	825.200.000	-	170.833.287	-

người bán				
Các khoản đầu tư tài chính	151.500.000	(79.230.183)	151.500.000	(65.894.921)
Phải thu khác	198.420.252	-	1.674.331.501	-
<b>Cộng</b>	<b>40.892.772.845</b>	<b>(133.742.638)</b>	<b>27.651.847.710</b>	<b>(65.894.921)</b>

Giá trị sổ sách	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	11.879.099.903		13.765.822.846	
Người mua trả tiền trước	3.471.705.055		7.898.793.017	
Vay và nợ	42.273.552.415		24.028.394.319	
Chi phí phải trả	-		-	
Các khoản phải trả khác	9.027.715.742		4.213.114.858	
<b>Cộng</b>	<b>66.652.073.115</b>		<b>49.906.125.040</b>	

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

## 5. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.6, V.7, V.15 và V.16) và tại thời điểm 31/12/2017 Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

## 6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

### Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên 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.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

### Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt

Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**7. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Hội đồng Quản trị cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<b>Từ 01 năm trở xuống VND</b>	<b>Trên 01 năm VND</b>	<b>Tổng Cộng VND</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Vay và nợ	39.980.502.415	2.293.050.000	42.273.552.415
Phải trả người bán	11.879.099.903	-	11.879.099.903
Người mua trả tiền trước	3.471.705.055	-	3.471.705.055
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.027.715.742	-	9.027.715.742
<b>Số đầu năm</b>			
Vay và nợ	20.530.344.319	3.498.050.000	24.028.394.319
Phải trả người bán	13.765.822.846	-	13.765.822.846
Người mua trả tiền trước	7.898.793.017	-	7.898.793.017
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.213.114.858	-	4.213.114.858

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**8. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công

