

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----ooOoo-----

Tên Công ty đại chúng:

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



Mã cổ phiếu: DCF

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm báo cáo: 2018

BÁO 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 đăng ký** : 48.805.300.000 đồng
- **Vốn Điều lệ thực góp**: 48.805.300.000 đồng
- **Trụ sở chính** : số 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- **Số điện thoại** : 083.8.230276
- **Số Fax** : 083.8.225050
- **Email** : banthuky@decofi.vn
- **Website** : www.decofi.vn
- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp**: số 0301248798 do Sở KH&ĐT TpHCM 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 tầm được thành lập ngày 12/09/1990.

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

* Ngày 21/11/1994 đổi tên Công ty khảo sát thiết kế và xây dựng Dầu tầm 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 chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, 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 quyết 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 đấu giá ra công chúng để bán hết 10% vốn nhà nước tại đơn vị.

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

* Công ty đã đăng ký và trở thành Công ty Đại chúng từ ngày 12/05/2007.

* Năm 2012, DECOFI thành lập Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú theo quyết định số 17/2012/QĐ-HC/HĐQT 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 Thịnh theo quyết định số 18/2013/QĐ-HC/HĐQT ngày 14/11/2013. (Đã chuyển nhượng 100% vốn điều lệ cho Ông Lê Chí Trung từ 01/07/2018)

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

* Năm 2014 Đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam kể từ ngày 25 tháng 02 năm 2014.

- Quá trình tăng vốn:

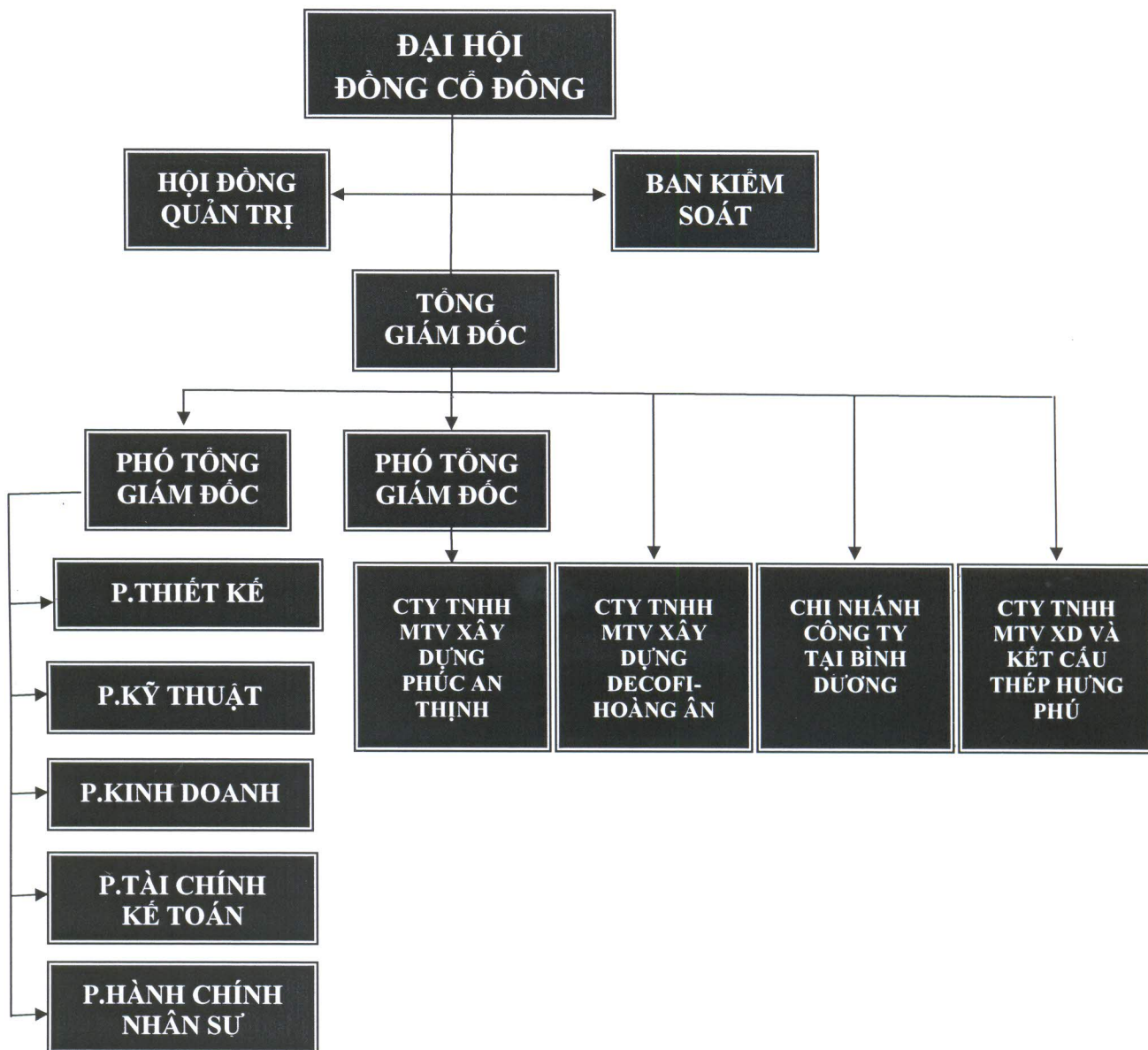
	Thời gian	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn Điều lệ sau phát hành	Cơ sở pháp lý và hình thức phát hành
Ban đầu	21.03.2003		22.690.000.000	QĐ thành lập số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21.03.2003
Lần 1	12.08.2005	6.115.300.000	28.805.300.000	Quyết định số 10/2005/QĐ-TC/HĐQT theo Nghị quyết ĐHĐCĐ trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
Lần 2	01.10.2005	10.031.500.000	38.836.800.000	Quyết định số 08/2005/QĐ-TC/HĐQT ngày 09/08/2005 về việc phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ để bổ sung vốn SXKD; Quyết định số 13/2005/QĐ-TC/HĐQT ngày 01/10/2005 về việc tổng kết đợt phát hành cổ phiếu
Lần 3	27.03.2008	9.968.500.000	48.805.300.000	Quyết định số 07/2008/QĐ-TC/HĐQT ngày 27/03/2008 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

* Ngành nghề kinh doanh chính: Thiết kế, thi công các công trình dân dụng và công nghiệp
Đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam kể từ ngày 25 tháng 02 năm 2014.

* Địa bàn kinh doanh: Chủ yếu tập trung ở Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai và các tỉnh khác trong phạm vi cả nước.

3. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý công ty:



Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định các vấn đề về tổ chức hoạt động, sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, bổ sung sửa đổi Điều lệ của Công ty, ... theo quy định tại Điều lệ. Đại hội cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) và quyết định bộ máy tổ chức của Công ty.

Hội đồng quản trị:

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc (TGD) điều hành và những người khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

Ban Kiểm soát:

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ 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 HĐQT và Ban TGD.

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. TGD điều hành do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm. TGD điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước HĐQT và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Phó Tổng Giám đốc:

Các Phó TGD 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 TGD điều hành, chịu trách nhiệm trước TGD điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

Các Phòng chức năng:

Do HĐQT thành lập trên cơ sở đề nghị của TGD điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho TGD 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 chiến lược chung của Công ty.

Các Công ty TNHH một thành viên:

Do HĐQT 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, HĐQT quyết định cử người đại diện là Chủ sở hữu và người đại diện theo pháp luật, Chủ sở hữu tại Công ty TNHH MTV phải chịu trách nhiệm trước HĐQT và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Chi nhánh Công ty:

Do HĐQT 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 TGD điều hành, chịu trách nhiệm trước TGD điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

Các đội thi công trực thuộc:

Công ty có các đội thi công trực thuộc để thực hiện các nhiệm vụ được TGD điều hành giao việc theo nhu cầu sản xuất kinh doanh từng thời điểm.

a+ Các đơn vị trực thuộc Công ty:

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

Nhà máy sản xuất đặt tại đường ĐH 423 khu phố Bà Tri, phường Tân Hiệp, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Ngành nghề chủ yếu: nhà máy sản xuất lưới thép hàn, sản xuất các loại cửa sắt và thi công hệ thống điện...

Hình thức hoạt động: hạch toán phụ thuộc Công ty mẹ.

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

1. Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú

Trụ sở : 28 Mạc Đĩnh Chi, Quận 1 , TP.Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31/12/2016 là 15.000.000.000 đồng

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

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ : 100%

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

Trụ sở : 28 Mạc Đĩnh Chi, P.ĐaKao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31/12/2016 là 15.000.000.000 đồng

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

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ : 100%

(Đã chuyển nhượng 100% vốn điều lệ cho Ông Lê Chí Trung từ 01/07/2018)

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

Trụ sở : 28 Mạc Đĩnh Chi, P.ĐaKao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31/12/2016 là 15.000.000.000 đồng

Ngành nghề chủ yếu: thi công xây lắp, thiết kế thi công hệ thống cấp thoát nước và hệ thống phòng cháy chữa cháy các công trình.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ : 100%

4. Định hướng phát triển:

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: tận dụng tối đa tiềm lực sẵn có của Công ty, từng bước kiện toàn và vận hành bộ máy quản lý, đáp ứng được các yêu cầu ngày càng khắc khe của Chủ đầu tư: giảm giá thành, đẩy nhanh tiến độ thi công và quản lý tốt chất lượng công trình.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty: đầu tư máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ và tạo điều kiện cho người lao động học hỏi và sáng tạo, phát huy hết năng lực của mình từ khâu thiết kế đến thi công, từng bước giảm sử dụng nhân công thủ công bằng cách cơ giới hóa, cơ khí hóa từng công đoạn thi công để tăng năng lực cạnh tranh của Công ty.

- Các mục tiêu phát triển bền vững: luôn luôn giữ uy tín với nhà đầu tư trong từng hợp đồng giao nhận thầu thiết kế thi công, mọi quyết định đầu tư đến điều hành sản xuất kinh doanh phải cân

nhắc trên cơ sở an toàn vốn cho cổ đông, tạo công ăn việc làm cho người lao động và tích lũy để Công ty ngày càng phát triển.

- Các mục tiêu đối với môi trường và xã hội và cộng đồng của Công ty, ngành nghề sản xuất kinh doanh chính của Công ty là thiết kế thi công theo dự án Chủ đầu tư được duyệt và các quy định hiện hành của Luật Xây dựng, chính vì tính đặc thù của ngành xây dựng, Công ty luôn có ý thức trong việc chấp hành các quy định về quản lý nguồn vật liệu, tiêu thụ năng lượng, tiêu thụ nước, tuân thủ về pháp luật bảo vệ môi trường, các chính sách liên quan đến người lao động, các chính sách liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương...

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 đầu tư và mở rộng nhà xưởng sản xuất trong các khu chế xuất, khu công nghiệp của các Chủ đầu tư nước ngoài tại Việt Nam; Bên cạnh đó, việc điều hành tiến độ, 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 TRONG NĂM 2018

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

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

- Năm 2018 là năm rất khó khăn cho các công ty trong ngành xây dựng, công việc thì ít mà giá cả lại thấp, thị trường nhiều công ty xây dựng dẫn đến cạnh tranh về giá, về thời hạn thanh toán, về tiến độ thi công. Xây dựng nhà xưởng có ít dự án, ở mảng nhà cao tầng có nhiều dự án hơn nhưng 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 đó, năm 2018 Công ty đã vượt qua muôn vàn khó khăn thử thách nhờ vào sự cố gắng của toàn thể người lao động và sự điều hành sâu sát của Ban Tổng Giám đốc.

- Về mặt tổng quan, các Công ty TNHH Một thành viên đã đạt được một số tiến bộ trong việc điều hành sản xuất kinh doanh, đã bắt đầu nhận thầu được các công trình nhà cao tầng. Tuy nhiên, việc quản lý chi phí, tiến độ và chất lượng thi công cần phải đẩy mạnh hơn nữa để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Năm 2018, Công ty chưa đạt được những chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 27/04/2018.

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	300.000.000.000	156.930.280.468	52,31%
Lợi nhuận sau thuế		(7.068.020.047)	

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 nắm giữ cổ phần của từng thành viên:

Họ và tên	Chức danh	Trình độ	Số CP giữ cuối năm	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần
1. Ông Trần Đăng Phan	Tổng Giám đốc	Kỹ sư Xây dựng	264.493	5,42%
2. Ông Lê Chí Chuân	Phó Tổng Giám đốc	Kỹ sư Xây dựng	611.838	12,54%
3. Ông Lữ Trung Thạch	Phó Tổng Giám đốc	Kỹ sư điện, điện tử	0	0%
4. Bà Nguyễn Trúc Mai	Phó Tổng Giám đốc Kế toán trưởng	Cử nhân kinh tế	16.701	0.34%

+ Những thay đổi trong Ban điều hành:

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

Ông Lữ 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: 118 người

Trong đó : trình độ Đại học và trên đại học 66 người; Cao đẳng, Trung cấp 28 người; cán bộ kỹ thuật và nhân viên khác 24 người.

- Chính sách tiền lương, tiền thưởng đối với người lao động vẫn áp dụng theo quy chế trả lương, thang bảng lương và quy chế làm việc của Công ty đã đăng ký và được sự chấp thuận của Sở Lao động và Thương binh xã hội TP.Hồ Chí Minh.

- Công ty luôn trang bị đầy đủ đồ bảo hộ và công cụ dụng cụ an toàn lao động, đảm bảo vấn đề an toàn cho người lao động, thường xuyên tổ chức khám sức khỏe định kỳ và thực hiện tốt các chế độ phúc lợi cho người lao động.

- Hàng năm, Công ty luôn tổ chức phân loại nhân viên và hội đồng lương thực hiện công tác xem xét nâng lương theo hệ thống thang bảng lương đã đăng ký, tạo điều kiện cho người lao động học tập, nâng cao và phát triển kỹ năng, phát triển năng lực làm việc.

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

a- Các khoản đầu tư lớn: không

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

Nhìn chung năm nay các Công ty con hoạt động chưa có hiệu quả, vì tính chất hạch toán độc lập nên việc triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh từng Công ty có phương án đặc thù riêng, cụ thể là:

- a. Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú:** hoạt động chủ yếu là sản xuất lắp dựng kết cấu thép (vì kèo, xà gồ, cửa sắt...) và điện công nghiệp cho các công trình xây dựng.

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	2018	2017	% 2018/2017
Tổng doanh thu	17.328.630.910	32.121.791.362	53,95%
Doanh thu thuần	17.328.630.910	32.121.791.362	53,95%
<i>Trong đó doanh thu tự tìm việc</i>	<i>3.990.850.910</i>	<i>14.948.286.362</i>	<i>26,70%</i>
Lợi nhuận gộp	1.124.633.622	2.057.827.361	54,65%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	6,49%	6,41%	
Chi phí quản lý	2.241.930.803	2.328.299.483	96,29%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	(1.110.045.264)	(264.935.893)	
Lãi lỗ khác	(11.362.738)	298.674.923	
Lợi nhuận trước thuế	(1.121.408.002)	33.739.030	
Lợi nhuận sau thuế	(1.121.408.002)	23.487.443	

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

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	2018	2017	% 2018/2017
Tổng doanh thu	75.304.007.785	44.051.372.577	170,95%
Doanh thu thuần	75.304.007.785	44.051.372.577	170,95%
<i>Trong đó doanh thu tự tìm việc</i>	<i>62.195.904.338</i>	<i>20.545.309.937</i>	<i>302,73%</i>
Lợi nhuận gộp	5.478.727.071	3.741.101.936	146,45%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	7,28%	8,49%	
Chi phí quản lý	4.641.584.680	7.125.596.326	65,14%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	157.270.494	(3.527.951.420)	
Lãi lỗ khác	76.820.424	3.684.556.533	2,08%
Lợi nhuận trước thuế	234.090.918	156.605.113	149,48%
Lợi nhuận sau thuế	179.172.326	111.192.486	161,14%

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.

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	2018	2017	% 2018/2017
Tổng doanh thu	44.538.015.842	19.124.968.696	232,88%
Doanh thu thuần	44.538.015.842	19.124.968.696	232,88%
<i>Trong đó doanh thu tự tìm việc</i>	<i>180.565.941</i>	<i>-</i>	
Lợi nhuận gộp	742.968.974	1.762.634.609	42,15%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	1,67%	9,22%	
Chi phí quản lý	4.066.737.353	2.121.248.349	191,71%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	(3.629.999.178)	(358.466.276)	
Lãi lỗ khác	1.739.930.195	491.595.632	353,94%
Lợi nhuận trước thuế	(1.890.068.983)	133.129.356	
Lợi nhuận sau thuế	(1.897.738.183)	55.600.512	

4. Tình hình tài chính – số liệu theo báo cáo tài chính hợp nhất toàn Công ty

Kết quả sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	2018	2017	% 2018/2017
Tổng giá trị tài sản	103.460.983.108	140.969.087.212	73,39%
Tổng doanh thu	156.930.280.468	99.730.043.729	157,36%
Doanh thu thuần	156.930.280.468	99.730.043.729	157,36%
Lợi nhuận gộp	10.984.275.383	12.340.086.291	89,01%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	7,00%	12,37%	
Doanh thu hoạt động tài chính	344.303.193	323.772.625	106,34%
Chi phí tài chính	1.214.243.887	597.160.458	203,34%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>991.962.062</i>	<i>597.112.900</i>	<i>166,13%</i>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.306.923.355	19.721.648.393	97,90%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	(9.192.588.666)	(7.654.949.935)	
Lãi lỗ khác	2.231.215.686	8.039.941.205	27,75%
Lợi nhuận trước thuế	(6.961.372.980)	384.991.270	
Lợi nhuận sau thuế	(7.068.020.047)	212.117.220	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.448)	16	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	ĐHĐ cổ đông QĐ	ĐHĐ cổ đông QĐ	

Khả năng thanh toán, cơ cấu vốn, cơ cấu tài sản và năng lực hoạt động

Chi tiêu	2018	2017
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	2,37	1,89
Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	2,22	1,22
Hệ số nợ / tổng tài sản	0,30	0,40
Hệ số nợ vay /vốn chủ sở hữu	-	0,26
Tài sản lưu động/tổng tài sản	0,70	0,75
Tài sản cố định/tổng tài sản	0,30	0,25
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ)	6,93	3,21
Doanh thu thuần/tổng tài sản	1,52	0,71

Khả năng sinh lợi

Chi tiêu	2018	2017
Tỷ suất LN sau thuế/DT thuần	-4,50%	0,21%
Tỷ suất LN sau thuế/Vốn CSH	-9,71%	0,25%
Tỷ suất LN sau thuế/Tổng Tài sản	-6,83%	0,15%
Tỷ suất LN trước thuế/DT thuần	-4,44%	0,39%

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

a) *Cổ phần*

Tổng số cổ phần: 4.880.530 cổ phần
Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phần phổ thông

b) *Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 04/04/2019: tổng số 237 cổ đông*

- Cổ đông Nhà nước : không
- Cổ đông là pháp nhân: 1 đơn vị, sở hữu 38.984 cổ phần, chiếm 0,80%
- Cổ đông là cá nhân: 236 người, sở hữu 4.841.546 cổ phần, chiếm 99,20%
Trong đó: Là người nước ngoài 1 người, sở hữu 2.513 cổ phần, chiếm 0,05%
Thông tin về cổ đông nước ngoài: 1 cổ đông

1. Tên cổ đông: **Damon Tran**
Quốc tịch: Đức
Địa chỉ liên lạc: Chung cư Khánh Hội 5-4 Bến Vân Đồn, Quận 4 – TP.HCM
Số lượng cổ phần sở hữu: 2.513 cổ phần
Tỷ lệ sở hữu: 0,05%

+ Cổ đông lớn - nắm giữ từ 5% tổng số cổ phần trở lên:

6 cổ đông, sở hữu 2.538.484 cổ phần, chiếm 52,01%, cụ thể là:

- Ông Lê Chí Chuân	sở hữu 611.838 cổ phần, chiếm 12,54%
- Ông Lê Đăng Chí Dũng	sở hữu 553.365 cổ phần, chiếm 11,34%
- Ông Hoàng Vũ Nhân	sở hữu 531.373 cổ phần, chiếm 10,89%
- Ông Đinh Xuân Gạch	sở hữu 308.715 cổ phần, chiếm 6,33%
- Ông Nguyễn Châu Thanh Thanh	sở hữu 268.700 cổ phần, chiếm 5,51%
- Ông Trần Đăng Phan	sở hữu 264.493 cổ phần, chiếm 5,42%

+ Cổ đông nắm giữ từ 1% đến 5% tổng số cổ phần:

11 cổ đông, sở hữu 1.033.980 cổ phần, chiếm 21,19%

+Cổ đông nắm giữ dưới 1% tổng số cổ phần:

220 cổ đông, sở hữu 1.308.066 cổ phần, chiếm 26,80%

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

d) *Giao dịch cổ phiếu quỹ: không*

e) *Các chứng khoán khác: không*

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Về mặt tổng quan, trong năm 2018 Công ty chưa hoàn thành được kế hoạch đề ra do những nguyên nhân sau:

- Một số công trình đang còn thi công nên chưa quyết toán được với các chủ đầu tư, doanh thu dở dang chuyển sang 2019 khoảng 72 tỷ.
- Do các chủ đầu tư cũ chưa mở rộng thêm qui mô sản xuất hoặc không mời Công ty tham gia.
- Giá đấu thầu thấp hoặc kèm theo các điều kiện về tài chính ngặt nghèo khiến Công ty không thể nhận thầu thi công.

- Công tác tìm việc còn yếu, duy chỉ có Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh tiếp cận được với các chủ đầu tư về xây dựng Nhà ở thương mại và thi công phần xây thô hoàn thiện nhà cao tầng.

2. Tình hình tài chính

+ **Tình hình tài sản:** trong năm Công ty chỉ mua 01 Máy vận thăng để phục vụ xây dựng nhà cao tầng; Phần tài sản còn lại đã mua sắm khá lâu, hiện có nhiều tài sản hết khấu hao vẫn đang tận dụng sử dụng, không biến động về tài sản.

+ **Tình hình nợ phải trả:** nợ 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 2018 là năm thứ năm Công ty chuyển đổi sang mô hình quản lý Công ty mẹ - Công ty con. Trong năm Công ty chỉ giám sát thực hiện, không thay đổi về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý đối 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 lực trong giá trị sản lượng của Công ty để tích lũy, mua sắm tài sản cần thiết và từng bước nhận thầu các công trình dân dụng và nhà cao tầng.

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

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty:

Kết quả sản xuất kinh doanh: Doanh thu và lợi nhuận chưa đạt được kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

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

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

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

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT:

Tận dụng và khai thác triệt để tiềm lực hiện có của Công ty về mối quan hệ với các Chủ đầu tư, đất đai, nhà xưởng và đội ngũ 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, để Công ty có tích lũy, đầu tư chiều sâu, mở rộng sản xuất và nâng cao thu nhập cho cổ đông và người lao động.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

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

Thành viên Hội đồng quản trị và nắm giữ cổ phần của từng thành viên:

Họ và tên	Chức danh	Tham gia điều hành/không điều hành	Số CP giữ cuối năm	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần
1. Ông Trần Đăng Phan	-Chủ tịch HĐQT	Điều hành	264.493	5,42%
2. Ông Lê Chí Chuân	-Phó Chủ tịch HĐQT	Điều hành	611.838	12,54%
3. Ông Lữ Đình Huệ	-Thành viên HĐQT	Điều hành	104.769	2,15%
4. Ông Lê Đăng Chí Dũng	-Thành viên HĐQT	Không điều hành	553.365	11,34%
5. Ông Đinh Xuân Gạch	-Thành viên HĐQT	Không điều hành	308.715	6,33%

Ông Lữ Đình Huệ không còn là Thành viên HĐQT từ 16/04/2018.

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Thường xuyên giám sát và phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm, có những biên bản cuộc họp và nghị quyết sau:

Ngày	Nội dung	Thành viên HĐQT tham dự	Hình thức ra văn bản
09/01/2018	Phương án Khai thác nguồn lực tại kho Củ Chi và CN Bình Dương; Tổ chức sắp xếp lại các Công ty con trong thời gian tới	5/5	Biên bản họp
07/03/2018	Các nội dung sẽ được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 và cơ cấu nhân sự quản lý Công ty.	4/5	Biên bản họp
06/04/2018	Tổng kết KQSXKD 2017 và KH 2018 trình ĐH Đồng cổ đông	4/5	Biên bản họp
16/04/2018	Thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh; Miễn nhiệm TV HĐQT Ông Lữ Đình Huệ	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 01/2018/NQ/HĐQT ngày 16/04/2018
21/05/2018	Thông qua phương án chuyển nhượng 100% vốn sở hữu của Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh	4/4	Biên bản họp Nghị quyết 02/2018/NQ/HĐQT ngày 21/05/2018

29/06/2018	Phân phối lợi nhuận 2016 và thông qua nội dung Hợp đồng chuyển nhượng vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh	4/4	Biên bản họp Nghị quyết 03/2018/NQ/HĐQT ngày 29/06/2018
30/06/2018	Phân phối lợi nhuận 2016 và thông qua nội dung Hợp đồng chuyển nhượng vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh	4/4	Biên bản họp Nghị quyết 04/2018/NQ/HĐQT ngày 30/06/2018
15/08/2018	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm Ngân hàng BIDV-CN Nam Sài Gòn	4/4	Biên bản họp Nghị quyết 05/2018/NQ/HĐQT ngày 15/08/2018
28/12/2018	Bổ nhiệm lại Chức danh Tổng Giám đốc; Tình hình SXKD và công tác quản lý tại Văn phòng Công ty	4/4	Biên bản họp Nghị quyết 06/2018/NQ/HĐQT ngày 28/12/2018
28/12/2018	Xử lý nợ khó đòi của Khách hàng quá hạn trên 3 năm	4/4	Biên bản họp Quyết định 36/2018/QĐ-TC/HĐQT ngày 28/12/2018

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

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty:

2. Ban Kiểm Soát

a. Thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát và nắm giữ cổ phần của thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Trình độ	Số CP giữ cuối năm	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần
1. Huỳnh Đức 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 Thị Minh Bắc	Thành viên	Cử nhân kinh tế	34.898	0,72%

b. Hoạt động của Ban Kiểm soát: thường xuyên giám sát mọi hoạt động của Công ty mẹ và các Công ty con trong việc chấp hành các nội quy, quy chế và Điều lệ của Công ty, cũng như 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, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Họ và tên	Chức danh	Lương thưởng trong năm 2018 (đồng)	Thù lao, lợi ích khác
1. Ông Trần Đăng Phan	- Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc	457.000.000	Không
2. Ông Lê Chí Chuân	- Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng Giám đốc	297.787.366	Không
3. Ông Lê Đăng Chí Dũng	- Thành viên HĐQT	Không	Không
4. Ông Đinh Xuân Gạch	- Thành viên HĐQT - Phó GD C.ty Hoàng Ân	210.615.384	Không
5. Ông Lữ Đình Huệ	- Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc	63.727.366	Không
6. Ông Lư Trung Thạch	- Phó Tổng Giám đốc	269.845.000	Không
7. Bà Nguyễn Trúc Mai	- Phó Tổng Giám đốc. - Kế toán trưởng	227.736.086	Không
8. Ông Huỳnh Đức Phát	Trưởng Ban kiểm soát	192.015.000	Không
9. Ông Lê Trung Hiếu	Thành viên BKS	144.693.000	Không
10. Bà Hoàng Minh Bắc	Thành viên BKS	133.829.297	Không

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Bùi Hà Thanh	Vợ của Ông Đinh Xuân Gạch	37.700	0,77%	68.400	1,40%	Mua cổ phiếu
2	Lê Thị Trâm Anh	Em của Ông Lê Chí Chuân	184.267	3,78%	122.867	2,52%	Bán cổ phiếu

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: 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. Y 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 tổng hợp đã được kiểm toán.

Quý cơ quan đơn vị, các Quý cổ đông và nhà đầu tư vui lòng đến trang web của Công ty: www.decofi.vn để xem toàn văn báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018.

Trân trọng!

Tp Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2019
**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC**



KS. TRẦN ĐĂNG PHAN