

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Nổi lên – Tỏi do – Hành phúc  
-----ooOoo-----

Tên Công ty ñã ñi chúng:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 (DECOFI)



Mã công ñhiếu: DCF

**BAO CÁO THƯỜNG NIÊN**

Năm báo cáo: 2017

## BAO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

### I. THÔNG TIN CHUNG:

#### 1. Thông tin khái quát:

- Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1
- Tên tiếng Anh : Design and Construction Joint Stock Company No.1
- Tên viết tắt : DECOFI
- Mã chứng khoán : DCF
- Logo :



- Vốn điều lệ : 48.805.300.000 ng
- Vốn điều lệ góp : 48.805.300.000 ng
- Trụ sở chính : số 28 Mạc Chi, Phường Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : 083.8.230276
- Số Fax : 083.8.225050
- Email : [banthuky@decofi.vn](mailto:banthuky@decofi.vn)
- Website : [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : số 0301248798 do Sở KH&ĐT TP HCM cấp lần đầu ngày 14/07/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 30/06/2016.
- Quá trình hình thành và phát triển

\* Tiền thân của DECOFI là xí nghiệp khảo sát Thiết kế và Xây dựng Dầu khí thành lập ngày 12/09/1990.

\* Ngày 31/12/1992 đổi tên Xí nghiệp khảo sát thiết kế và xây dựng Dầu khí thành Công ty khảo sát thiết kế và xây dựng Dầu khí.

\* Ngày 21/11/1994 đổi tên Công ty khảo sát thiết kế và xây dựng Dầu khí thành Công ty xây dựng và thiết kế Số 1, là doanh nghiệp hạng I, trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

\* Năm 2003, thực hiện chuyển đổi công ty thành công ty trách nhiệm hữu hạn, Công ty xây dựng và thiết kế Số 1 chuyển đổi thành Công ty cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 (DECOFI) – theo quy định số 792/QĐ-BNN-TCCB ngày 21/03/2003 - Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn giữ 10% vốn cổ phần.

\* Năm 2005, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và Bộ Tài chính đã thực hiện ưu đãi ra công chúng bán thêm 10% vốn nhà nước.

\* Năm 2007, DECOFI thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1, tại phường Bà Trĩ, xã Tân Hiệp, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo quy định số 5737/QĐ-UBND ngày 25/12/2007,

\* Công ty đã đăng ký và trở thành Công ty niêm yết ngày 12/05/2007.

\* Năm 2012, DECOFI thành lập Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kỹ thuật Hạng Phụ theo quyết định số 17/2012/Q -HC/H QT ngày 09/07/2012, DECOFI sở hữu 100% vốn.

\* Năm 2013, DECOFI thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp và thành lập thêm 2 công ty thành viên, DECOFI sở hữu 100% vốn:

- Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thành theo quyết định số 18/2013/Q -HC/H QT ngày 14/11/2013.

- Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi – Hoàng Ân theo quyết định số 17/2013/Q -HC/H QT ngày 14/11/2013.

\* Năm 2014 đăng ký kinh doanh và cấp mã kinh doanh tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam kết ngày 25 tháng 02 năm 2014.

**- Quá trình tăng vốn:**

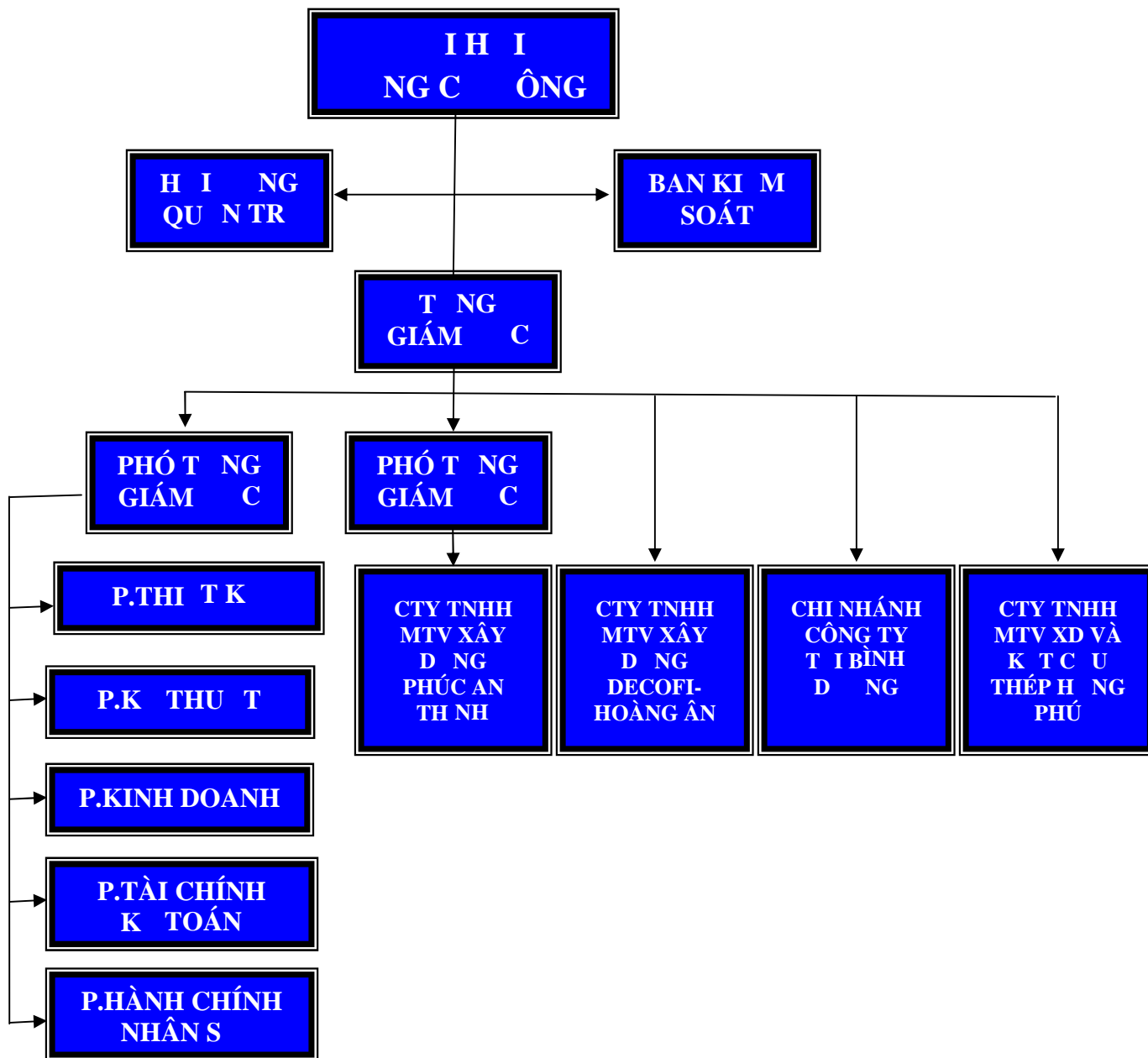
	<b>Thời gian</b>	<b>Vn i ul t ng thêm</b>	<b>Vn i ul sau phát hành</b>	<b>C s pháp lý và hình th c phát hành</b>
Ban u	21.03.2003		22.690.000.000	Quy t nh s 792/Q /BNN-TCCB ngày 21.03.2003
L n 1	12.08.2005	6.115.300.000	28.805.300.000	Quy t nh s 10/2005/Q -TC/H QT theo Ngh quy t H C tr c t c b ng c phi u cho c ông hi n h u.
L n 2	01.10.2005	10.031.500.000	38.836.800.000	Quy t nh s 08/2005/Q -TC/H QT ngày 09/08/2005 v vi c phát hành c phi u theo Ngh quy t H C b sung v n SXKD; Quy t nh s 13/2005/Q -TC/H QT ngày 01/10/2005 v vi c t ng k t t phát hành c phi u
L n 3	27.03.2008	9.968.500.000	48.805.300.000	Quy t nh s 07/2008/Q -TC/H QT ngày 27/03/2008 theo Ngh quy t H C tr c t c b ng c phi u cho c ông hi n h u.

**2. Ngành ngh và a bàn kinh doanh**

\* Ngành ngh kinh doanh chính: Thi t k , thi công các công trình dân d ng và công nghi p ã ng ký ch ng khoán và c c p mã ch ng khoán t i Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam kết ngày 25 tháng 02 năm 2014.

\* a bàn kinh doanh: Ch y u t p trung Thành ph H Chí Minh, Bình D ng, ng Nai và các t nh khác trong ph m vi c n c.

3. Cấu trúc máy quản lý công ty:



**Chỉ định công:**

Chỉ định công (H C) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định các vấn đề tổ chức hoạt động, sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, bổ sung và điều chỉnh của Công ty, ... theo quy định của pháp luật. Chỉ định công bầu ra Hội đồng quản trị (H QT), Ban kiểm soát (BKS) và quyết định bổ nhiệm các thành viên của Công ty.

**Hội đồng quản trị:**

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quy mô của Công ty, trình độ và thu nhập của H C. H QT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc (TGĐ) điều hành và những người khác. Quyền và nghĩa vụ của H QT do luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết H C quy định.

**Ban Kiểm soát:**

Là cơ quan trực thuộc H C, do H C bầu ra. BKS có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với H QT và Ban TGĐ.

**Tổng Giám đốc:**

Tổng Giám đốc điều hành Công ty là người đại diện Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. TGĐ điều hành do H QT bổ nhiệm và miễn nhiệm. TGĐ điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước H QT và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**Phó Tổng Giám đốc:**

Các Phó TGĐ giúp việc cho Tổng Giám đốc điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và ủy quyền của TGĐ điều hành, chịu trách nhiệm trước TGĐ điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

**Các Phòng chức năng:**

Do H QT thành lập trên cơ sở nghị quyết của TGĐ điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho TGĐ điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của Phòng, đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chỉ định chung của Công ty.

**Các Công ty TNHH mới thành viên:**

Do H QT thành lập theo nhu cầu phát triển của Công ty, hoạt động sản xuất kinh doanh độc lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, H QT quyết định người đại diện là Chủ sở hữu và người đại diện theo pháp luật, Chủ sở hữu và Công ty TNHH MTV phải chịu trách nhiệm trước H QT và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**Chi nhánh Công ty:**

Do H QT thành lập theo nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, là đơn vị hạch toán phụ thuộc, thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công và ủy quyền của TGĐ điều hành, chịu trách nhiệm trước TGĐ điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

### Các chỉ thị công trình thu c:

Công ty có các chỉ thị công trình thu c thể hiện các nhiệm vụ của TG chỉ u hành giao vi c theo nhu c u s n xu t kinh doanh t ng th i i m.

b+ Các nơn vò trớc thuộc Công ty:

Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1

Nhà máy sản xuất nất tại nòng NH 423 khu phố Bà Tri, phường Tân Hiệp, thò xã Tân Uyển, tnh Bình Dông.

Ngành nghề chủ yếu: nhà máy sản xuất lò nì thép hàn, sản xuất các loai còi sắt và thi công hệ thống nien...

Hình thức hoạt nòng: hạch toán phụ thuộc Công ty mẹ

c+ Các Công ty con và Công ty liên kết :

1. Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kết cấu thép Hồng Phui

Trụ sở: 28 Mãc Nónh Chi, Quận 1, TP. Hoà Chí Minh

Vốn nien lệ thuộc góp nien ngày 31/12/2016 là 15.000.000.000 nòng

Ngành nghề chủ yếu: thi công xây lắp, sản xuất kết cấu thép xây dựng, thiết kế thi công hệ thống nien ...

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%

2. Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Phúc An Thành

Trụ sở: 28 Mãc Nónh Chi, P. Nà Kao, Quận 1, TP. Hoà Chí Minh.

Vốn nien lệ thuộc góp nien ngày 31/12/2016 là 15.000.000.000 nòng

Ngành nghề chủ yếu: thi công xây lắp các công trình...

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%

3. Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng DECOFI – Hoàng An

Trụ sở: 28 Mãc Nónh Chi, P. Nà Kao, Quận 1, TP. Hoà Chí Minh.

Vốn nien lệ thuộc góp nien ngày 31/12/2016 là 15.000.000.000 nòng

Ngành nghề chủ yếu: thi công xây lắp, thiết kế thi công hệ thống cấp thoát nòng và hệ thống phong chảy chĩa chảy các công trình.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%

4. Nòng hòng phát triển:

- Các mức tiêu chủ yếu của Công ty: tìn dụng tài nà tiềm lực sản coi của Công ty, tổng bớc kiến toan và vận hành bộ máy quản lý nập òng nòng các yêu cầu ngay cng khác khe của Chủ nà u t: giảm giá thành, náy nhanh tiến nò thi công và quản lý tốt chất lòng công trình.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty: nâng tầm mọi mặt thiết bị, công cụ dụng cụ và tạo nhiều kiến thức cho người lao động học hỏi và sáng tạo, phát huy hết năng lực của mình trên các thị trường thi công, tổng bước giảm sâu đúng nhận công thu công bằng cách cô giới hóa, cô khí hóa tổng công nhân thi công nâng năng lực cạnh tranh của Công ty.

- Các mục tiêu phát triển bền vững: luôn luôn giữ uy tín với nhà đầu tư trong tổng hợp nông giao nhận thầu thiết kế thi công, mỗi quyết định nhà đầu tư nên nhiều hành sản xuất kinh doanh phải cần nhắc trên cơ sở an toàn vốn cho công nhân, tạo công ăn việc làm cho người lao động và tích lũy để Công ty ngày càng phát triển.

- Các mục tiêu nội với môi trường và xã hội và công nhân của Công ty, ngành nghề sản xuất kinh doanh chính của Công ty là thiết kế thi công theo dõi an toàn nhà đầu tư nước ngoài và các quy định hiện hành của Luật Xây dựng, chính vì tính đặc thù của ngành xây dựng, Công ty luôn coi trọng trong việc chấp hành các quy định về quản lý nguồn vật liệu, tiêu thụ năng lượng, tiêu thụ nước, tuân thủ và pháp luật bảo vệ môi trường, các chính sách liên quan đến người lao động, các chính sách liên quan đến trách nhiệm nội với công nhân nhà phòng...

#### 5. Các rủi ro :

Ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh và việc thực hiện các mục tiêu của Công ty nhiều nhất là nhu cầu xuất và nhập hàng nhà sản xuất trong các khu vực xuất, khu công nghiệp và các thị trường ngoài thị trường Việt Nam; Bên cạnh đó, việc nhiều hành tiến nội quản lý chi phí và chất lượng thi công trong quá trình thực hiện hợp đồng cũng mang tính chất quyết định đến uy tín và giá trị thương hiệu của Công ty.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NÔNG TRONG NĂM 2017

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

Trong bối cảnh có nhiều Công ty xây dựng nên việc cạnh tranh trong thị trường xây dựng rất khốc liệt.

- Năm 2017 là năm khởi đầu nhất cho các công ty trong ngành xây dựng, công việc thì ít mà giá lại càng thấp, thị trường nhiều công ty xây dựng dần nên cạnh tranh và giá trị về thời hạn thanh toán, về tiến độ thi công. Xây dựng nhà xưởng có ít đơn vị, ô nhiễm nhà cao tầng có nhiều đơn vị hơn những tập trung ở một số công ty bất động sản lớn, có nhiều kinh nghiệm và thế mạnh nên khiến các công ty vừa và nhỏ không có việc làm hoặc phải làm thầu phụ cho các công ty lớn.

- Trong bối cảnh cạnh tranh khốc liệt nội năm 2017 Công ty đã vượt qua muôn vàn khó khăn thời thách thức và nỗ lực cố gắng của toàn thể người lao động và sự nhiều hành sát của Ban Tổng Giám đốc.

- Về mặt quản lý, các Công ty TNHH Mỗi thành viên nhà đầu tư nước ngoài có tiến bộ trong việc nhiều hành sản xuất kinh doanh, nhà đầu tư nhận thầu nước ngoài các công trình nhà cao tầng. Tuy nhiên, việc quản lý chi phí, tiến độ và chất lượng thi công cần phải ngày càng mạnh hơn nữa để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Năm 2017, Công ty chưa đạt được những chỉ tiêu kế hoạch năm. Nguyên nhân có thể thông qua ngày 28/04/2017.

*n v tính: %*

Kho n m c	Kế hoạch n m 2017	Th c hi n n m 2017	T l hoàn thành
Doanh thu	300.000.000.000	99.730.043.729	33,24%
L i nhu n sau thu		212.117.220	

## 2. Tổ chức nhân sự

a- Danh sách Ban điều hành:

+ Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Danh sách Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và năm giới thiệu của từng thành viên:

Họ và tên	Chức danh	Trình độ	Số CP giới thiệu năm	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần
1. Ông Trần Năng Phan	Tổng Giám đốc	Kỹ sư Xây dựng	264.493	5,42%
2. Ông Lê Chí Chuẩn	Phó Tổng Giám đốc	Kỹ sư Xây dựng	611.838	12,54%
3. Ông Lôi Ninh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	Cử nhân kinh tế	104.769	2,15%
4. Ông Lê Năng Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc	CN KT Năm	553.365	11,34%
5. Ông Nguyễn Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc	Kiến Trúc Sư	0	0%
6. Bà Nguyễn Trúc Mai	Kế toán trưởng	Cử nhân kinh tế	16.701	0,34%

+ Những thay đổi trong Ban điều hành:

Ông Nguyễn Hoài Nam - Phó Tổng Giám đốc, nghỉ hưu theo chế độ từ ngày 01/09/2017.

Ông Lê Năng Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc, nghỉ hưu về hưu từ ngày 01/09/2017.

Bà Nguyễn Trúc Mai – Phó Tổng Giám đốc, từ ngày 07/03/2018.

Ông Lê Chí Trung – Phó Tổng Giám đốc, từ ngày 07/03/2018.

Ông Lê Trung Thạch – Phó Tổng Giám đốc, từ ngày 07/03/2018.

b- Số lượng cán bộ nhân viên bình quân trong năm :

Tổng số cán bộ nhân viên bình quân trong năm: 138 người

Trong đó: trình độ Đại học và trên Đại học 89 người; Cao đẳng, Trung cấp 32 người; cán bộ kỹ thuật và nhân viên khác 17 người.

- Chính sách tiền lương, tiền thưởng nội với người lao động vẫn áp dụng theo quy chế trả lương, thang bảng lương và quy chế làm việc của Công ty và năng lực và nội dung nội dung của Sở Lao động và Thương binh xã hội TP. Hà Nội.

- Công ty luôn trang bị đầy đủ nội dung bảo hiểm cho người lao động, năm báo và nội dung toàn cho người lao động, thông qua việc tổ chức khám sức khỏe định kỳ và thực hiện các chế độ phúc lợi cho người lao động.



- Hàng năm, Công ty luôn tách các phần loại nhân viên và trả lương theo hệ thống thang bảng lương của Công ty, xem xét nâng lương theo hệ thống thang bảng lương hàng năm và nhiều kiến nghị cho người lao động học tập, nâng cao và phát triển kỹ năng, phát triển năng lực làm việc.

3. Tình hình tài trợ, tình hình thanh toán các khoản:

a- Các khoản tài trợ: không

b- Các Công ty con, sơ lược về hoạt động, tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh:

Nhìn chung các Công ty con hoạt động có lãi và ổn định, vì tính chất hạch toán chi phí nên vì các khoản chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty có phần chi phí chung, chi phí là:

a. Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kỹ thuật Hạng Phú: hoạt động chủ yếu là sản xuất lắp đặt kỹ thuật (vì kèo, xà gồ, cột thép...) và thi công nghiệp vụ cho các công trình xây dựng.

*n v tính: %*

Chỉ tiêu	2017	2016	% 2017/2016
Tổng doanh thu	32.121.791.362	60.831.596.523	52,80%
Doanh thu thuần	32.121.791.362	60.831.596.523	52,80%
Trong đó doanh thu từ tìm kiếm	14.948.286.362	7.905.583.523	189,09%
Lợi nhuận gộp	2.057.827.361	3.990.849.087	51,56%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	6,41%	6,56%	
Chi phí quản lý	2.328.299.483	2.766.781.426	84,15%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	(264.935.893)	1.247.237.919	-21,24%
Lãi khác	298.674.923	332.899.908	89,72%
Lợi nhuận trước thuế	33.739.030	1.580.137.827	2,14%
Lợi nhuận sau thuế	23.487.443	1.263.974.243	1,86%

b. Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh: hoạt động chủ yếu là xây lắp.

*n v tính: %*

Tổng doanh thu	44.051.372.577	157.503.240.719	27,97%
Doanh thu thuần	44.051.372.577	157.503.240.719	27,97%
Trong đó doanh thu từ tìm kiếm	20.545.309.937	8.470.691.800	242,55%
Lợi nhuận gộp	3.741.101.936	13.616.292.417	27,48%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	8,49%	8,65%	
Chi phí quản lý	7.125.596.326	11.689.544.367	60,96%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	(3.527.951.420)	1.932.876.313	-182,52%
Lãi khác	3.684.556.533	1.221.259.398	301,70%
Lợi nhuận trước thuế	156.605.113	3.154.135.711	4,97%
Lợi nhuận sau thuế	111.192.486	2.523.308.569	4,41%

**c. Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI – Hoàng Ân:** hoạt động chủ yếu là xây lắp, cấp thoát nước và Phòng cháy chữa cháy.

	<i>n v tính: ng</i>		
Tổng doanh thu	19.124.968.696	79.841.009.247	23,95%
Doanh thu thuần	19.124.968.696	79.841.009.247	23,95%
Lợi nhuận gộp	1.762.634.609	7.226.773.237	24,39%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	9,22%	9,05%	
Chi phí quản lý	2.121.248.349	5.329.047.942	39,81%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	(358.466.276)	1.901.853.235	-18,85%
Lãi khác	491.595.632	8.894.642	5526,87%
Lợi nhuận trước thuế	133.129.356	1.910.747.877	6,97%
Lợi nhuận sau thuế	55.600.512	1.492.331.586	3,73%

4. Tình hình tài chính – *s li u theo báo cáo tài chính hợp nhất toàn Công ty*

**K t qu s n xu t kinh doanh**

	<i>n v tính: ng</i>		
Ch tiêu	2017	2016	% 2017/2016
Tổng giá trị tài sản	140.969.087.212	170.690.397.423	82,59%
Tổng doanh thu	99.730.043.729	350.716.764.752	28,44%
Doanh thu thuần	99.730.043.729	350.716.764.752	28,44%
Lợi nhuận gộp	12.340.086.291	42.115.425.640	29,30%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	12,37%	12,01%	
Doanh thu hoạt động tài chính	323.772.625	355.193.758	91,15%
Chi phí tài chính	597.160.458	2.923.872.774	20,42%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>597.112.900</i>	<i>2.923.872.774</i>	<i>20,42%</i>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.721.648.393	32.092.687.217	61,45%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	(7.654.949.935)	7.454.059.407	-102,70%
Lãi khác	8.039.941.205	2.208.219.841	364,09%
Lợi nhuận trước thuế	384.991.270	9.662.279.248	3,98%
Lợi nhuận sau thuế	212.117.220	7.685.451.148	2,76%
Lãi c b n trên c phi u	16	1.339	1,20%
T l l i nhu n tr c t c	H c ông Q	H c ông Q	

**Khả năng thanh toán, các chỉ số tài chính và nợ ngắn hạn**

Chỉ tiêu	2017	2016
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSL / Nợ ngắn hạn)	1,89	1,66
Hệ số thanh toán nhanh (TSL - hàng tồn kho / Nợ ngắn hạn)	1,22	1,45
Hệ số nợ / tổng tài sản	0,40	0,47
Hệ số nợ vay / vốn chủ sở hữu	0,26	0,17
Tài sản lưu động / tổng tài sản	0,75	0,78
Tài sản cố định / tổng tài sản	0,25	0,22
Vòng quay hàng tồn kho (Giá trị hàng bán / Hàng tồn kho BQ)	3,21	11,33
Doanh thu thu nhập / tổng tài sản	0,71	2,05

**Khả năng sinh lời**

Chỉ tiêu	2017	2016
Tỷ suất LN sau thuế / DT thu nhập	0,21%	2,19%
Tỷ suất LN sau thuế / Vốn CSH	0,25%	8,48%
Tỷ suất LN sau thuế / Tổng Tài sản	0,15%	4,50%
Tỷ suất LN trước thuế / DT thu nhập	0,39%	2,76%

**5. Cơ cấu công nợ, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

a) Công nợ

Tổng số công nợ: 4.880.530 công nợ  
 Loại công nợ đang lưu hành: công nợ phải trả

b) Cơ cấu công nợ tại thời điểm ngày 09/04/2018: tổng số 228 công nợ

- Công nợ nội địa: không
- Công nợ lao động nhận: 1 nhân viên, số vốn 39.484 công nợ, chiếm 0,81%
- Công nợ lao động nhận: 227 người, số vốn 4.841.046 công nợ, chiếm 99,19%

Trong nội địa người nước ngoài: 3 người, số vốn 7.513 công nợ, chiếm 0,15%

Thông tin về công nợ nước ngoài: 3 công nợ

1. Tên công nợ: Damon Tran

Quốc tịch: Việt

Nơi cư trú: Chung cư Khánh Hội 5-4 Bến Vân Đồn, Quận 4 – TP.HCM

Số vốn công nợ số vốn: 2.513 công nợ

Tỷ lệ số vốn: 0,05%

2. Tên công ty: HUR BUM HO  
Quốc tịch: Hàn Quốc  
Địa chỉ liên lạc: 106-701 35 Gomuraero Seochoogu Seoul Korea  
Số vốn công ty sở hữu: 1.000 cổ phần  
Tỷ lệ sở hữu: 0,02%
3. Tên công ty: Li Minghua  
Quốc tịch: Trung Quốc  
Địa chỉ liên lạc: Lan Xing Wan Xiang Cheng, 22A-2401, No.98 Qingdao  
Zhong Lu, Jingqu, Weihai, Shandong, 264205, China  
Số vốn công ty sở hữu: 4.000 cổ phần  
Tỷ lệ sở hữu: 0,08%

+ Công nợ lớn - năm giới từ 5% tổng số cổ phần trôi nổi:

6 công nợ, số vốn 2.538.484 cổ phần, chiếm 52,01%, cụ thể là:

- Ông Lê Chí Chuẩn số vốn 611.838 cổ phần, chiếm 12,54%
- Ông Lê Năng Chí Dũng số vốn 553.365 cổ phần, chiếm 11,34%
- Ông Hoàng Vui Nhân số vốn 531.373 cổ phần, chiếm 10,89%
- Ông Ninh Xuân Giáp số vốn 308.715 cổ phần, chiếm 6,33%
- Ông Nguyễn Châu Thanh Thanh số vốn 268.700 cổ phần, chiếm 5,51%
- Ông Trần Năng Phan số vốn 264.493 cổ phần, chiếm 5,42%

+ Công nợ năm giới từ 1% đến 5% tổng số cổ phần:

09 công nợ, số vốn 1.014.780 cổ phần, chiếm 20,79%

+ Công nợ năm giới dưới 1% tổng số cổ phần:

213 công nợ, số vốn 1.327.266 cổ phần, chiếm 27,20%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không

d) Giao dịch cổ phiếu quy định: không

e) Các công nợ khác: không

### III. BÁO CÁO VÀI NỀN GIAI CỬA BAN GIÁM ĐỐC

1. Nhiệm vụ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Về mặt tổng quan, trong năm 2017 Công ty chưa hoàn thành nội dung kế hoạch năm do những nguyên nhân sau:

- Một số công trình đang thi công nên chưa quyết toán nội dung với các chủ đầu tư, doanh thu dồn đang chuyển sang 2018 khoảng 180 tỷ
- Do các chủ đầu tư chưa môi trường thêm qui mô sản xuất hoặc không mời Công ty tham gia.

- Giải pháp thầu thấp hoặc kèm theo các điều kiện và tài chính ngặt nghèo khiến Công ty không thể nhận thầu thi công.
- Công tác tìm việc con yếu, duy chỉ có Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thành tiếp cận nối tiếp với các chủ đầu tư và xây dựng Nhà ở thông minh và thi công phần xây toàn hoàn thiện nhà cao tầng.

## 2. Tình hình tài chính

+ Tình hình tài sản: trong năm Công ty không mua sắm thêm tài sản; Do năm mua sắm khai lâu, hiện còn nhiều tài sản hết khấu hao vẫn đang sử dụng, không biến động về tài sản.

+ Tình hình nợ phải trả nội hiện tại của Công ty thấp hơn cùng kỳ năm trước. Nhìn chung Công ty không có biến động lớn về các khoản nợ và không xuất hiện nợ xấu.

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

Năm 2017 là năm khởi đầu Công ty chuyển đổi sang mô hình quản lý Công ty mẹ - Công ty con. Trong năm Công ty đã giảm bớt thời gian, không thay đổi về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý nội với các Công ty con.

## 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Xây dựng các công trình công nghiệp vẫn chiếm vị trí chủ chốt trong giải quyết sản phẩm của Công ty nhất là lĩnh vực, mua sắm tài sản cần thiết và tổng bóc nhân thầu các công trình dân dụng và nhà cao tầng.

## 5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc nội với ý kiến kiểm toán: không, ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

## IV. NÃNH GIẢI CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Nãnh giải của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty:

Kết quả sản xuất kinh doanh: Doanh thu và lợi nhuận chưa tính các khoản chi phí hàng c công ra.

Vì chấp hành các quy định chính sách của nhà nước: Công ty thực hiện tất các quy định liên quan theo quy định hiện hành của Nhà nước và thực hiện tất các quy định liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

### 2. Nãnh giải của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

Về bản, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tất vai trò và trách nhiệm của mình trong việc điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. Các kế hoạch, hình thức của HÑQT:

Tên dự án và khai thác trị giá tài sản có của Công ty và mối quan hệ với các Chủ đầu tư, tài trợ, nhà thầu và nhân viên giàu kinh nghiệm;

Ngày càng hoàn thiện công tác tuyển dụng và bổ nhiệm nhân sự, các công cụ quản lý và đào tạo, nâng cao năng suất làm việc của người lao động, Công ty có tích lũy, đầu tư chi sâu, mở rộng sản xuất và nâng cao thu nhập cho công nhân và người lao động.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

a. Thành viên và chức vụ của Hội đồng quản trị:

Thành viên Hội đồng quản trị và năm giới cổ phần của từng thành viên:

Họ và tên	Chức danh	Tham gia nhiều năm/khoảng nhiều năm	Số CP giới cuối năm	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần
1. Ông Trần Năng Phan	-Chủ tịch HÑQT	Nhiều năm	264.493	5,42%
2. Ông Lê Chí Chuẩn	-Phó Chủ tịch HÑQT	Nhiều năm	611.838	12,54%
3. Ông Lôi Ninh Huệ	-Thành viên HÑQT	Nhiều năm	104.769	2,15%
4. Ông Lê Năng Chí Dũng	-Thành viên HÑQT	Nhiều năm	553.365	11,34%
5. Ông Ninh Xuân Gạch	-Thành viên HÑQT	Khoảng nhiều năm	308.715	6,33%

b. Các tài sản thu của Hội đồng quản trị: không

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Thường xuyên giám sát và phê duyệt các quyết định của Ban Tổng Giám đốc trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm, có những biên bản họp và nghị quyết sau:

Ngày	Nội dung	Thành viên HĐQT tham dự	Hình thức ra quyết định
23/03/2017	Tổng kết KQSXKD 2016 và KH 2017 trình Hội đồng	5/5	Biên bản họp
10/08/2017	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm Ngân hàng BIDV-CN Nam Sài Gòn	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 01/NQ/2017/H. QT ngày 10/08/2017
23/08/2017	Tình hình sản xuất kinh doanh và công tác quản lý tại Văn phòng Công ty	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 02/2017/NQ/H. QT ngày 24/08/2017

17/10/2017	Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2017 và tổ chức sắp xếp lại Công ty mẹ và các Công ty con công tác quản lý tài vụ phòng Công ty	5/5	Biên bản họp
08/12/2017	Điều chỉnh hạn mức vay vốn tại Ngân hàng BIDV-CN Nam Sài Gòn	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 03/NQ/2017/HQT ngày 08/12/2017
20/12/2017	Điều chỉnh hạn mức vay vốn tại Ngân hàng BIDV-CN Nam Sài Gòn	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 04/NQ/2017/HQT ngày 20/12/2017

**d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị công lập:** không

**e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chức năng chào tống vốn quản trị Công ty:**

## 2. Ban Kiểm soát

**a. Thành viên và chức vụ Ban Kiểm soát:**

Thành viên Ban kiểm soát và năm giới thiệu của thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Trình độ	Số CP giới cuối năm	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần
1. Huỳnh Nối Phát	Trưởng BKS	Cử nhân kinh tế	8.294	0,17%
2. Lê Trung Hiếu	Thành viên	Cử nhân kinh tế	7.854	0,16%
3. Hoàng Thủ Minh Bắc	Thành viên	Cử nhân kinh tế	34.898	0,72%

**b. Hoạt động của Ban Kiểm soát:** thực hiện giám sát mọi hoạt động của Công ty mẹ và các Công ty con trong việc chấp hành các nội quy, quy chế và nội dung của Công ty, công nhận các quy định của Pháp luật hiện hành.

## 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát:

**a. Lương, thù lao, các khoản lợi ích:**

Họ và tên	Chức danh	Lương thưởng trong năm 2017 (ngàn)	Thù lao, lợi ích khác
1. Ông Trần Năng Phan	- Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc	542.525.318	Không
2. Ông Lê Chí Chuẩn	- Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng Giám đốc - Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty Phúc An Thành	440.711.854	Không

3. Ông Lê Năng Chí Dũng	- Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc - Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty Hồng Phú - Giám đốc Chi nhánh BD	229.443.270	không
4. Ông Ninh Xuân Gạch	- Thành viên HĐQT - Phó Giám đốc Công ty Hoàng Anh	142.653.846	không
5. Ông Nguyễn Hoài Nam	- Phó Tổng Giám đốc	319.280.052	không
6. Ông Lê Ninh Huệ	- Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc	440.711.854	không
7. Bà Nguyễn Trúc Mai	Ke toán trưởng	298.779.342	không
8. Ông Huỳnh Ngọc Phát	Trưởng Ban kiểm soát	239.910.000	không
9. Ông Lê Trung Hiếu	Thành viên BKS	184.188.613	không
10. Bà Hoàng Minh Bắc	Thành viên BKS	251.465.164	không

**b. Giao dịch phi thường:** không

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với công ty	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển nhượng, thoái vốn...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Bùi Hải Thanh	Vợ của Ông Ninh Xuân Gạch	0	0	37.700	6,33%	Mua cổ phiếu
2	Tài Chí Dũng	Con của Bà Hoàng Thị Minh Bắc	46.058	0,94%	59.158	1,21%	Mua cổ phiếu
3	Nguyễn Thị Nhung	Mợ của Hoàng Thị Minh Bắc	4.738	0,097%	9.738	0,199%	Mua cổ phiếu

**c. Hợp đồng giao dịch với công ty:** không

**d. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:** Công ty luôn tuân thủ các quy định hiện hành.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán: chấp nhận toàn phần báo cáo tài chính của Công ty.



2. Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính thành viên độc lập kiểm toán.

Quý cô quan tâm vì, các Quý cổ đông và nhà đầu tư vui lòng nên trang web của Công ty: [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn) để xem toàn văn báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017.

Trân trọng!

Tp Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2018  
**IDI N THEO PHÁP LU T C A CÔNG TY  
CH T CH H I NG QU N TR  
KIỂM T NG GIÁM C**



**KS. TRẦN ĐĂNG PHAN**