

VƯỢT QUA THỬ THÁCH
KHÔNG NGỪNG VƯƠN CAO



UDEC

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2019



MỤC LỤC

01 THÔNG TIN CHUNG

02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

03 BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC


04 ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ
HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

05 QUẢN TRỊ CÔNG TY

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

PHẦN I THÔNG TIN CHUNG



• Tên công ty	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
• Tên viết tắt	UDEC
• Mã chứng khoán	UDC
• Tên tiếng Anh	URBAN DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION CORPORATION
• Logo	
• Vốn điều lệ	350.000.000.000 Ba trăm năm mươi tỷ đồng
• Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000 Ba trăm năm mươi tỷ đồng
• Trụ sở chính	37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
• Điện thoại	0254. 3859 617
• Fax	0254. 3859 618
• Email	udec-brvt@udec.com.vn;
• Website	http://www.udec.com.vn/
• Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần	Số 3500101308 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 17/08/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/05/2018.



HƠN 25 NĂM

KINH NGHIỆM VÀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Từ một xí nghiệp Xây Lắp có quy mô nhỏ, với kinh nghiệm và chiến lược kinh doanh phát triển phù hợp, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (UDEC) trải qua quá trình hình thành và phát triển đã bứt phá vươn lên trở thành một trong những thương hiệu thi công xây dựng, kinh doanh bất động sản và phát triển dự án hàng đầu hiện nay. Chuyên nghiệp, chất lượng uy tín và hiệu quả, UDEC gây ấn tượng trên thị trường với rất nhiều công trình xây dựng, dự án có quy mô tầm cỡ, góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội tại địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, khu vực phía Nam nói chung.

Ngày 27/06/2008: UBND tỉnh BR – VT ban hành quyết định số 2141/QĐ – UBND, về việc xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Ngày 28/11/2008: Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng thông qua hình thức bán đấu giá cổ phần tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Ngày 22/06/1995, thành lập Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT theo Quyết định số 388/QĐ.UBT của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Công ty được đổi tên thành Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT theo Quyết định số 469/QĐ.UBT ngày 16/08/1996 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2008/QĐ.UBND ngày 05/06/2007, về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT.

1995

2007

2008

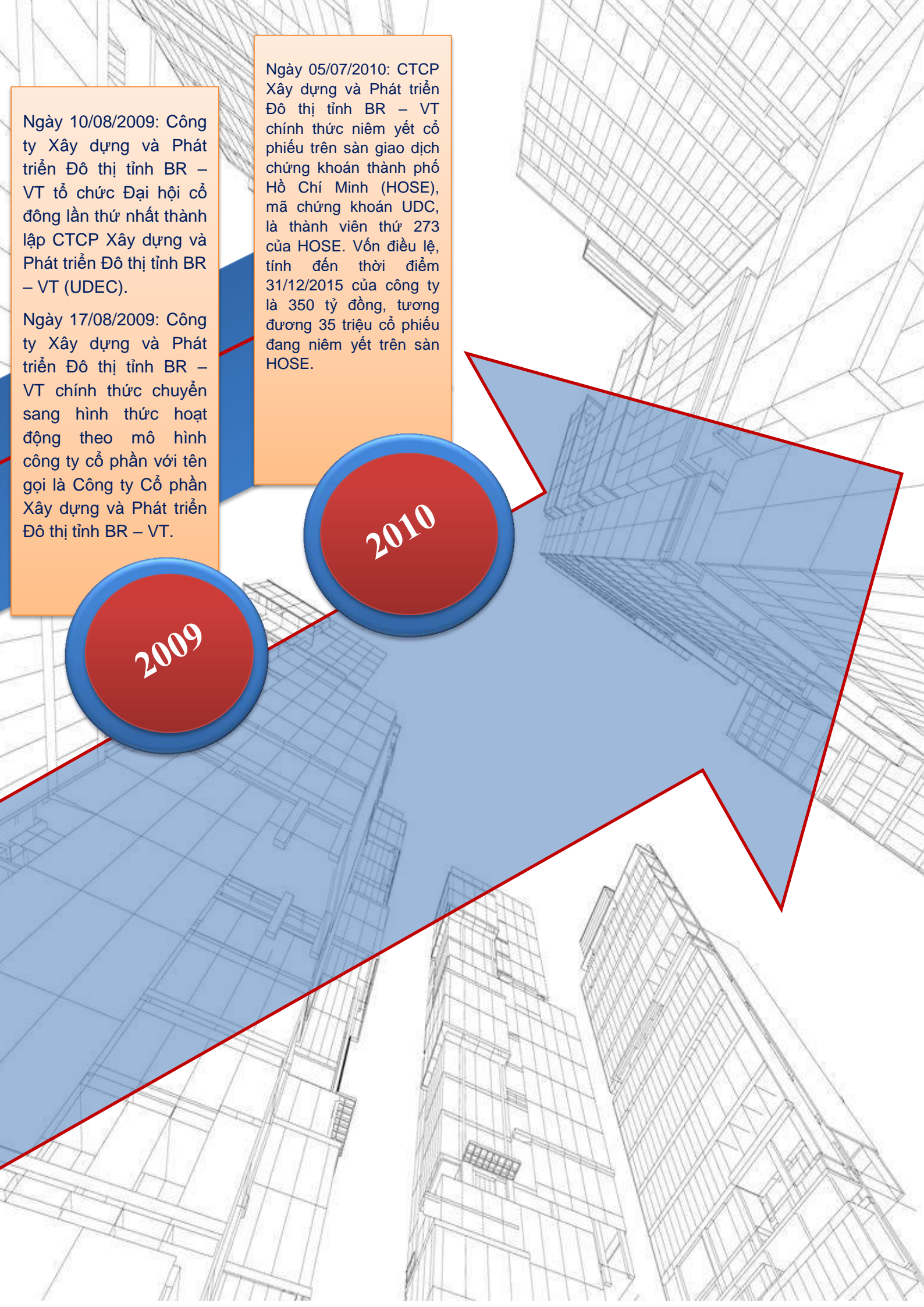
Ngày 10/08/2009: Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT tổ chức Đại hội cổ đông lần thứ nhất thành lập CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT (UDEC).

Ngày 17/08/2009: Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT chính thức chuyển sang hình thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với tên gọi là Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT.

Ngày 05/07/2010: CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), mã chứng khoán UDC, là thành viên thứ 273 của HOSE. Vốn điều lệ, tính đến thời điểm 31/12/2015 của công ty là 350 tỷ đồng, tương đương 35 triệu cổ phiếu đang niêm yết trên sàn HOSE.

2009

2010



Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2015

Hệ thống Quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp OHS 700212

Quality Management System

GIẤY CHỨNG NHẬN

Mã số: 017-05053-Q

Chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng của

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

địa chỉ

Số 37 Đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

đã được đánh giá bởi các đánh giá viên của QMS Certification Services và chứng nhận phù hợp các yêu cầu của tiêu chuẩn:

ISO 9001:2015
Hệ thống quản lý chất lượng

áp dụng cho các lĩnh vực hoạt động:

Xây dựng đô thị, hạ tầng công nghiệp, kỹ thuật, công trình dân dụng; Kho hàng, kho bãi, dịch vụ xuất nhập khẩu; Vật liệu xây dựng, bê tông, các sản phẩm nhựa rải đường (bitumen); Bất động sản; Tư vấn đầu tư

Giấy chứng nhận này có giá trị từ 03/12/2018 đến 03/12/2021
Ngày chứng nhận ban đầu: 03/12/2018.

[Signature]
Gerry Bonnar, CP/Eng, BE/Eng, FIE Aust, Chairman – QMSCS Pty Ltd
Approved: QMSCS Pty Ltd Trading as QMS Certification Services
To verify the validity of this certificate please visit www.jas-anz.org/registrars

Quality Management System







Quality Management System

CERTIFICATE OF APPROVAL

No. 017-05053-Q

This is to certify that the Quality Management System at

URBAN DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION CORPORATION OF BA RIA-VUNG TAU PROVINCE

of

No. 37, 3/2 Street, Ward 8, Vung Tau City, Ba Ria – Vung Tau Province, Viet Nam

Has been examined by assessors of QMS Certification Services and found to be conforming to the requirements of:

ISO 9001:2015
Quality Management Systems

In respect of the following activities:

Construction of urban, industrial, technical infrastructure, civil works; Warehousing, storage yard, import-export services; Construction materials, concrete, bitumen products; Real Estate; Investment consultancy.

This certificate is valid from: 03/12/2018 to 03/12/2021
Original certification date: 03/12/2018

[Signature]
Gerry Bonnar, CP/Eng, BE/Eng, FIE Aust, Chairman – QMSCS Pty Ltd
Approved: QMSCS Pty Ltd Trading as QMS Certification Services
To verify the validity of this certificate please visit www.jas-anz.org/registrars

Quality Management System









Certificate of Registration

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY MANAGEMENT SYSTEM

This is to certify that:

CORPORATION CONSTRUCTION AND URBAN DEVELOPMENT BA RIA – VUNG TAU
No.37, 3/2 Street, Ward 8, Vung Tau City, Ba Ria – Vung Tau Province, Vietnam

Holds Certificate Number: **OHS 700212**

and operates an Occupational Health and Safety Management System which complies with the requirements of BS OHSAS 18001:2007 for the following scope:

Execution of construction: public utility projects, civil works, industrial works, bridges & roads infrastructure, irrigation systems; Business manufacture: cement concrete, hot asphalt concrete, precast concrete components; Investment consultancy; Building materials business.

For and on behalf of BSI: *[Signature]*
Chris Cheung, Head of Compliance & Risk – Asia Pacific

Original Registration Date: **04/01/2019**
Latest Revision Date: **04/01/2019**

Effective Date: **04/01/2019**
Expiry Date: **11/03/2021**

Page: 1 of 1




...making excellence a habit.

This certificate was issued electronically and remains the property of BSI and is bound by the conditions of contract. This electronic certificate can be authenticated online. Printed copies can be validated at www.bsigroup.com/ClientDirectory or telephone +44 (28) 38 200 066. For information regarding the scope of this certificate and the applicability of BS OHSAS 18001:2007 requirements may be obtained by consulting the jurisdiction. This certificate is valid only if provided original copies are in complete set. Issued and Contact: BSI, Kibbark Court, Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP. Tel: +44 (44) 845 080 9000. BSI is a registered company in England under number 7805321 at 389 Chiswick High Road, London W4 4AL, UK. Member of the BSI Group of Companies.



By Royal Charter



Giấy Chứng Nhận

HỆ THỐNG QUẢN LÝ AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP

Xác nhận rằng:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
Số 37, Đường 3 Tháng 2, Phường 8, Thành Phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam

Giữ giấy chứng nhận số: **OHS 700212**

và thực hiện Hệ Thống Quản Lý An Toàn và Sức Khỏe Nghề Nghiệp phù hợp với các yêu cầu của BS OHSAS 18001:2007 cho phạm vi:


Thi công xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật, dân dụng, công nghiệp, cầu đường, thủy lợi; Sản xuất kinh doanh: Bê tông xi măng, bê tông nhựa nóng, cấu kiện bê tông đúc sẵn; Tư vấn đầu tư; Kinh doanh vật liệu xây dựng.

Đại diện cho tập đoàn BSI: *[Signature]*
Chris Cheung, Phụ Trách Sự Tuân Thủ & Rủi Ro Châu Á Thái Bình Dương

Ngày đăng ký đầu tiên: **04/01/2019**
Ngày hiệu lực: **04/01/2019**


Ngày sửa đổi sau cùng: **04/01/2019**
Ngày hết hiệu lực: **11/03/2021**

Trang 1/1



...making excellence a habit.

This certificate was issued electronically and remains the property of BSI and is bound by the conditions of contract. This electronic certificate can be authenticated online. Printed copies can be validated at www.bsigroup.com/ClientDirectory or telephone +44 (28) 38 200 066. For information regarding the scope of this certificate and the applicability of BS OHSAS 18001:2007 requirements may be obtained by consulting the jurisdiction. This certificate is valid only if provided original copies are in complete set. Issued and Contact: BSI, Kibbark Court, Davy Avenue, Knowlhill, Milton Keynes MK5 8PP. Tel: +44 (44) 845 080 9000. BSI is a registered company in England under number 7805321 at 389 Chiswick High Road, London W4 4AL, UK. Member of the BSI Group of Companies.



By Royal Charter

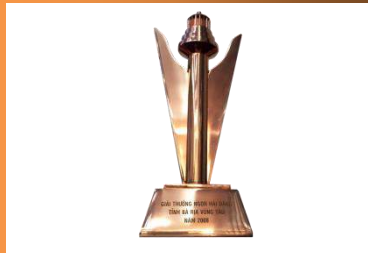


Sự cống hiến không ngừng
đã giúp UDEC đạt được vị trí dẫn
đầu với những thành tựu nhất định

CÔNG TY HÀNG ĐẦU NGÀNH XÂY DỰNG TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU



Giải thưởng nhãn
hiệu cạnh tranh Việt
Nam do VCCI tổ
chức.



Giải thưởng Ngọn hải
đăng" của UBND tỉnh
Bà Rịa – Vũng Tàu.



Bằng khen của UBND
tỉnh Bà Rịa – Vũng
Tàu: Tập thể lao động
xuất sắc



Bằng khen của UBND
tỉnh Bà Rịa – Vũng
Tàu: Tập thể lao động
đã hoàn thành xuất sắc
nhiệm vụ công tác.



Bằng khen của Bộ Xây
Dựng đã có thành tích
xuất sắc đóng góp cho
sự nghiệp phát triển
ngành Xây dựng Việt
Nam.



Bằng khen của UBND tỉnh
Bà Rịa – Vũng Tàu đã hoàn
thành xuất sắc nhiệm vụ
giai đoạn I của chương
trình hành động " Ngành
xây dựng lập thành tch
chào mừng ngày kỷ niệm
20 năm thành lập tỉnh Bà
Rịa -Vũng Tàu "

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

NHÀ THẦU CHUYÊN NGHIỆP

Công trình dân dụng, công nghiệp



Công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông



Công trình cảng, thủy lợi



SẢN XUẤT CUNG CẤP THI CÔNG

Cống bê tông các loại



Bê tông nhựa nóng; Bê tông xi măng; Cấu kiện bê tông



KINH DOANH KHÁCH SẠN DU LỊCH

Khách sạn, nhà hàng; du lịch lữ hành



ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Giao dịch bất động sản; mua bán - cho thuê bất động sản



NÔNG NGHIỆP ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ CAO

Dưa lưới, rau thủy canh, củ, quả sạch,



Các giống: chuối, lan và các loại cây cây mô

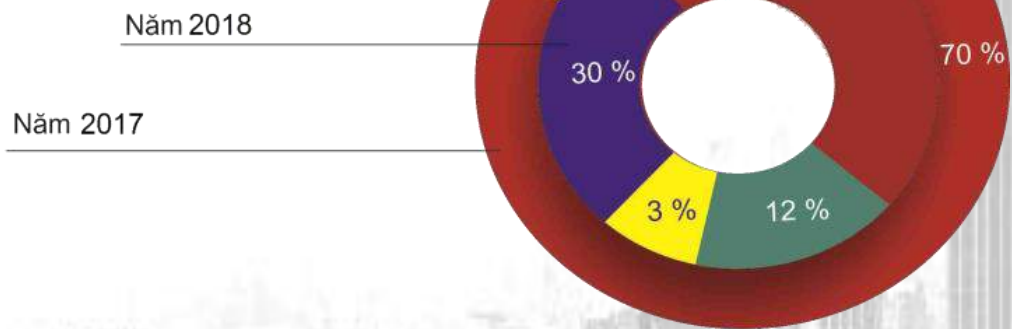


PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Dự án bất động sản; Dự án du lịch; Dự án cảng biển, logistics



ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH





CÁC DỰ ÁN VÀ SẢN PHẨM TIÊU BIỂU



BỆNH VIỆN ĐA KHOA VŨNG TÀU

Địa điểm: TP. Vũng Tàu, tỉnh BR-VT
Quy mô: Bệnh viện gồm 300 giường,
Tổng diện tích sân: 30,43 m²
Tổng giá trị công trình: 600 tỷ đồng



KHÁCH SẠN GOLF PHÚ MỸ



Địa điểm: TX Phú Mỹ, tỉnh BR-VT
Chủ đầu tư: UDEC
Quy mô: Diện tích đất 4.779 m²
Tiêu chuẩn: 4 sao



CAO TỐC LỘ TẼ - RẠCH SÒI

Địa điểm: Huyện Vĩnh Thạnh, TP
Cần Thơ
Quy mô: đường cấp III đồng bằng, có
02 làn xe, phù hợp với đường cao tốc
loại A, vận tốc thiết kế 100km/h.
Tổng giá trị công trình: 110 tỷ đồng



DỰ ÁN KHU NHÀ Ở PHÚ MỸ



DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM QUỐC LỘ 51



DỰ ÁN LONG HẢI Beach Villa



ĐƯỜNG LIÊN CẢNG CÁI MÉP - THỊ VẢI

Địa điểm: TX Phú Mỹ, tỉnh BR-VT
Quy mô: Mặt cắt ngang tuyến 50m



NÔNG NGHIỆP ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ CAO

Địa điểm: Thị trấn Ngãi Giao,
huyện Châu Đức, tỉnh BR - VT
Quy mô: 2 hecta trồng dưa lưới, lan
cây mô



NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP

Sản phẩm chính:

Nhà máy chuyên sản xuất, cung cấp
và thẩm bê tông nhựa nóng, bê tông
xi măng và cống bê tông các loại.



TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

UDEC

UBND TỈNH BR-VT

CÁC CỔ ĐỒNG KHÁC

67,69 %

32,31%



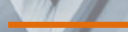
100%

52,15%

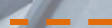
CÔNG TY TNHH
MỘT THÀNH VIÊN
DU LỊCH UDEC

CÔNG TY CỔ PHẦN
THÀNH CHÍ

Chú thích:



Mối quan hệ - Cổ đông lớn



Mối quan hệ - Công ty con



TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

UDEC

**ĐẠI HỘI ĐỒNG
CỔ ĐÔNG**

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN KIỂM SOÁT

TỔNG GIÁM ĐỐC

**PHÓ TỔNG
GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG
GIÁM ĐỐC**

**PHÒNG TÀI CHÍNH
KẾ TOÁN**

**PHÒNG
KẾ HOẠCH
KINH DOANH**

**PHÒNG KỸ
THUẬT**

**PHÒNG VẬT TƯ
THIẾT BỊ**

**CÁC CÔNG TY
CON, CÔNG TY
LIÊN KẾT**

**SÀN GIAO DỊCH
BẤT ĐỘNG SẢN**

**PHÒNG HÀNH
CHÍNH - NHÂN
SỰ**

**BAN ĐIỀU HÀNH
CÔNG TRÌNH**

**XÍ NGHIỆP
SẢN XUẤT
CÔNG NGHIỆP**



CÁC CÔNG TY CON



CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH CHÍ

Vốn điều lệ: 43,89 tỷ đồng

Tỷ lệ vốn góp UDEC 52,15%



Công ty Cổ phần Thành Chí với các ngành nghề kinh doanh chính:
Khai thác: cát, sỏi, cao lanh, đất sét, đá Granite... Sản xuất gạch không nung.

Mua bán: vật liệu xây dựng, xăng dầu.
Dịch vụ kho vận và vận tải hàng hóa



CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH CHÍ

Địa chỉ: Số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành Phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Website: thanhchi.com.vn

Email: thanhchivt@thanhchi.com.vn

Điện thoại: (84-254) 3582575 -(84-254) 3807359

Fax: 02543 582574



CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH UDEC

Vốn điều lệ: 70 tỷ đồng

Tỷ lệ vốn góp UDEC 100%



Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC hiện đang quản lý khách sạn GOLF PHÚ MỸ do Công ty UDEC làm chủ đầu tư, là khách sạn tiêu chuẩn 4 sao tại trung tâm thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu



CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH UDEC

Địa chỉ: 01 Nguyễn Văn Linh, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Website: <https://golfphumy.com.vn/>

Email: info@golfphumy.com.vn

Điện thoại: (84-254) 3582 575

Fax: (+84) 2543 923 932





CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

- củng cố và nâng cao chất lượng quản trị, hoàn thiện các công cụ quản lý, đưa Công ty ngày càng phát triển ổn định, bền vững.
- Cơ cấu, sắp xếp lại vốn tại các công ty con, công ty liên kết, các khoản đầu tư tài chính dài hạn nhằm tăng hiệu quả đầu tư vốn.
- Tái cấu trúc lại công ty theo hướng xây dựng mô hình công ty mẹ - công ty con trong định hướng phát triển dài hạn của công ty.

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU

“Tiếp tục tập trung phát huy thế mạnh của Công ty trong các lĩnh vực như: Nhận thầu thi công các loại hình công trình xây dựng; kinh doanh bất động sản và đầu tư kinh doanh các dự án về du lịch, cảng biển, khu công nghiệp, xây dựng vị thế, thương hiệu của Công ty trong cộng đồng các doanh nghiệp, các khách hàng, các đối tác trong và ngoài nước. Tăng cường hợp tác chặt chẽ với các cổ đông thông qua việc công bố thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, tạo sự tin tưởng, đồng thuận cao của các cổ đông”

Chiến lược phát triển trung và dài hạn trong những năm tới, ngoài các lĩnh vực hoạt động cốt lõi, UDEC sẽ phát triển mạnh sang các lĩnh vực mới.

MỞ RỘNG THỊ TRƯỜNG VÀ LĨNH VỰC KINH DOANH

**ĐẦU TƯ KINH DOANH
VẬT LIỆU XÂY DỰNG**



**ĐẦU TƯ KHAI THÁC
CẢNG BIỂN**



**DỊCH VỤ KHO BÃI
GIAO NHẬN HÀNG XNK**



**NÔNG NGHIỆP ỨNG DỤNG
CÔNG NGHỆ CAO**



DỊCH VỤ LOGISTICS



CÁC RỦI RO



Rủi ro về tài chính

Rủi ro thị trường:

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

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

Rủi ro pháp luật

Hệ thống các văn bản pháp luật của nước ta hiện nay chưa được hoàn chỉnh, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn nhiều khó khăn. Thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp, chồng chéo trong việc quản lý đất đai nói chung và kinh doanh bất động sản nói riêng. Hoạt động của Công ty UDEC chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật kinh doanh bất động sản,...

Sự điều chỉnh của các văn bản luật thuộc các lĩnh vực nêu trên còn thiếu nhất quán, thiếu ổn định gây khó khăn trong việc áp dụng từ đó sẽ ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro về môi trường

Thi công xây dựng là hoạt động tiến hành ngoài trời, trong một khoảng thời gian dài. Do đó, các yếu tố về thời tiết có thể ảnh hưởng tới thời gian thực hiện, chi phí, chất lượng đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của UDEC cụ thể trong công tác sản xuất, tiến độ thi công các công trình, dự án.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc). Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ có thể kiểm soát được. 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.





Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay thị trường bất động sản đang tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn hoạt động. Thêm vào đó, Công ty còn chịu áp lực cạnh tranh trực tiếp từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực tài chính mạnh, trình độ quản lý, công nghệ và nhân lực cao.

Rủi ro về thanh toán

Do đặc điểm chung của các dự án bất động sản là sự đòi hỏi quy mô vốn lớn và thời hạn đầu tư dài, do đó một số rủi ro về dự án mà Công ty có thể phải đối mặt như những vấn đề khó khăn trong việc huy động vốn, tính khả thi của dự án, cũng như sự biến động về môi trường hoạt động kinh doanh phát sinh các khoản nợ kéo dài ở các doanh nghiệp hoạt động trong ngành.

Rủi ro về chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng

Từ thực tế cho thấy, nhu cầu về diện tích đất để xây dựng khu đô thị, cao ốc văn phòng, chung cư,... ngày càng cao trong khi diện tích đất có thể sử dụng là hạn chế. Khung giá đền bù, bồi thường theo quy định của Nhà nước không ổn định. Điều này gây ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng của các doanh nghiệp.

Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết

Việc cổ phiếu UDEC được niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam sẽ đem lại những lợi ích to lớn cho UDEC trong việc khẳng định uy tín, quảng bá rộng rãi thương hiệu, tăng cường tính thanh khoản cũng như tạo cơ hội cho UDEC huy động vốn để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, hướng đến việc chuẩn mực hóa công tác quản trị và điều hành của Công ty. Tuy nhiên, rủi ro biến động giá cổ phiếu trên thị trường chứng khoán là điều không tránh khỏi. Ngoài tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của tổ chức niêm yết thì cung - cầu cổ phiếu, tình hình kinh tế - xã hội, thay đổi quy định pháp luật về chứng khoán, yếu tố tâm lý của nhà đầu tư,... là những yếu tố chính tác động lên giá cổ phiếu. Sự biến động giá cổ phiếu có thể gây ảnh hưởng đến thương hiệu, giá trị, tâm lý của các khách hàng của UDEC.



Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của UDEC còn chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như: Rủi ro do biến động giá nguyên vật liệu, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, bệnh dịch, khủng hoảng tài chính,... Những rủi ro này có thể tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty mà không thể ngăn chặn được.



TIẾP TỤC PHÁT TRIỂN KHÔNG NGỪNG VƯỢN CAO VÌ XÃ HỘI HIỆN ĐẠI VĂN MINH

MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

Ban lãnh đạo CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu luôn quan niệm việc đóng góp của doanh nghiệp vào việc xây dựng xã hội và phát triển cộng đồng địa phương là phương châm và là động lực thúc đẩy Công ty phát triển. Công ty luôn mong muốn đóng góp để nâng cao chất lượng cuộc sống của tất cả người lao động trong công ty, gia đình họ và cộng đồng trên địa bàn có hoạt động của doanh nghiệp.

Trong chương trình chính liên quan đến phát triển ngắn hạn và trung hạn CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (UDEC) luôn gắn liền với mục tiêu phát triển môi trường xã hội và cộng đồng, có ý thức trách nhiệm đối với cộng đồng tại địa phương, xem đây là mục tiêu hành động xuyên suốt trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

Luôn phấn đấu nỗ lực phát triển không ngừng vì một mục tiêu chung lớn nhất: " UDEC – thương hiệu thi công xây dựng, phát triển dự án, kinh doanh bất động sản uy tín hàng đầu "

CÙNG ĐỘI NGŨ NHIỆT HUYẾT QUYẾT TÂM





PHẦN II

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM **2019**







II.1 KẾT QUẢ KINH DOANH

2019

Đơn vị tính: đồng

STT	Năm	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
	Chỉ tiêu					
1	Doanh thu thuần	317.256.828.134	986.685.990.779	470.519.508.974	484.075.249.546	406.634.623.211
2	Lợi nhuận trước thuế	10.006.548.251	7.265.483.983	10.455.622.011	9.977.891.865	11.634.515.069
3	Tài sản	1.794.835.842.633	1.078.984.984.879	1.154.440.125.010	1.156.703.529.452	1.065.114.764.781
3.1	Tài sản ngắn hạn	1.233.441.772.389	503.816.115.424	553.255.173.678	574.961.894.574	510.186.254.434
3.2	Tài sản dài hạn	561.394.070.244	575.168.869.455	601.184.951.332	581.741.634.878	554.928.510.347
4	Nguồn vốn	1.794.835.842.633	1.078.984.984.879	1.154.440.125.010	1.156.703.529.452	1.065.114.764.781
4.1	Nợ phải trả	1.388.029.817.846	669.297.089.788	741.173.345.926	746.220.873.100	654.393.396.576
4.2	Vốn chủ sở hữu	406.806.024.787	409.687.895.091	413.266.779.084	410.482.656.352	410.721.368.205
4.3	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	36.504.337.713	35.595.196.217	36.168.457.331	38.020.349.790	38.310.690.864

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 như sau:

- Tổng giá trị SXKD: 601,84 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu: 501,70 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 4,65 tỷ đồng.



II.2 TÌNH HÌNH

THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn trong điều kiện còn nhiều khó khăn nhưng với sự quyết tâm cao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đề ra những giải pháp đẩy nhanh tiến độ, nâng cao chất lượng sản phẩm, thúc đẩy sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó luôn có sự đoàn kết và nỗ lực phấn đấu của toàn thể cán bộ công nhân viên. Vì vậy Công ty đã từng bước vượt qua những khó khăn, phấn đấu để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra. Đánh giá cụ thể những mặt đạt được và chưa đạt được, những nguyên nhân dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm như sau:

Đối với lĩnh vực thi công xây dựng:

Trong năm Công ty tập trung thi công hoàn thành các công trình chuyển tiếp (Bệnh viện đa khoa Vũng Tàu, đường cao tốc Lộ Tẻ - Rạch Sỏi) và nhận thầu thi công một số công trình mới như:

a) Các công trình có nguồn vốn ngoài ngân sách tỉnh:
Dự án điện năng lượng mặt trời tại khu công nghiệp Đá Bạc, huyện Châu Đức, tỉnh BR-VT (Giá trị hợp đồng 52,4 tỷ đồng). Nhà mẫu Khu đô thị phố biển Marine City, huyện Long Điền, tỉnh BR-VT (Giá trị hợp đồng 4,8 tỷ đồng). Nạo vét khu vực bến xà lan Cảng quốc tế Thị Vải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BR-VT (Giá trị hợp đồng 6,3 tỷ đồng). Hạng mục nền đá dăm gia cố xi măng Cảng Gemalink, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BR-VT (Giá trị hợp đồng 64,1 tỷ đồng).

b) Các công trình có nguồn vốn ngân sách tỉnh:

So với những năm trước đây, các công trình đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách tỉnh trong năm Công ty không trúng thầu. Vì vậy, đã ảnh hưởng đến giá trị sản lượng và doanh thu xây lắp theo kế hoạch.

Công tác thanh quyết toán các công trình xây dựng của Chủ đầu tư chậm do một số nguyên nhân chủ quan và khách quan như điều chỉnh tổng mức đầu tư, vướng mắc các thủ tục pháp lý, làm cho công tác thanh toán thu hồi vốn đạt thấp, làm giảm doanh thu, lợi nhuận cũng như giảm vòng quay vốn lưu động của Công ty.

Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của các Công ty con:

a. Công ty Cổ phần Thành Chí:

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Thành Chí luôn giữ vững được ổn định. Khai thác đá vật liệu xây dựng đạt kế hoạch; tình hình khai thác cho thuê kho bãi tương đối tốt; sản xuất gạch không nung vượt kế hoạch. Doanh thu đạt được trong năm là 80,2 tỷ đồng tương đương 95,7% kế hoạch và lợi nhuận sau thuế đạt 8,1 tỷ đồng tương đương 112,5% kế hoạch.

b. Công ty TNHH Du lịch UDEC:

Năm 2019, Công ty Du lịch UDEC đẩy mạnh công tác cho thuê phòng ngủ tại khách sạn Golf Phú Mỹ, tăng cường khai thác các mặt bằng trống cho thuê. Kết quả doanh thu đạt 34,96 tỷ đồng tương đương 132,4% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế âm 5,28 tỷ đồng chủ yếu do chi phí phân bổ khấu hao và lãi vay. Vì vậy, khi hợp nhất doanh thu và lợi nhuận vào Công ty UDEC đã làm giảm lợi nhuận của toàn Công ty.

Đối với lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng, công bê tông ly tâm đúc sẵn, đá gia cố xi măng, bê tông xi măng:

Về lĩnh vực này, Công ty đang chú trọng để mở rộng quy mô địa bàn hoạt động. Tuy nhiên, với sự cạnh tranh và hình thành thêm nhiều đơn vị sản xuất đã làm cho sản lượng và doanh thu của bê tông nhựa nóng giảm so với kế hoạch đã đề ra, cụ thể doanh thu chỉ đạt được 72,7% so với kế hoạch năm. Bên cạnh những kết quả đạt được trong lĩnh vực này, thì Công ty đã chủ động được việc sản xuất và cung cấp cho các công trình do Công ty nhận thầu thi công, nhờ đó tiết giảm được chi phí và làm tăng lợi nhuận cho hoạt động xây dựng.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Thị trường bất động sản của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã và đang đón nhận những dòng vốn lớn vào đầu tư, trong năm thị trường đã khởi sắc, niềm tin của khách hàng, người mua đã phần nào khôi phục. Giao dịch bất động sản tiếp tục tăng ở nhiều phân khúc, có những phân khúc gặt hái được sự sôi động như đất nền, nhà giá rẻ.

Trong năm Công ty xây dựng kế hoạch thực hiện dự án khu nhà ở công nhân tại xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, nhưng do thay đổi các thủ tục pháp lý dự án này bị thu hồi, nên mục tiêu kinh doanh không đạt được kế hoạch đề ra.

Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao:

Đối với lĩnh vực Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với mục tiêu tập trung trồng trọt, sản xuất rau quả sạch, an toàn để cung cấp đến người tiêu dùng nhằm góp phần vào việc phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của tỉnh BR-VT. Đây là năm thứ hai và là lĩnh vực mới của Công ty do đó cần phải hoàn thiện kỹ thuật, đào tạo lao động để phát triển sản xuất. Vì vậy trong hoạt động sản xuất Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao chưa đạt được chỉ tiêu đã đề ra, doanh thu chỉ đạt 45,8% so với kế hoạch.



MỘT SỐ CHỈ TIÊU

KẾT QUẢ KINH DOANH 2019

THỰC HIỆN TRONG NĂM

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ TH 2019/KH 2019	Tỷ lệ TH 2019/TH 2018
I	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	598,14	601,78	480,16	79,78%	80,28%
	<i>Trong đó :</i>					
1	Giá trị sản xuất và xây lắp	460,75	427,02	355,16	83,17%	77,08%
2	Giá trị sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	2,59	3,60	1,35	37,50%	52,12%
3	Giá trị kinh doanh bất động sản	10,84	50,00	0,22	0,44%	2,03%
4	Giá trị SXKD công ty con	123,96	121,22	123,43	101,82%	99,57%
II	Tổng doanh thu	484,08	501,70	406,63	81,05%	84,00%
	<i>Trong đó :</i>					
1	Doanh thu sản xuất và xây lắp	355,99	335,05	285,73	85,27%	80,26%
2	Doanh thu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	2,59	3,60	1,65	45,83%	63,71%
3	Doanh thu kinh doanh bất động sản	10,84	45,45	-	-	-
4	Doanh thu và thu nhập khác	4,86	7,40	8,99	121,49%	184,98%
5	Doanh thu các Công ty con	109,80	110,20	115,2	104,50%	104,88%
III	Lợi nhuận kế toán trước thuế	13,57	8,81	11,63	132,00%	85,70%
IV	Lợi nhuận sau thuế TNDN	4,86	4,65	4,02	86,45%	82,71%
V	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	1,28	1,25	0,14	11,2%	10,93%

II.3 TỔ CHỨC NHÂN SỰ &



II.3.1 BAN ĐIỀU HÀNH



Ông Trần Thái Hòa

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Cử nhân ngành kế toán

Sinh năm 1971, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp chuyên ngành Cử nhân ngành kế toán, cổ phiếu nắm giữ: 0,12%. Từ tháng 09/1991 – 06/1995: Nhân viên kế toán Xí nghiệp Dịch vụ Xây lắp Côn Đảo. Từ tháng 06/1995 – 01/2002: Nhân viên kế toán Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ tháng 01/2002 – 06/2003: Phó phòng kế toán Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ tháng 06/2003 – 08/2009: Kế toán trưởng Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ tháng 08/2009 – 05/2011: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ tháng 06/2011 – 12/2016: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty; Từ ngày 17/1/2017: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.



Ông Hồ Thanh Côn

Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc Công ty

Kỹ sư Xây dựng

Sinh năm 1971, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp chuyên ngành Kỹ sư Xây dựng, cổ phiếu nắm giữ: 0,003%; Từ tháng 08/1996 – 08/2005: Công tác tại Phòng Kỹ thuật Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ tháng 08/2005 – 03/2007: Giám đốc Xí nghiệp Cầu đường trực thuộc Công ty; Từ tháng 03/2007 – 08/2009: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ tháng 08/2009 – 03/2013: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty; Từ tháng 03/2013 – đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty.



Ông Võ Ngọc Dũng

Phó Tổng Giám đốc Công ty

Kỹ sư cầu đường, thạc sỹ kỹ thuật

Sinh năm 1974, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp chuyên ngành Kỹ sư cầu đường, thạc sỹ kỹ thuật; Từ tháng 04/1999 – 03/2002: Cán bộ kỹ thuật Công ty Tư vấn Thiết kế tỉnh Bến Tre; Từ tháng 04/2002 – 02/2008: Cán bộ kỹ thuật Phân viện Khoa học Công nghệ Giao thông Vận tải; Từ tháng 03/2008 – 04/2009: Trưởng phòng kỹ thuật Xí nghiệp Cầu đường trực thuộc Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ tháng 04/2014 – 01/2015: Trưởng phòng Quản lý Chất lượng Công ty. Từ tháng 01/2015 – đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty.



Ông Võ Thành Tài

**Thành viên Hội đồng quản trị - Phó Tổng Giám đốc Công ty
Cử nhân Quản trị Kinh doanh**

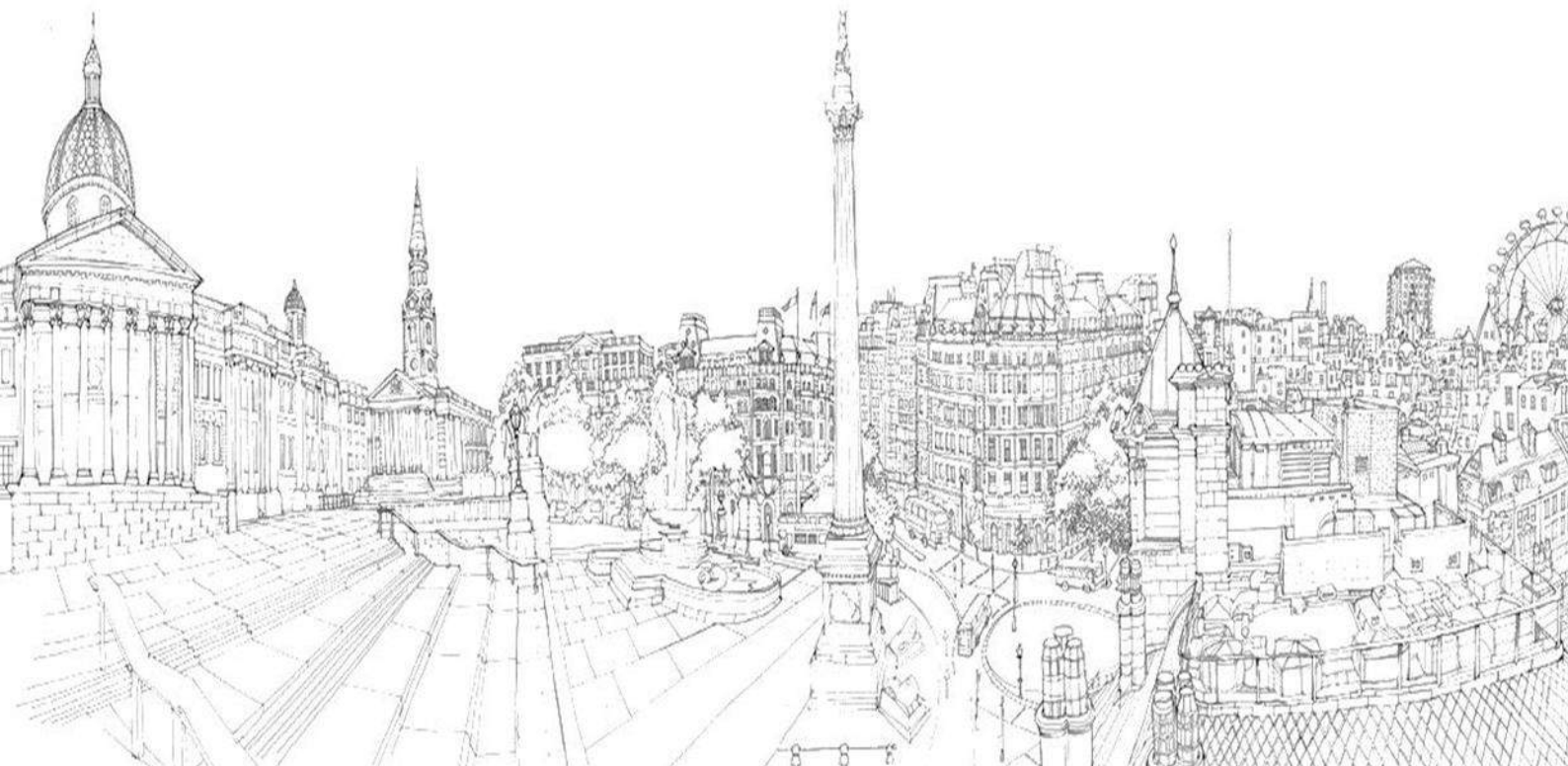
Sinh năm 1975, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp chuyên ngành Quản trị Kinh doanh, cổ phiếu nắm giữ 0,03% ; Từ 03/1997 đến 07/2003 Nhân viên Phòng Đầu tư Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ 08/2003 đến 06/2006 Phó phòng Kế hoạch - Kinh doanh Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ 07/2006 - 08/2009: Trưởng phòng Kế hoạch – Kinh doanh Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ 08/2009 - 10/2016: Thành viên HĐQT kiêm Trưởng phòng Kế hoạch - Kinh doanh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ 11/2016 - đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty.



Ông Lê Vy Thùy

**Kế toán trưởng
Cử nhân ngành kế toán**

Sinh năm 1975, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp chuyên ngành Cử nhân ngành kế toán, cổ phiếu nắm giữ: 0,002%. Từ 11/1999 – 08/2003: Nhân viên kế toán Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ 09/2003 – 08/2009: Phó phòng kế toán Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ 08/2009 – 05/2011: Phó phòng kế toán Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị; Từ 06/2011 – đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị.



II.3.3. THÔNG KÊ NHÂN SỰ

Tính đến ngày 31/12/2019, tổng số lao động khối văn phòng Công ty là 147 người (không kể lao động thi công tại các công trường, lao động tại Công ty TNHH Du lịch UDEC và Công ty Cổ phần Thành Chí), giảm 30 người so với năm 2018.

Bảng: Thống kê tình hình nhân sự của Công ty tính đến 31/12/2019

STT	Tính chất phân loại Theo trình độ	Số lượng	Tỷ lệ
1	Đại học và trên đại học	67 người	46 %
2	Cao đẳng	9 người	6 %
3	Trung cấp	12 người	8 %
4	Lao động có tay nghề	28 người	19 %
5	Lao động phổ thông	31 người	21 %
	Tổng số	147 người	100 %

II.3.4 CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Quy chế tiền lương của Công ty ban hành trên cơ sở gắn tiền lương với năng suất chất lượng hoàn thành nhiệm vụ của mỗi cá nhân và kết quả sản xuất kinh doanh hàng tháng, quý của công ty, đảm bảo bình đẳng, đúng người, đúng việc và khuyến khích người lao động phát huy hiệu quả, tăng năng suất lao động, phù hợp với quy định của Bộ luật Lao động, Luật BHXH và các quy định pháp luật hiện hành.

Người lao động được hưởng các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định hiện hành của Nhà nước; được trang bị đồng phục làm việc, khám sức khỏe định kỳ; hoạt động Công đoàn, hoạt động Đoàn thanh niên, sinh hoạt Đảng; được hưởng các chế độ lương, thưởng và phúc lợi khác theo quy định của Công ty; thu nhập bình quân người lao động là 9,4 triệu đồng/người/tháng.





II.5 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY CON – CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty TNHH Du lịch UDEC

Công ty Du lịch UDEC đẩy mạnh công tác cho thuê phòng ngủ tại khách sạn Golf Phú Mỹ, tăng cường khai thác các mặt bằng trống cho thuê. Kết quả doanh thu trong năm đạt 34,96 tỷ đồng tương đương 132,4 % kế hoạch, lợi nhuận trước thuế âm 5,28 tỷ đồng chủ yếu do chi phí phân bổ khấu hao và lãi vay. Vì vậy khi hợp nhất doanh thu và lợi nhuận sẽ làm giảm lợi nhuận của Công ty UDEC.



Công ty Cổ phần Thành Chí

Hoạt động cho thuê kho bãi không được liên tục trong năm; khai thác và sản xuất đá xây dựng bị ảnh hưởng khai trường, hết cote khai thác; sản xuất gạch không nung tương đối thuận lợi. Tổng doanh thu đạt 80,2 tỷ đồng tương đương 95,7% kế hoạch năm. Lợi nhuận sau thuế đạt 8,1 tỷ đồng tương đương 112,5% kế hoạch năm.

Doanh thu và lợi nhuận của Công ty Cổ phần Thành Chí khi hợp nhất sẽ góp phần tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty UDEC.



1. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	2018	2019	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	đồng	1.160.303.552.274	1.065.114.764.781	91,8%
Doanh thu thuần	đồng	472.139.787.683	401.720.282.410	85,1%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	đồng	6.966.530.088	7.818.426.418	112,2%
Lợi nhuận khác	đồng	6.611.384.599	3.816.088.651	57,7%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	đồng	13.577.914.687	11.634.515.069	85,6%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	đồng	4.868.723.825	4.022.353.820	82,6%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	-	-	-

2. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	2018	2019	Tăng/giảm
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,07	1,11	+3,24%
Hệ số thanh toán nhanh	0,59	0,52	-11,00%
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,65	0,61	-4,89%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,82	1,59	-12,69%
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
Vòng quay Hàng tồn kho	1,94	1,25	-35,74%
Vòng quay Tổng tài sản	0,42	0,36	-14,38%
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,00%	0,99%	-1,34%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,19%	0,98%	-17,38%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,17%	1,09%	-6,66%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	1,43%	1,92%	+34,02%

1. Cổ phần

Cổ phần	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phần phổ thông đã phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phần đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	294.000	294.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành	34.706.000	34.706.000

2. Cơ cấu cổ đông

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông
1	Cổ phiếu quỹ	294.000	0,84%	1
2	Trong nước	34.693.490	99,12%	554
2.1	Tổ chức	24.715.210	70,61%	6
2.2	Cá nhân	9.978.280	28,50%	548
3	Nước ngoài	12.510	0,035%	5
3.1	Tổ chức	11.030	0,031%	4
3.2	Cá nhân	1.480	0,004%	1
	Tổng cộng	35.000.000	100%	560

Cổ đông Nhà nước: UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu sở hữu 23.691.192 cổ phần, chiếm 67,69% vốn điều lệ Công ty.

Cổ đông lớn khác sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên: Không có.

3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2019 Công ty không có thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2019 Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

5. Các chứng khoán khác

Trong năm 2019 Công ty không có phát hành chứng khoán khác.

6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của công ty trong năm: 165 tỷ đồng.
Nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của công ty: Không.

6.2 Tiêu thụ năng lượng

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: 328.000 Kw/năm. Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không.
Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: Không.

6.3 Tiêu thụ nước

Nguồn cung cấp nước do Công ty Cấp nước tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cung cấp sử dụng cho sản xuất và lượng nước sử dụng là 7.000 m³.
Tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Việc tái sử dụng nước luôn được đề cao và xem xét.

6.4 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường: Không.
Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường: Không.

6.5 Chính sách liên quan đến người lao động

a. Hoạt động đào tạo người lao động

Trong năm đã tổ chức đào tạo kỹ năng nghiệp vụ cho 148 nhân viên; Số giờ đào tạo trong năm 100 giờ.

Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo việc làm và phát triển sự nghiệp như: An toàn vệ sinh lao động; phòng cháy chữa cháy; bồi dưỡng nghiệp vụ chỉ huy trưởng công trường; tập huấn các thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng; vận hành hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001-2007; khóa học tập huấn phổ biến hệ thống tiêu chuẩn, giải pháp công nghệ chuyên đề khoa học công nghệ trong thiết kế, thi công, bảo trì công trình GTVT.

Tổ chức đào tạo kỹ năng nghề nghiệp hàng năm để nâng cao tay nghề đảm bảo đủ năng lực thi công các công trình, dự án.

b. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

Số lượng lao động bình quân trong năm của Công ty là 162 người; mức lương bình quân đối với người lao động là 9,4 triệu đồng/tháng.

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Các chế độ chính sách, quyền lợi dành cho người lao động được đảm bảo theo quy định của nhà nước và Điều lệ công ty; các đoàn thể, tổ chức được công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động; các chế độ thi đua khen thưởng, phúc lợi, an sinh xã hội, phong trào văn nghệ thể thao được duy trì và phát triển. Người lao động được hưởng các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định hiện hành của Nhà nước; được trang bị đồng phục làm việc, khám sức khỏe định kỳ.

6.6 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu luôn xem việc tham gia công tác từ thiện xã hội là mục tiêu hành động xuyên suốt trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm 2019, Công ty đã tham gia đóng góp an sinh xã hội với số tiền là 188 triệu đồng.

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





PHẦN III

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



III.1.1 Đánh giá chung về tình hình kinh tế- xã hội

Tình hình kinh tế - xã hội tiếp tục được duy trì ổn định. Các cân đối lớn của nền kinh tế được bảo đảm hơn so với năm trước, mô hình tăng trưởng chuyển dần sang chiều sâu. Đồng thời môi trường kinh doanh, đầu tư cũng đạt được nhiều kết quả nhất định, đó là nhờ sự nỗ lực và cải cách thể chế, cải cách hành chính của Chính phủ. Tốc độ tăng trưởng GDP năm đạt 7,02%. Các lĩnh vực xã hội chuyển biến tương ứng với nền kinh tế, chính sách an sinh tiếp tục đẩy mạnh, an ninh chính trị được giữ vững, xã hội được duy trì ổn định.

Bên cạnh đó, chỉ số lạm phát được kiểm soát, thị trường tài chính duy trì đà tăng trưởng đáp ứng đủ yêu cầu vốn cho nền kinh tế nhất là lĩnh vực sản xuất và kinh doanh.

III.1.4 Những tiến bộ đạt được trong năm

Công ty UDEC và các công ty thành viên tiếp tục duy trì sự ổn định sản xuất kinh doanh các lĩnh vực đang là thế mạnh trong ngắn hạn để tạo đà phát triển bền vững trong dài hạn.

III.1.2 Những thuận lợi

- Với phương châm xây dựng Chính phủ kiến tạo, theo đó Chính phủ đã tập trung tháo gỡ các khó khăn và tạo thuận lợi trong sản xuất kinh doanh bằng việc: rà soát hoàn thiện chính sách, pháp luật, đơn giản hóa thủ tục hành chính, nhất là về tín dụng, thuế, phí đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, cắt giảm điều kiện kinh doanh, thường xuyên đối thoại lắng nghe, giải quyết kịp thời kiến nghị của doanh nghiệp.

- Với sự thống nhất, quyết tâm cao trong chỉ đạo, điều hành của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân Tỉnh, sự giám sát chặt chẽ của Hội đồng nhân dân và cùng với sự hỗ trợ của các sở, ban ngành trong tỉnh nên đã có những chuyển biến tích cực trong hoạt động kinh doanh của cộng đồng các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng trong thời gian qua.

- Cơ cấu tổ chức của Công ty được sắp xếp hợp lý. Các phòng ban nghiệp vụ hoạt động theo quy chế phân cấp tổ chức và điều hành một cách rõ ràng. Hệ thống các quy định, quy chế quản lý nội bộ luôn được cập nhật sửa đổi phù hợp với hoạt động của Công ty theo từng thời kỳ.

- Tập thể Công ty đoàn kết, phấn đấu vì mục tiêu phát triển của Công ty.

III.1.3 Những khó khăn

Cũng không nằm ngoài dự báo, Công ty UDEC cũng gặp một số khó khăn như giá cả vật liệu xây dựng biến động liên tục làm cho công tác thi công các công trình gặp nhiều khó khăn và ảnh hưởng đến việc triển khai các dự án, công trình.

Nguồn vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn còn nhiều khó khăn: do vốn thanh quyết toán các công trình xây dựng cơ bản còn thiếu, chưa kịp thời, việc phê duyệt điều chỉnh và bổ sung vốn, thủ tục thanh quyết toán chậm.

Các dự án đã đầu tư khi hoàn thành trong giai đoạn bắt đầu kinh doanh nên chưa hiệu quả cao, một số dự án đang đầu tư chậm tiến độ do các cơ chế chính sách nhà nước thay đổi.



III.1.5 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý trong năm

Nhằm nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh, trong năm Công ty đã có những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý, trên cơ sở đó ổn định bộ máy tổ chức để phục vụ sản xuất kinh doanh.

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức:

- Công ty đã điều động luân chuyển, bổ nhiệm mới một số cán bộ quản lý phụ trách chức vụ Giám đốc Dự án có trách nhiệm lập và xây dựng kế hoạch thi công, biện pháp thi công, tổ chức và điều hành mọi hoạt động của bộ phận kỹ thuật tại Ban chỉ huy Công trường. Thực hiện và tổ chức các công tác kiểm tra, kiểm soát mọi hoạt động trên công trình và chịu trách nhiệm trước Ban Tổng Giám đốc mọi hoạt động của Dự án.

Chính sách quản lý

Xây dựng cơ chế lương, thưởng theo hiệu quả sản xuất kinh doanh để khuyến khích người lao động và thu hút, giữ chân người lao động có trình độ chuyên môn cao. Kết hợp với đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực để nâng cao chất lượng dịch vụ của Công ty.

Công ty sắp xếp lại bộ máy quản lý theo hướng tinh gọn hiệu quả, chú trọng tăng cường triển khai các khóa đào tạo nội bộ cho CB.CNV, giúp tiết kiệm chi phí đào tạo cũng như trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm thực tế công việc một cách hệ thống và hiệu quả. Tăng cường áp dụng và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng tại Công ty như chương trình ISO 9001 – 2015 và hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001-2007.

Công ty cũng chú trọng việc thúc đẩy hình thành và phát triển bộ máy quản lý của Công ty hướng theo khoa học công nghệ, thu hút mạnh đầu tư trong nước và ngoài nước theo hướng hợp tác. Đầu tư, mua sắm một số công nghệ và trang thiết bị mới để bổ sung thay thế dần các công nghệ sản xuất công bê tông ly tâm, trang thiết bị cũ không còn phù hợp với tình hình hiện nay.

III.2.1 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019

III.2.1.1 Các chỉ tiêu kế hoạch năm

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 29/04/2019, các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2019 đề ra như sau:

- Tổng giá trị sản xuất kinh doanh : 601,84 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu : 501,70 tỷ đồng.
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 8,81 tỷ đồng.
- Tổng lợi nhuận sau thuế : 4,65 tỷ đồng.

III.2.1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Kết quả sản xuất kinh doanh Công ty UDEC đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông đều không đạt, cụ thể như sau:

- + Tổng doanh thu và thu nhập khác năm 2019 thực hiện được 406,63 tỷ đồng, giảm 16,2% so với năm 2018 và đạt 81% kế hoạch năm;
- + LNTT năm 2019 thực hiện được 11,63 tỷ đồng, giảm 1,94% so với năm 2018 và vượt 32% kế hoạch năm;
- + LNST năm 2019 thực hiện được 4,02 tỷ đồng, giảm 17,3% so với năm 2018 và đạt 86,5% kế hoạch năm;
- + Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu đạt 2,83%, giảm 0,47% so với năm 2018;
- + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu đạt 0,98%, giảm 0,2% so với năm 2018.

III.2.1.3 Nguyên nhân đối với việc thực hiện so với kế hoạch sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch:

Do khó khăn chung của ngành xây dựng và bất động sản; so với những năm trước, các công trình đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách trong năm được tổ chức đấu thầu thi công ít, do đó việc tham gia đấu thầu để nhận thi công bị hạn chế, ảnh hưởng đến giá trị sản lượng và doanh thu xây lắp theo kế hoạch. Một số công trình không thực hiện thi công theo đúng kế hoạch do nguyên nhân khách quan từ việc chậm giải tỏa mặt bằng của Chủ đầu tư; công tác thanh quyết toán các công trình xây dựng của Chủ đầu tư chậm do một số nguyên nhân chủ quan và khách quan như điều chỉnh tổng mức đầu tư, vướng mắc các thủ tục pháp lý làm cho hiệu quả thu hồi vốn thấp, giảm doanh thu, lợi nhuận cũng như giảm vòng quay vốn lưu động của Công ty. Bên cạnh đó, công ty cũng đã ngừng việc vốn hóa chi phí lãi vay của các dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào khai thác kinh doanh, theo đó chi phí lãi vay phát sinh trong năm phải phản ánh vào kết quả kinh doanh, trích dự phòng khoản đầu tư tài chính vào công ty con; vì vậy đã làm cho chỉ tiêu lợi nhuận không đạt so với kế hoạch đề ra.

III.2.1.4 Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với việc thực hiện so với kế hoạch sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch:

Bám sát các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, các giải pháp đã đề ra và có những chỉ đạo phù hợp với từng giai đoạn, từng phân khúc thị trường. Xây dựng định hướng dài hạn của Công ty, xây dựng kế hoạch thẩm định dự án, tập trung và ưu tiên những dự án trên địa bàn có nhu cầu cao, thu hồi vốn nhanh và có quy mô phù hợp với năng lực của Công ty. Đẩy mạnh công tác thi công các công trình chuyển tiếp từ các năm trước, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng của kế hoạch đề ra. Tích cực cập nhật thông tin đấu thầu các công trình để tham gia đấu thầu và nhận thầu thi công công trình xây dựng; tìm kiếm các dự án, công trình mới để thi công đem lại sản lượng và doanh thu nhằm đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

III.3 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

III.3.1 Tình hình tài sản

Tổng tài sản của Công ty tính đến ngày 31/12/2019 là 1.065 tỷ đồng, giảm 8,2 % so với đầu năm. Trong cơ cấu tổng tài sản của Công ty, tài sản ngắn hạn chiếm 47,8 % và tài sản dài hạn chiếm 52,2 %.

Tài sản ngắn hạn của Công ty tính đến 31/12/2019 là 510,18 tỷ đồng, giảm 11,7 % so với đầu năm và chiếm 47,8 % tổng tài sản. Hàng tồn kho của Công ty tính đến cuối năm 2019 là 269,25 tỷ đồng, tăng 2,9 % so với đầu năm. Tồn kho của Công ty chủ yếu tập trung dưới dạng chi phí dở dang.

Tài sản dài hạn của Công ty tính đến 31/12/2019 là 554,92 tỷ đồng, giảm 4,6 % so với đầu năm và chiếm 52,2 % tổng tài sản, trong đó tài sản cố định chiếm 449,89 tỷ đồng, tương đương 81 % tài sản dài hạn.

III.3.2 Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả của Công ty tính đến 31/12/2019 là 654,39 tỷ đồng, giảm 12,6 % so với đầu năm. Xét về cơ cấu nợ phải trả, nợ ngắn hạn chiếm 70,4 % và nợ dài hạn chiếm 29,6 %.

Tính đến ngày 31/12/2019, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn của Công ty là 150,79 tỷ đồng, giảm 5,42 tỷ đồng tương đương giảm 3,4 % so với đầu năm.

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn của Công ty tính đến hết ngày 31/12/2019 là 118,80 tỷ đồng, giảm 16,52 tỷ đồng, tương đương giảm 12,2 % so với đầu năm.

Thời hạn thanh toán các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc):

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Tại ngày 31/12/2019				
Vay và nợ	150.791.505.049	68.801.209.491	50.000.508.971	269.593.223.511
Phải trả người bán, phải trả khác	235.103.684.284	32.122.250.000	33.617.168.818	300.843.103.102
Chi phí phải trả	17.928.112.847	-	-	17.928.112.847
Tổng cộng	403.823.302.180	100.923.459.491	83.617.677.789	588.364.439.460
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	156.217.399.878	69.321.209.491	66.000.508.971	291.539.118.340
Phải trả người bán, phải trả khác	242.647.224.426	27.122.250.000	42.990.682.485	312.760.156.911
Chi phí phải trả	30.513.997.251	-	-	30.513.997.251
Tổng cộng	429.378.621.555	96.443.459.491	108.991.191.456	634.813.272.502

III.4.1 NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2020 có ý nghĩa rất quan trọng, là năm cuối của chiến lược thực hiện 10 năm kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của cả nước. Cơ hội thuận lợi và khó khăn thách thức đan xen, bên cạnh những điểm sáng trong phát triển kinh tế vẫn còn những tồn tại hạn chế do những nút thắt trong phát triển kinh tế chưa được tháo gỡ. Tăng trưởng kinh tế và thương mại của thế giới dự báo cao hơn năm 2019, tạo thuận lợi hơn cho phát triển kinh tế và xuất khẩu. Ngoài ra, môi trường đầu tư, kinh doanh ngày càng được cải thiện, hội nhập kinh tế ngày càng sâu rộng, thúc đẩy đầu tư trực tiếp nước ngoài và đầu tư tư nhân, làm tăng tính hấp dẫn của môi trường đầu tư và kinh doanh.

Tình hình kinh tế trên địa bàn tỉnh BR-VT và trong nước có nhiều triển vọng để tăng trưởng. Tuy nhiên, dịch bệnh Covid -19 sẽ làm ảnh hưởng rất lớn đến tăng trưởng kinh tế của địa phương, của quốc gia, khu vực và thế giới.

III.4.2 CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH

III.4.2.1 Mục tiêu và định hướng của Công ty

Xây dựng và phát triển Công ty trở thành một Công ty xây dựng vững mạnh, sản phẩm phong phú và đa dạng, chất lượng tốt, đủ sức cạnh tranh với các đối thủ trực tiếp hiện nay và các đối thủ tiềm năng sau này. Ngoài ra, ở một lĩnh vực thế mạnh khác của Công ty, Công ty đề ra định hướng chủ yếu là:

- Tập trung thực hiện, hoàn thiện các công trình chuyển tiếp đảm bảo tiến độ.
- Tham gia đấu thầu các công trình có vốn ngoài ngân sách.
- Thực hiện marketing cho hoạt động sản xuất công nghiệp lấy sản phẩm bê tông nhựa nóng làm trọng tâm.
- Tìm kiếm đối tác chiến lược hợp tác đầu tư sản xuất tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.
- Nâng cao năng suất, chất lượng, nâng cao thu nhập cho người lao động, đảm bảo khai thác các nguồn lực hiệu quả.

III.4.2.2 Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

Trên cơ sở định hướng ổn định và phát triển bền vững, Công ty đề ra các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh như sau:

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tỷ lệ KH 2020/ TH 2019
I	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	480,16	414,28	86,28%
	<i>Trong đó :</i>			
1	Giá trị sản xuất và xây lắp	304,43	274,28	90,10%
2	Giá trị sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	1,35	-	-
3	Giá trị kinh doanh bất động sản	0,22	24,20	-
4	Giá trị SXKD Công ty con	123,43	85,80	69,51%
II	Tổng doanh thu	406,63	404,80	99,58%
	<i>Trong đó :</i>			
1	Doanh thu sản xuất và xây lắp	239,75	277,53	115,76%
2	Doanh thu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	1,65	-	-
3	Doanh thu kinh doanh BĐS	-	22,00	-
4	Doanh thu cho thuê khách sạn và thu nhập khác	8,99	8,50	94,55%
5	Doanh thu các công ty con	115,2	78,00	67,73%
III	Lợi nhuận trước thuế	11,63	10,36	89%
IV	Thuế thu nhập doanh nghiệp	7,61	6,83	-
V	Lợi nhuận sau thuế TNDN	4,02	3,53	87,59%
VI	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	3,87	2,49	64,18%
VII	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	0,15	1.04	-

III.5.1 Công tác vĩ mô

Tranh thủ sự lãnh đạo, chỉ đạo và hỗ trợ của Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các sở ngành của tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và các địa phương có liên quan để hoạt động của Công ty đúng hướng và phát triển vững chắc, phù hợp với nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn tỉnh.

Tổ chức nghiên cứu sâu các luật, văn bản dưới luật, các chủ trương, chính sách của Chính phủ, bộ ngành và của tỉnh BR – VT đề ra, để vận dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

III.5.2 Về công tác tổ chức, quản lý điều hành

- Tăng cường áp dụng và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng tại Công ty như chương trình ISO 9001 – 2015 và hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001 - 2007. Tăng cường triển khai các khóa đào tạo nội bộ cho CB.CNV, người lao động giúp tiết kiệm chi phí đào tạo cũng như trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm thực tế công việc một cách hệ thống và hiệu quả.

- Bám sát các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, các giải pháp đã đề ra và có những chỉ đạo phù hợp với từng giai đoạn, từng thị trường. Điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, vận dụng linh hoạt để đón đầu được thị trường.

- Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung các giải pháp tạo chuyển biến rõ nét về cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh nâng cao năng suất, chất lượng có hiệu quả.

- Thúc đẩy hình thành và phát triển bộ máy quản lý của Công ty hướng theo khoa học công nghệ, thu hút mạnh đầu tư trong nước và ngoài nước theo hướng hợp tác.

- Xây dựng định hướng dài hạn của Công ty, xây dựng kế hoạch nghiên cứu dự án, tập trung và ưu tiên những dự án trên địa bàn có nhu cầu cao, thu hồi vốn nhanh và có quỹ mô phù hợp với năng lực.

- Xây dựng cơ chế lương, thưởng theo hiệu quả sản xuất kinh doanh để khuyến khích người lao động và thu hút, giữ chân người lao động có trình độ chuyên môn cao. Kết hợp với đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực để nâng cao chất lượng dịch vụ của Công ty.

c. Đối với lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản

Tìm kiếm thị trường, quỹ đất để đầu tư các dự án bất động sản có quy mô nhỏ và vừa nhằm tạo ra nguồn thu và lợi nhuận nhanh cho Công ty; Thông qua chương trình đấu giá tài sản để tìm kiếm nguồn quỹ đất giá rẻ và phù hợp với tình hình thực tế. Tiếp tục rà soát, thỏa thuận với hộ dân để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Nam Quốc lộ 51 thực hiện dự án.

III.5.3 Công tác thi công và sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng

a. Đối với lĩnh vực thi công xây lắp

- Đẩy nhanh công tác thi công các công trình chuyển tiếp từ các năm trước, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng của kế hoạch đề ra. Đối với những công trình cũ còn vướng mắc chưa triển khai được, cần làm việc với chủ đầu tư cùng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để công trình tiếp tục được triển khai sớm. Thi công các công trình theo đúng tiến độ kế hoạch đề ra, thực hiện giám sát chặt chẽ từng công trình, đảm bảo vốn thi công cho các công trình. Tổ chức công trường thi công gọn gàng, khoa học, đặt vấn đề an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ lên trên hết.

- Kiểm soát và giám sát thực hiện khối lượng, giá trị thi công định kỳ hàng tuần, hàng tháng, hàng quý và hàng năm sát với kế hoạch đề ra. Thường xuyên kiểm tra, giám sát và lập kế hoạch đánh giá nội bộ định kỳ nhằm duy trì hệ thống quản lý chất lượng, sức khỏe, an toàn và môi trường. Trên cơ sở năng lực, thế mạnh, kinh nghiệm trong lĩnh vực này, tích cực tìm kiếm công trình để tham gia đấu thầu, nhận thầu; hợp tác, liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài ngành để tìm kiếm các dự án và công trình thi công. Cập nhật thông tin đấu thầu các công trình để tham gia nhận thầu thi công xây dựng; tìm kiếm các dự án, công trình mới đem lại sản lượng và doanh thu cao hơn.

- Nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn của các cán bộ kỹ thuật, xác định trách nhiệm của cán bộ kỹ thuật về trách nhiệm xây dựng do mình đảm nhận, chú trọng công tác an toàn lao động và vệ sinh công trường trong quá trình thi công.

b. Đối với lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng và các sản phẩm cấu kiện bê tông đúc sẵn

Tiếp tục áp dụng và kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện bộ định mức tiêu hao nguyên vật liệu; thực hiện tiết kiệm tối đa trong sản xuất. Đẩy mạnh công tác bán hàng, với trọng tâm mở rộng thị phần, nâng cao chất lượng sản phẩm cũng như chất lượng dịch vụ khách hàng, đồng thời xây dựng hệ thống phân phối sang các tỉnh lân cận, cũng như tiếp cận và tạo niềm tin đối với khách hàng. Tổ chức tốt công tác theo dõi, nắm bắt thông tin thị trường tình hình tiêu thụ trong và ngoài tỉnh để có biện pháp điều chỉnh giá bán cho phù hợp. Không ngừng nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, hoàn thành tốt tiến độ thi công và chất lượng sản phẩm các công trình đã và đang sẽ đảm nhận; giữ vững uy tín và tạo dựng niềm tin, mối quan hệ với khách hàng. Tổ chức sản xuất kinh doanh an toàn, tiết kiệm, tránh thất thoát tiêu hao vật tư, thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị, để giảm thiểu hư hỏng. Kiểm tra đối chiếu, so sánh với định mức chặt chẽ để góp phần mang lại hiệu quả cao cho Công ty.

d. Đối với lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao

Thực hiện truy xuất nguồn gốc. Xây dựng và áp dụng kỹ thuật sản xuất nông nghiệp theo quy trình chuẩn, sản xuất theo hướng hiện đại, thân thiện môi trường, tạo ra sản phẩm sạch, an toàn. Tăng năng suất lao động, sử dụng công nghệ cao nhằm tăng chất lượng và giảm giá thành sản phẩm tăng sức cạnh tranh sản phẩm trên thị trường. Xây dựng chiến lược kinh doanh toàn diện cho nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với thương hiệu Ufarm. Tiếp cận và xác lập thị trường tiêu thụ sản phẩm ổn định, khẳng định sản phẩm với người tiêu dùng. Sản xuất các sản phẩm từ nuôi cấy mô hoa lan, cung cấp cho thị trường.

e. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con

Công ty Cổ phần Thành Chí

Công ty cần đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, giảm chi phí từ các khâu giao dịch, vận chuyển để hạ giá thành, tăng năng lực cạnh tranh. Tiếp tục ổn định sản xuất kinh doanh, phát triển hệ thống cho thuê kho bãi, phương tiện vận chuyển để đảm bảo tính chủ động, linh hoạt trong kinh doanh.

Tích cực xây dựng chiến lược và đề ra biện pháp kinh doanh khai thác mỏ đá vật liệu xây dựng, sản xuất gạch không nung và cho thuê kho bãi được phát triển tốt hơn. Phân đầu thực hiện tốt kế hoạch và nhiệm vụ được giao trong năm.

Công ty TNHH Du lịch UDEC

Tiếp tục ổn định sản xuất kinh doanh, xây dựng đội ngũ chuyên nghiệp, cụ thể cho từng bộ phận để đạt hiệu quả cao. Khai thác nguồn khách hàng và sử dụng tối đa công năng các mặt bằng còn trống để tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh, nhằm tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

Mở rộng hoạt động kinh doanh để đáp ứng theo nhu cầu của khách hàng. Tiếp tục hoàn thiện các cơ sở vật chất, đưa khách sạn đạt tiêu chuẩn cao nhất để phục vụ cho khách hàng và tăng nguồn thu cho các năm tới. Phân đầu thực hiện tốt kế hoạch và nhiệm vụ được giao trong năm.

Định hướng chiến lược kinh doanh rõ ràng, cụ thể cho từng mảng kinh doanh; xây dựng đội ngũ kinh doanh chuyên nghiệp, hiệu quả.

III.5.4 Công tác tổ chức Đảng, Công đoàn và Đoàn Thanh niên

Đảng bộ cơ sở Công ty tiếp tục triển khai thực hiện các Nghị quyết Đại hội Đảng bộ nhiệm kỳ 2015 – 2020, tổ chức Đại hội Đảng bộ cơ sở nhiệm kỳ 2020 – 2025. Triển khai thực hiện các chỉ thị, nghị quyết của cấp trên.

Tiếp tục nâng cao bồi dưỡng tư tưởng chính trị, đạo đức lối sống cho cán bộ đảng viên, người lao động. Tổ chức học tập, quán triệt đầy đủ các chỉ thị, nghị quyết của Trung ương, Tỉnh ủy và Đảng ủy Khối.

Nâng cao vai trò, chức năng của Công đoàn cơ sở là đại diện và bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp chính đáng của người lao động; đại diện và tổ chức người lao động tham gia quản lý doanh nghiệp; động viên người lao động phát huy vai trò làm chủ tập thể, xây dựng và phát triển công ty ổn định vững mạnh.

Tiếp tục làm tốt công tác tư tưởng trong đoàn viên thanh niên, tạo niềm tin để đoàn viên thanh niên ra sức gắn bó, cống hiến và trung thành trong sự phát triển của công ty. Tạo động lực để đoàn viên thanh niên tích cực lao động, học tập nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.



Đánh giá liên quan các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, chất thải)

UDEC luôn tuân thủ nghiêm túc các quy định về bảo vệ môi trường. Các hóa chất và việc phát thải hóa chất nguy hại trong sản xuất công nghiệp được kiểm soát chặt chẽ, được xây dựng và thực hiện theo biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố. Việc kiểm soát rủi ro cũng được đề cao, định kỳ hàng năm đều đánh giá lại rủi ro và diễn tập thông qua việc xác định khía cạnh môi trường và đánh giá tình trạng khẩn cấp để kịp thời xử lý. Tổ chức một số hoạt động đào tạo và diễn tập hàng năm gồm: diễn tập sơ cấp cứu, diễn tập PCCC, diễn tập các sự cố trong sản xuất, diễn tập về tai nạn do sử dụng điện.

Các hoạt động “đảm bảo an toàn vệ sinh lao động” luôn được lãnh đạo doanh nghiệp và Công đoàn cơ sở quan tâm, Công ty thường xuyên tổ chức các cuộc tuyên truyền về công tác bảo vệ môi trường, an toàn vệ sinh lao động. Điều kiện và môi trường làm việc của người lao động luôn được quan tâm và cải thiện, Người lao động được đào tạo huấn luyện định kỳ về an toàn vệ sinh lao động và tất cả đều chấp hành nghiêm túc các quy định Công ty đã ban hành.

Trang bị đầy đủ các phương tiện phòng cháy chữa cháy, lập phương án phòng cháy chữa cháy, thiết lập hệ thống báo cháy tự động tại các khu vực trong văn phòng và nhà máy. Định kỳ kết hợp lực lượng phòng cháy chữa cháy của Công ty cùng với lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp tổ chức đào tạo, tuyên truyền ý thức phòng cháy chữa cháy cho cán bộ quản lý và công nhân lao động.

Các chỉ tiêu về khí thải, nước thải đều được quan trắc định kỳ và luôn đạt quy định. Tiêu thụ nước, năng lượng và các tài nguyên thiên nhiên khác cũng được theo dõi, giám sát và đánh giá thường xuyên để kịp thời khắc phục sự cố và đưa ra các giải pháp cải tiến.

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Duy trì các chính sách phúc lợi cho người lao động đặc biệt là các lao động nữ. Hàng năm, lao động nữ được tặng quà nhân ngày Quốc tế phụ nữ 8/3 và ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 và chính sách chăm sóc đặc biệt cho CB.CNV nữ trong thời kỳ mang thai.

Xây dựng các tổ chức chính trị - xã hội vững mạnh gắn với việc quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho CB.CNV, người lao động. Phát huy tinh thần thi đua sáng tạo của CB.CNV, người lao động, làm tốt công tác biểu dương khen thưởng đối với tập thể và cá nhân có thành tích xuất sắc; đồng thời khen thưởng đột xuất cho CB.CNV có đóng góp tích cực trong sản xuất kinh doanh của Công ty. Ngoài ra Công ty còn tổ chức vui Tết trung thu, mừng ngày quốc tế thiếu nhi, hàng năm phát thưởng cho con em của CB.CNV có thành tích học tập tốt.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

- **Đối với dân cư sống gần các công trường Công ty thi công, sản xuất:**

Khi thi công sản xuất, Công ty luôn chú ý đến biện pháp chống sụt lở đất, lún, nghiêng, nứt, chấn động cho các nhà dân sinh sống xung quanh công trình; đặc biệt đối với công trình có móng bè, móng sâu hoặc có tầng hầm, Công ty kết hợp với đơn vị thiết kế lập bản vẽ thiết kế thi công và phương án thi công hạn chế tối đa việc ảnh hưởng đến môi trường sống của dân cư xung quanh công trường.

Công ty luôn tuân thủ công tác che chắn toàn bộ chu vi công trình đang thi công, vật liệu che chắn đảm bảo không chấp vá và làm mất mỹ quan,... và có biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng, cũng như có biện pháp thu gom phế liệu xây dựng (đất bùn, xà bần, rác xây dựng...), đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và đảm bảo không ảnh hưởng tới giao thông khu vực.

Nước thải từ hố móng hoặc nước thải của thiết bị thi công, nước rửa vật liệu xây dựng thường xuyên được cơ quan quản lý thoát nước đô thị kiểm tra và cho phép thải vào cống thoát nước của khu vực.

- **Đối với cộng đồng địa phương**

Trách nhiệm với khách hàng: Trong năm qua Công ty đã chú trọng hơn việc phát triển bền vững, các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp luôn đặt lợi ích của khách hàng lên hàng đầu, xem sự thỏa mãn của khách hàng là mục tiêu quan trọng nhất phải thực hiện. Nhằm cung cấp cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng tốt nhất, Công ty đã tập trung vào các hoạt động sau nhằm đảm bảo lợi ích của khách hàng:

Xây dựng và áp dụng kỹ thuật sản xuất trong lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao theo quy trình chuẩn, sản xuất theo hướng hiện đại, thân thiện môi trường, tạo ra sản phẩm sạch, an toàn. Tăng năng suất lao động, sử dụng công nghệ cao nhằm tăng chất lượng và giảm giá thành sản phẩm.

Tiếp tục hoàn thiện cơ sở vật chất của khách sạn Golf Phú Mỹ để phục vụ cho khách hàng tốt hơn.

Luôn kết nối thông tin với khách hàng: Đội ngũ nhân viên của Công ty từ sản xuất - kinh doanh đến nhân viên hỗ trợ luôn chú trọng đến việc chăm sóc khách hàng, luôn lắng nghe và đón nhận những đóng góp hữu ích, chân tình từ mỗi khách hàng bằng nhiều hình thức, thông qua các phương tiện, nhiều kênh truyền thông khác nhau để tìm hiểu sự mong đợi của khách hàng, ghi nhận những ý kiến về mọi vấn đề liên quan đến chất lượng sản phẩm - giá cả - dịch vụ...., tạo được niềm tin sản phẩm của UDEC.



PHẦN IV. BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ







IV.1.1 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2019 vừa qua dưới sự điều hành của Chính phủ tình hình kinh tế - xã hội của Việt Nam đạt nhiều kết quả tích cực. Kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định, các cân đối lớn của nền kinh tế được giữ vững, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp, mặt bằng lãi suất cơ bản ổn định, thu ngân sách vượt dự toán trong điều kiện giá dầu thô giảm mạnh, cân đối ngân sách của Trung ương và địa phương được bảo đảm.

Kết quả đạt được trong năm 2019:

- Cơ cấu tổ chức của Công ty được sắp xếp lại hợp lý hơn. Các phòng ban nghiệp vụ hoạt động theo quy chế phân cấp tổ chức và điều hành một cách rõ ràng. Hệ thống các quy định, quy chế quản lý nội bộ luôn được cập nhật sửa đổi phù hợp với hoạt động của Công ty theo từng thời kỳ.
- Mở rộng quy mô, địa bàn hoạt động đối với lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng và Cống BTLT đúc sẵn, đá gia cố xi măng như đến các khu công nghiệp, các huyện trong tỉnh; Công ty chủ động được việc sản xuất và cung cấp cho các công trình do Công ty nhận thầu thi công, tiết giảm được chi phí, tăng lợi nhuận cho hoạt động xây dựng.
- Tăng cường vai trò và trách nhiệm của cán bộ trung gian, bố trí sắp xếp nhân sự hợp lý, tổ chức các khóa đào tạo chuyên sâu, nâng cao năng lực chuyên môn trong đội ngũ nhân viên và cán bộ quản lý. Triển khai phương án dự phòng nhân sự tại các vị trí công việc Thực hiện tốt các chính sách quản lý lao động, chế độ lương thưởng tạo động lực cho người lao động làm việc.
- Việc thực hiện chế độ chính sách và quyền lợi của người lao động luôn luôn được đảm bảo. Công đoàn Công ty đã thương thảo với Người sử dụng lao động đưa ra những quy định đúng pháp luật đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên trong quan hệ lao động.

Những vấn đề còn tồn đọng:

- Bên cạnh những kết quả đã đạt được, một số lĩnh vực vẫn còn những hạn chế như hiệu quả sản xuất kinh doanh và sức cạnh tranh của khu vực kinh tế trong nước chưa cao. Trong bối cảnh đó, Công ty cũng chịu nhiều áp lực và ảnh hưởng sự khó khăn chung của nền kinh tế. Tuy nhiên, bằng sự năng động cùng với các giải pháp kinh doanh phù hợp, kịp thời đã giúp Công ty vượt qua khó khăn, giữ được sự ổn định và phát triển.
- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu trong lĩnh vực nhận thầu xây dựng công trình và phát triển dự án kinh doanh bất động sản; trong năm tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng lớn của tình hình kinh tế địa phương và của cả nước do đầu tư xây dựng cơ bản giảm, thị trường bất động sản có khởi sắc nhưng Công ty cũng chưa có điều kiện tiếp cận vốn tài trợ để phát triển các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.
- Từ những tháng đầu năm và sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã nỗ lực tìm kiếm các biện pháp, giải pháp nhằm thực hiện tốt nhất các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Tuy nhiên, trước những khó khăn về nguồn vốn, hoạt động xây dựng bị thu hẹp làm cho những dự án do Công ty làm chủ đầu tư, những công trình do Công ty đang thi công và dự kiến tham gia đấu thầu không hoàn thành theo kế hoạch và tiến độ đã đề ra, lợi nhuận không đạt theo kế hoạch.



Mặc dù có những khó khăn nhất định, nhưng với sự chỉ đạo của HĐQT và sự điều hành của Ban Tổng Giám đốc cùng với sự nỗ lực của toàn Công ty vượt qua những khó khăn để thực hiện công tác quản trị và kinh doanh một cách tốt nhất, Công ty đã duy trì được sự ổn định sản xuất kinh doanh, bảo toàn vốn, có lãi và đảm bảo việc làm cho người lao động.

➤ Về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 với các chỉ tiêu chủ yếu cơ bản như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ % so với thực hiện năm 2018
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	601,78	483,41	80,3%
2	Tổng doanh thu	501,70	406,63	83,7%
3	Lợi nhuận trước thuế	8,81	11,63	132,0%
4	Lợi nhuận sau thuế	4,65	4,02	86,5%

(Chi tiết các chỉ tiêu thực hiện được thể hiện trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đã được kiểm toán năm 2019 của Công ty).

IV.1.2 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Đánh giá liên quan các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, chất thải)

Trong những năm qua UDEC đã và đang định hướng thực hiện phát triển bền vững cùng môi trường. Công ty đã ban hành các quy định gắn trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng, luôn đặt lợi ích của khách hàng và môi trường lên hàng đầu, xem sự thỏa mãn của khách hàng và bảo vệ môi trường là mục tiêu quan trọng phải thực hiện. Tuy không thuộc danh mục các cơ sở trọng điểm về tiêu thụ năng lượng, UDEC vẫn quan tâm các giải pháp tiết kiệm năng lượng hiệu quả. Nguồn năng lượng chủ yếu tiêu thụ là điện, cung cấp từ điện lưới quốc gia. Việc tiêu thụ điện được kiểm soát và đánh giá chặt chẽ, tất cả các khu vực đều được gắn đồng hồ đo đếm điện năng và theo dõi hàng ngày. Trong năm Công ty đã tiến hành thay thế các thiết bị mới để tăng tính an toàn và tiết kiệm năng lượng. Các hoạt động đảm bảo an toàn vệ sinh lao động luôn được kiểm tra giám sát, thường xuyên tổ chức các cuộc tuyên truyền về công tác bảo vệ môi trường, an toàn vệ sinh lao động.

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Trong năm, Công ty đã thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách và quyền lợi cho người lao động. Đại diện Người sử dụng lao động và người lao động thỏa thuận đưa ra những quy định đúng pháp luật đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên trong quan hệ lao động, luôn quan tâm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động, phối hợp chặt chẽ trong việc kiểm tra, giám sát đảm bảo việc thực hiện đúng, đủ, kịp thời và công bằng các chế độ, chính sách về tiền lương, tiền thưởng, trợ cấp ốm đau, các chế độ bảo hiểm, phụ cấp,...

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của Doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công tác đóng góp đối với cộng đồng địa phương: UDEC luôn xem việc tham gia công tác từ thiện xã hội là mục tiêu hành động xuyên suốt trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm, Công ty đã tham gia đóng góp an sinh xã hội với số tiền là 188 triệu đồng.

Trách nhiệm với khách hàng: Trong năm qua Công ty đã chú trọng thường xuyên tìm kiếm các giải pháp cải tiến nâng cao chất lượng sản phẩm. Công ty đã đầu tư mua sắm một số công nghệ và trang thiết bị mới để bổ sung thay thế dần các trang thiết bị cũ để cung cấp cho khách hàng, người tiêu dùng những sản phẩm có chất lượng tốt nhất.



IV.1.3 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hội đồng quản trị đánh giá Ban Tổng Giám đốc đã có những nỗ lực để hoàn thành kế hoạch được giao cụ thể:

IV.1.3.1 Công tác sản xuất- kinh doanh

a. Đối với lĩnh vực thi công xây dựng:

Trong năm 2019, Ban Tổng Giám đốc đã cố gắng hoàn thành các công trình theo kế hoạch đề ra; theo đó Ban Tổng Giám đốc tập trung hoàn thành các công trình chuyển tiếp của năm trước và nhận thầu thi công một số công trình mới như: Dự án điện năng lượng mặt trời tại khu công nghiệp Đá Bạc, huyện Châu Đức, tỉnh BR-VT (Giá trị hợp đồng 52,4 tỷ đồng). Nhà mẫu Khu đô thị phố biển Marine City, huyện Long Điền, tỉnh BR-VT (Giá trị hợp đồng 4,8 tỷ đồng). Nạo vét khu vực bến xà lan Cảng quốc tế Thị Vải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BR-VT (Giá trị hợp đồng 6,3 tỷ đồng). Hạng mục nền đá dăm gia cố xi măng Cảng Gemalink, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BR-VT (Giá trị hợp đồng 64,1 tỷ đồng).

Định hướng phát triển các năm tiếp theo Ban Tổng Giám đốc xác định và hướng tới chuyên nghiệp hóa trong lĩnh vực thi công các công trình xây dựng vốn FDI, ODA.

b. Đối với lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng và Công BTLT đúc sẵn, đá dăm gia cố xi măng:

Đây là một trong những lĩnh vực mà Ban Tổng Giám đốc luôn chú trọng để mở rộng quy mô, địa bàn hoạt động. Trong năm, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động được việc sản xuất và cung cấp cho các công trình do Công ty nhận thầu thi công, tiết giảm được chi phí, tăng lợi nhuận cho hoạt động xây dựng; qua đó Ban Tổng Giám đốc luôn nỗ lực tìm kiếm các giải pháp tiếp tục mở rộng thị trường chào bán sản phẩm như đến các khu công nghiệp, các huyện trong tỉnh nhằm đem lại doanh thu và lợi nhuận trong sản xuất kinh doanh của Công ty.

c. Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Thị trường bất động sản của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã và đang đón nhận những dòng vốn lớn vào đầu tư, thị trường đã khởi sắc, niềm tin của khách hàng, người mua đã phần nào khôi phục. Giao dịch bất động sản tiếp tục tăng ở nhiều phân khúc, có những phân khúc gặt hái được sự sôi động như đất nền, nhà giá rẻ. Nhưng lĩnh vực này của Công ty trong năm chủ yếu thực hiện các thủ tục pháp lý và đưa các dự án vào khai thác kinh doanh trong những năm tiếp theo, cụ thể như: Dự án Nam Quốc lộ 51, Dự án Khu nhà ở Châu Pha. Vì tập trung vào thực hiện các thủ tục pháp lý của các dự án, nên mục tiêu kinh doanh trong năm đã không đạt được chỉ tiêu đề ra,

d. Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao:

Ban Tổng Giám đốc tiếp tục phát triển mở rộng lĩnh vực Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng thương hiệu sản phẩm cho riêng mình, với thương hiệu là Ufarm. Hiện Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng hoàn thành dự án mô hình trình diễn Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức với quy mô 02 hecta, gồm: nhà màng 1,5 ha, nhà nuôi cấy mô 0,3 ha và các hạng mục phụ trợ kèm theo... Công ty tập trung trồng trọt, sản xuất rau quả sạch, an toàn cung cấp đến người tiêu dùng và xuất khẩu nhằm góp phần vào việc phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của địa phương

e. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con:

Công ty Cổ phần Thành Chí: Ban Tổng Giám đốc đã luôn tìm kiếm, tích cực xây dựng chiến lược và đề ra biện pháp kinh doanh khai thác mỏ đá xây dựng, sản xuất gạch không nung và cho thuê kho bãi được phát triển tốt hơn.

Công ty TNHH Du lịch UDEC: Ban Tổng Giám đốc tiếp tục hoàn thiện cơ sở vật chất của khách sạn Golf Phú Mỹ để khai thác tối đa các dịch vụ. Tìm kiếm khách hàng khai thác, sử dụng tối đa công năng các mặt bằng còn trống để tăng hiệu quả kinh doanh nhằm tăng trưởng doanh thu và có lợi nhuận.

IV.1.3 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

(tiếp theo)

IV.1.3.2 Công tác quản lý tài chính

Quản lý, sử dụng vốn

Ban Tổng Giám đốc luôn tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, sử dụng vốn đúng mục đích; chú trọng quản lý dòng tiền vào dòng tiền ra một cách hợp lý; kiểm soát chặt chi phí sản xuất; điều hành chỉ đạo quyết liệt công tác nghiệm thu, thu hồi vốn để rút ngắn quá trình luân chuyển vốn, giảm phụ thuộc vốn vay ngân hàng, tăng lợi nhuận.

Tình hình thu xếp vốn phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh

Căn cứ vào nhu cầu vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh trong năm, Ban Tổng Giám đốc tiếp xúc làm việc với các Ngân hàng để tăng hạn mức tín dụng hoặc tìm nguồn vốn phù hợp tài trợ cho các dự án đầu tư của Công ty.

IV.1.3.3 Công tác giám sát kỹ thuật, đảm bảo an toàn lao động trong thi công

Tất cả các công trình và hạng mục công trình Công ty đảm nhận thi công dù lớn hay nhỏ đều được Ban Tổng Giám đốc kiểm tra giám sát, lập đầy đủ các biện pháp kỹ thuật thi công, biện pháp an toàn lao động, dự toán thi công và dự toán giao khoán. Nhờ đó Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức chỉ đạo thi công hợp lý, giám sát kỹ thuật thi công chặt chẽ nhằm theo kịp tiến độ thi công do Chủ đầu tư yêu cầu.

Ban Tổng Giám đốc thường xuyên cập nhật các quy định, quy chế liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty, các thông báo về giá cả thị trường và chế độ tiền lương để có những thay đổi phù hợp với tình hình thực tế.

Công tác kiểm soát nội bộ từ ký hợp đồng đến khi bàn giao công trình, quyết toán và thanh lý hợp đồng được Ban Tổng Giám đốc thực hiện giám sát chặt chẽ. Sau khi công trình đã có quyết toán với chủ đầu tư thì Ban Tổng Giám đốc tiến hành quyết toán các dự toán giao khoán theo đúng qui định của Công ty.

IV.1.3.4 Công tác quản lý, thu hồi công nợ

Ban Tổng Giám đốc luôn xác định thu hồi công nợ là mục tiêu hàng đầu và cấp thiết, đặc biệt là trong tình hình cần bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh giảm lệ thuộc vào vốn vay tín dụng ngân hàng phát sinh chi phí sử dụng vốn. Công ty thành lập Ban thanh quyết toán và xử lý công nợ để thực hiện tốt công tác này. Theo đó Ban Tổng Giám đốc quy định nhiệm vụ cụ thể từng thành viên của Ban và thường xuyên kiểm tra, đối chiếu, phân loại rõ công nợ thu được, nợ dài hạn, nợ không có khả năng thu hồi, xác định nguyên nhân để có biện pháp thu hồi và xử lý kịp thời; định kỳ mỗi tháng Ban thanh quyết toán và xử lý công nợ tổ chức họp báo cáo tình hình thu hồi công nợ của Công ty để Ban Tổng Giám đốc theo dõi và có chỉ đạo kịp thời để đảm bảo dòng tiền phục vụ cho sản xuất kinh doanh.

IV.1.3.5 Công tác phát triển, đào tạo nguồn nhân lực

Ban Tổng Giám đốc đã làm tốt công tác lập kế hoạch nguồn nhân lực cho từng giai đoạn, từng dự án; công tác tuyển dụng, quy hoạch, đào tạo, bố trí sử dụng và chế độ đãi ngộ đối với từng chức danh công việc; chính sách khen thưởng phù hợp đối với công sức đóng góp của CB.CNV trong quá trình sản xuất, nhằm giữ chân đội ngũ lao động giỏi hiện có đồng thời thu hút được nhiều lao động có tay nghề đến Công ty.

IV.2.1 Công tác giám sát

Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách làm việc thường xuyên bên cạnh Tổng Giám đốc Công ty, nên việc giám sát tham gia chỉ đạo hoạt động điều hành công ty luôn kịp thời, tạo điều kiện cho Ban điều hành Công ty tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh được thuận lợi hơn.

Hội đồng quản trị thực hiện giám sát chặt chẽ các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý khác, nhằm đảm bảo việc điều hành công ty luôn tuân thủ theo đúng quy định pháp luật và điều lệ của Công ty. HĐQT tổ chức kiểm tra việc triển khai thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT ban hành đối với Ban Tổng Giám đốc Công ty.

Các chế độ chính sách, quyền lợi dành cho người lao động được đảm bảo theo quy định của Nhà nước và Điều lệ công ty; các đoàn thể, tổ chức được Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động; các chế độ thi đua khen thưởng, phúc lợi, an sinh xã hội, phong trào văn hóa thể thao được duy trì và phát triển.

IV.2.2 Công tác phát triển nguồn nhân lực

Hội đồng quản trị công ty xác định rằng nguồn lực lao động là động lực quyết định việc phát triển về chất cũng như quy mô của công ty. Trong đó nguồn nhân lực phân bổ cho các bộ phận sản xuất được đưa lên hàng đầu, vì vậy trong những năm qua HĐQT luôn định hướng cho công ty phải có kế hoạch tuyển dụng mới, đào tạo lại để nâng cao tay nghề, xây dựng đội ngũ lao động có trình độ chuyên môn cao nhằm cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành nghề.

Với cơ chế thị trường hiện nay, cùng với sự cạnh tranh của các doanh nghiệp cùng ngành nghề về nhu cầu lao động có tay nghề, thì công ty cần tiếp tục duy trì công tác tuyển dụng và đào tạo, đãi ngộ để giữ chân cán bộ giỏi, lao động lành nghề phục vụ lâu dài cho công ty.

IV.2.3 Sinh hoạt của Hội đồng quản trị

IV.2.3.1 Chế độ sinh hoạt của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị thường xuyên làm việc trực tiếp với Ban điều hành, luôn bám sát xem xét, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty và kịp thời đề ra các chủ trương, nghị quyết, quyết định chỉ đạo và tạo điều kiện thuận lợi cho công ty hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

IV.2.3.2 Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát tự chịu trách nhiệm trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao và nghiêm túc phối hợp hoạt động nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông, phát triển công ty. Trong các phiên họp của HĐQT đều có sự tham gia của Ban kiểm soát. Thông qua hoạt động giám sát, Ban kiểm soát đã cung cấp cho HĐQT những đánh giá về tình hình hoạt động của Công ty cũng như phối hợp với Công ty trong các đợt kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp trên cơ sở chức năng độc lập của mình. Ban kiểm soát luôn giữ mối quan hệ phối hợp, hợp tác với HĐQT và đưa ra các kiến nghị với HĐQT về chủ trương và nghị quyết của HĐQT phù hợp với quy định hiện hành và giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.

IV.2.3.3 Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc điều hành

Tổng Giám đốc là người điều hành hoạt động của Công ty, đảm bảo Công ty hoạt động liên tục và hiệu quả. Trong năm vừa qua, mối quan hệ giữa HĐQT và Tổng Giám đốc điều hành diễn ra thuận lợi trên cơ sở thực thi tốt chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận cũng như trách nhiệm của từng cá nhân. Với cơ chế thị trường hiện nay, cùng với sự cạnh tranh của các doanh nghiệp cùng ngành nghề về nhu cầu lao động có tay nghề, thì công ty cần tiếp tục duy trì công tác tuyển dụng và đào tạo, đãi ngộ để giữ chân cán bộ giỏi, lao động lành nghề phục vụ lâu dài cho công ty.





Bên cạnh những việc chưa làm được, những việc tồn tại do yếu tố chủ quan và khách quan tạo nên, HĐQT Công ty cũng đã hoàn thành cơ bản trách nhiệm mà Đại hội đồng cổ đông giao phó với một tinh thần trách nhiệm cao và tâm huyết trong năm vừa qua. Những kết quả đạt được nêu trên vừa là nền tảng, vừa là tiền đề Công ty bước vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 đầy tự tin hơn. Trên những cơ sở đó, Hội đồng quản trị đã xem xét và thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	406,63	404,80
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	11,63	10,92
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4,02	3,53
4	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	Tỷ đồng	0,14	1,04
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	4	30

Để đạt được kế hoạch đề ra, HĐQT định hướng những giải pháp thực hiện cụ thể như sau:

IV.3.1 Công tác quản lý điều hành

- Tiếp tục tổ chức sắp xếp bộ máy và phương thức quản lý, điều hành cho phù hợp với mục tiêu, chiến lược phát triển của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Tập trung chỉ đạo thực hiện các giải pháp nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong lĩnh vực xây dựng và phát triển dự án.
- Đẩy mạnh công tác thanh quyết toán thu hồi vốn, thu hồi công nợ, đảm bảo thu xếp đủ nguồn vốn đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Quản lý chặt chẽ các chi phí sản xuất và chi phí quản lý doanh nghiệp, sử dụng vốn tín dụng cho đầu tư đúng mục đích, đảm bảo sản xuất kinh doanh có hiệu quả và tích lũy vốn để phát triển.

IV.3.2 Công tác thi công công trình

- HĐQT và Ban Tổng Giám đốc phải nỗ lực tìm kiếm để tham gia đấu thầu, đàm phán nhận thầu nhiều công trình, dự án nhằm nâng cao doanh thu và hiệu quả của lĩnh vực nhận thầu thi công xây dựng các công trình.
- Tập trung xe máy thiết bị, vật tư và lực lượng công nhân để đẩy nhanh tiến độ thi công và nghiệm thu thanh quyết toán các công trình.



IV.3.3 Công tác cơ cấu lại các tài sản

Tổ chức xem xét các tài sản hiện có của Công ty để cơ cấu lại cho phù hợp. Những tài sản không cần dùng thì thanh lý, nghiên cứu đầu tư mới các trang thiết bị phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh của Công ty một cách có hiệu quả.

Đầu tư mua sắm một số máy móc thiết bị mới để bổ sung thay thế dần các công nghệ sản xuất công bê tông ly tâm, trang thiết bị cũ không còn phù hợp với tình hình hiện nay.

Khai thác tối đa các dịch vụ của khách sạn Golf Phú Mỹ tiêu chuẩn bốn sao để thu hồi vốn đầu tư. Tìm kiếm đối tác hợp tác khai thác, sử dụng tối đa công năng các mặt bằng còn trống để tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh nhằm đem lại doanh thu và lợi nhuận.

IV.3.4 Công tác đoàn thể

Tiếp tục tạo điều kiện để tổ chức Đảng, Công đoàn cơ sở và Đoàn Thanh niên hoạt động có hiệu quả nhằm động viên về tư tưởng, đạo đức, lối sống cho cán bộ đảng viên, người lao động an tâm công tác và thực hiện tốt chức trách nhiệm vụ của mình, xây dựng chiến lược kinh doanh đúng định hướng, hiệu quả, xây dựng đội ngũ CB.CNV đoàn kết thống nhất, có trình độ năng lực, có ý thức kỷ luật, một tập thể lao động chuyên nghiệp góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, nâng cao giá trị thương hiệu Công ty UDEC, tạo giá trị thặng dư cho cổ đông và các nhà đầu tư, đóng góp vào chính sách an sinh xã hội của địa phương và cộng đồng; xây dựng thương hiệu UDEC ngày càng lớn mạnh.



IV.3.5 Các kế hoạch sản xuất kinh doanh khác

Tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý, tổ chức lập quy hoạch và lập dự án đầu tư Trạm sản xuất bê tông nhựa nóng, bê tông thương phẩm, công bê tông ly tâm để nâng cấp lên thành Nhà máy sản xuất bê tông nhựa nóng, công bê tông ly tâm và các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn; đồng thời tổ chức sản xuất kinh doanh chuyên nghiệp nhà máy và các sản phẩm này; hướng tới phát triển Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp thành Công ty TNHH một thành viên trực thuộc UDEC.

Tiếp tục hoàn thiện cơ sở vật chất và khai thác kinh doanh khách sạn Golf Phú Mỹ hiệu quả; tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh các dịch vụ nhằm thu hút khách lưu trú và sử dụng các dịch vụ của khách sạn.

Nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư để phát triển dự án sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trên địa bàn tỉnh BR-VT theo hướng chuyên nghiệp đáp ứng nhu cầu cao trên địa bàn, trong nước và xuất khẩu (phát triển nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao được xác định là một trong năm mũi nhọn phát triển kinh tế của tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu).



Nghiên cứu để tổ chức kinh doanh dịch vụ hỗ trợ khu công nghiệp và trung tâm dịch vụ logistics phục vụ các doanh nghiệp trong các khu công nghiệp và các cảng biển trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tổ chức xem xét các tài sản hiện có của Công ty để cơ cấu lại cho phù hợp; xem xét kế hoạch đầu tư mới các trang thiết bị phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh của Công ty một cách có hiệu quả; tìm kiếm các ngân hàng thương mại tài trợ vốn tín dụng phát triển các dự án bất động sản của Công ty.



Phòng nuôi cấy mô tại Ufarm





PHẦN V

QUẢN TRỊ CÔNG TY



UDEC



UDEEC

V.1.1 Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị (tính đến ngày 31/12/2019)

STT	Họ tên	Chức vụ	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Thái Hòa	Chủ tịch	42.000	0,12%
2	Hồ Thanh Côn	Thành viên	1.100	0,003%
3	Võ Thành Tài	Thành viên	11.000	0,03%
4	Nguyễn Thế Thường	Thành viên	40.000	0,11%

V.1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị công ty chưa thành lập các tiểu ban.

V.1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Trần Thái Hòa	Chủ tịch	04	100%	Không
2	Hồ Thanh Côn	Thành viên	04	100%	Không
3	Võ Thành Tài	Thành viên	04	100%	Không
4	Nguyễn Thế Thường	Thành viên	04	100%	Không

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp và thông qua các vấn đề sau:

- **Lần 1:** Ngày 12/3/2019: Hội đồng quản trị thống nhất chọn ngày 29/4/2019 là ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên và các nội dung trình tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019.
- **Lần 2:** Ngày 25/4/2019: HĐQT thống nhất thông qua việc đề nghị Ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty ký kết các hợp đồng tín dụng với BIDV và tiếp tục dùng các tài sản của Công ty đang thế chấp tại BIDV để bảo đảm cho các khoản vay và bảo lãnh của Công ty.
- **Lần 3:** Ngày 12/6/2019: HĐQT thống nhất thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị tư vấn thực hiện soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 của Công ty.
- **Lần 4:** Ngày 25/9/2019: HĐQT thống nhất thông qua việc đề nghị Ngân hàng Agribank chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lại hạn mức tín dụng ngắn hạn năm 2019 để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động thi công xây dựng các công trình, cấp lại hạn mức bảo lãnh để phục vụ cho hoạt động thi công xây dựng các công trình nhận thầu thi công của Công ty; ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty ký kết các hợp đồng tín dụng và chứng từ liên quan đến việc vay vốn, thế chấp, bảo lãnh ngân hàng.



V.1.2 ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- HĐQT phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên trong việc tham mưu cho HĐQT về các lĩnh vực tài chính, đầu tư và sản xuất kinh doanh. Trong đó, Chủ tịch HĐQT là người thường trực có nhiệm vụ thay mặt HĐQT theo dõi, giám sát và hỗ trợ cho hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết HĐQT.

- Trên cơ sở quy chế hoạt động, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua và tình hình thực tiễn trong sản xuất kinh doanh, HĐQT đã phát huy vai trò trong công tác lãnh đạo trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty, thể hiện qua những điểm nổi bật sau:

+ Trực tiếp định hướng và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện các giải pháp để giải quyết những khó khăn, vướng mắc;

+ Tìm kiếm thị phần trong hoạt động xây lắp để ổn định việc làm cho người lao động; chủ trương cơ cấu lại các khoản tín dụng, tìm kiếm các nguồn vốn khác để phục vụ đầu tư và sản xuất kinh doanh;

+ Tìm kiếm các giải pháp để đẩy mạnh công tác bán hàng trong lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng và các sản phẩm cấu kiện bê tông đúc sẵn; mở rộng phạm vi kinh doanh, đa dạng hóa sản phẩm bê tông nhựa nóng và các sản phẩm cấu kiện bê tông đúc sẵn để phù hợp với nhu cầu của khách hàng, đồng thời tạo chỗ đứng vững chắc cho công tác sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng và các sản phẩm cấu kiện bê tông đúc sẵn trong địa bàn trong tỉnh

+ Tìm kiếm đối tác khai thác sử dụng tối đa công năng của khách sạn Golf Phú Mỹ để tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh nhằm đem lại doanh thu và lợi nhuận.

+ Tích cực xây dựng chiến lược và đề ra biện pháp kinh doanh khai thác mỏ đá vật liệu xây dựng, sản xuất gạch không nung và cho thuê kho bãi tại Công ty Cổ phần Thành Chí được phát triển tốt hơn.

- Định kỳ hàng quý, HĐQT tổ chức cuộc họp để đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty hoặc họp đột xuất để giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty. Trên cơ sở đó HĐQT ban hành các nghị quyết, quyết định để Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện nhằm đáp ứng yêu cầu trong sản xuất kinh doanh. Đồng thời, thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo quy định.

V.1.2.1 Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành

Hội đồng quản trị công ty chưa có các thành viên HĐQT độc lập, do chưa tìm kiếm được nhân sự có các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định để trình Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên HĐQT độc lập.

V.1.2.2 Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT

Hội đồng quản trị công ty chưa thành lập các tiểu ban.

V.1.2.3 Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo

Trong năm các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác có tham gia các đợt tập huấn, hội thảo về lĩnh vực chứng khoán do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM và UBCKNN tổ chức.

V.2.1 Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Danh sách thành viên Ban kiểm soát (tính đến ngày 31/12/2019)

STT	Họ tên	Chức vụ	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Thị Thảo	Trưởng ban	700	0,002%
2	Vũ Thị Hương	Thành viên	3.200	0,009%
3	Phạm Thị Kim Ngân	Thành viên	0	-

V.2.2 Các hoạt động của Ban kiểm soát

- Tham gia các phiên họp của Hội đồng quản trị để giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình đầu tư và tham gia đóng góp ý kiến về những vấn đề có liên quan.
- Tổ chức kiểm tra báo cáo tài chính theo quý, bán niên và cuối năm.
- Thực hiện giám sát tình hình tài chính Công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, các bộ phận quản lý và thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Luật Chứng khoán.
- Xem xét các báo cáo tài chính, kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của Phòng tài chính kế toán cung cấp.
- Giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm tài chính, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Trong quá trình thực thi nhiệm vụ theo Điều lệ công ty, Ban kiểm soát được Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

V.2.3 Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc công ty

- **Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị:** HĐQT thông qua các Nghị quyết đúng định hướng, tuân thủ quy định hiện hành, tích cực triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua. Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách đã phối hợp cùng Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm nhằm mang lại kết quả kinh doanh tốt nhất cho Công ty.
- **Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty:** Ban Tổng Giám đốc về cơ bản đã tổ chức triển khai thực hiện đúng các nội dung nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông. Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh sát sao, đảm bảo đúng định hướng của Hội đồng quản trị đề ra. Phát huy tính chủ động trong việc tìm kiếm công việc và tổ chức nghiệm thu thanh quyết toán công trình. Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thiện bộ máy tổ chức và xây dựng quy chế hoạt động phù hợp với thực tiễn tình hình công ty.
- **Công tác tổ chức họp và ban hành nghị quyết:** Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất nhằm thông qua các chủ trương đúng đắn kịp thời, giúp Công ty luôn hoạt động đúng hướng.

V.3 CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

V.3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

- Thù lao của HĐQT, Ban điều hành và Ban kiểm soát.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập (triệu đồng/năm)
I	Tiền lương Hội đồng quản trị		
1	Trần Thái Hòa	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	411,6
II	Thù lao Hội đồng quản trị		
1	Hồ Thanh Côn	Thành viên	42
2	Võ Thành Tài	Thành viên	42
4	Nguyễn Thế Thường	Thành viên	42
III	Tiền lương Ban điều hành		
1	Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc	366,0
2	Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	314,4
3	Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc	314,4
4	Lê Vy Thùy	Kế toán trưởng	262,7
IV	Tiền lương Ban kiểm soát		
1	Nguyễn Thị Thảo	Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách	171,6
V	Thù lao Ban kiểm soát		
1	Vũ Thị Hương	Thành viên	24
2	Phạm Thị Kim Ngân	Thành viên	24

V.3.2 Thường Ban điều hành:

STT	Ban điều hành	Chức vụ	Khoản thưởng (triệu đồng/năm)
1	Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc	0
2	Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng giám đốc	0
3	Võ Thành Tài	Phó Tổng giám đốc	0
4	Lê Vy Thùy	Kế toán trưởng	0

V.3.3 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			đầu kỳ	cuối kỳ	
	Không				

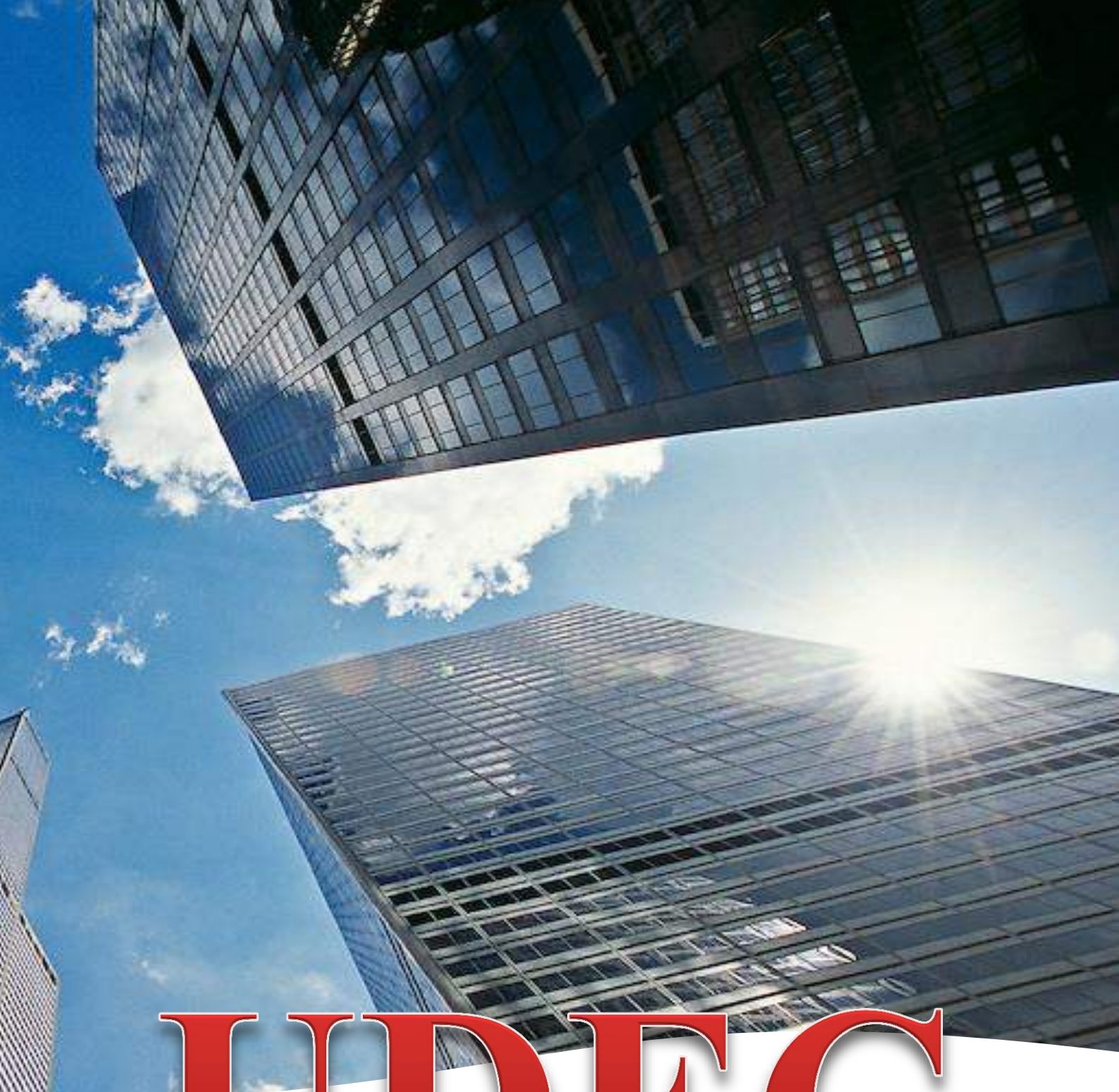
V.3.4 Các giao dịch khác : Không phát sinh.





PHẦN IV

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



UDEEC

2019

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101308, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22 tháng 05 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 37 Đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên
Ông Võ Thành Tài	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Thường	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc
Ông Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thảo	Trưởng ban
Bà Vũ Thị Hương	Thành viên
Bà Phạm Thị Kim Ngân	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại 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.



Ban Tổng Giám đốc

Hồ Thanh Côn

Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 09 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 09/04/2020, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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 hợp nhất.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Đỗ Thị Ngọc Dung

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Trường Minh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 2290-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		510.186.254.434	578.550.692.122
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	14.744.894.420	3.654.046.438
111	1. Tiền		10.754.894.420	3.654.046.438
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.990.000.000	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	400.000.000	700.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	700.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		200.377.712.863	286.816.043.300
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	112.183.097.258	191.720.014.553
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	47.616.893.636	46.509.630.085
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	59.983.139.431	62.799.637.765
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(19.405.417.462)	(14.213.239.103)
140	IV. Hàng tồn kho	9	269.252.727.383	261.643.644.498
141	1. Hàng tồn kho		269.252.727.383	261.643.644.498
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		25.410.919.768	25.736.957.886
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	38.302.007	130.204.711
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.170.243.011	1.052.929.348
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	24.202.374.750	24.553.823.827

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(đã điều chỉnh) VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		554.928.510.347	581.752.860.152
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.116.200.196	5.393.852.707
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	6.116.200.196	5.393.852.707
220	II. Tài sản cố định		449.899.244.483	467.196.769.140
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	431.550.163.471	448.121.650.621
222	- Nguyên giá		541.142.859.563	541.739.205.329
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(109.592.696.092)	(93.617.554.708)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	18.349.081.012	19.075.118.519
228	- Nguyên giá		21.936.411.764	21.986.411.764
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.587.330.752)	(2.911.293.245)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	64.947.267.918	72.460.843.086
231	- Nguyên giá		133.240.716.202	133.240.716.202
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(68.293.448.284)	(60.779.873.116)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		18.684.496.408	19.717.913.597
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14	12.931.621.235	14.413.708.971
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	5.752.875.173	5.304.204.626
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.560.017.699	1.260.017.699
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.560.000.000	1.260.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		13.721.283.643	15.723.463.923
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	13.721.283.643	15.723.463.923
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.065.114.764.781	1.160.303.552.274

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		654.393.396.576	749.544.915.959
310	I. Nợ ngắn hạn		461.096.036.551	539.803.155.306
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	123.199.568.066	133.410.125.051
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	47.051.394.710	95.673.712.022
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	5.664.691.860	10.881.672.513
314	4. Phải trả người lao động		4.090.921.390	2.791.240.992
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	17.928.112.847	30.513.997.251
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		170.000.008	158.181.821
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	111.904.116.218	109.237.099.375
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	150.791.505.049	156.217.399.878
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		295.726.403	919.726.403
330	II. Nợ dài hạn		193.297.360.025	209.741.760.653
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	1.295.454.545	1.749.999.999
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	65.739.418.818	70.112.932.485
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	118.801.718.462	135.321.718.462
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33	4.561.209.194	-
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	22	2.899.559.006	2.557.109.707
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		410.721.368.205	410.758.636.315
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	410.721.368.205	410.758.636.315
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.658.847	2.035.658.847
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		17.554.013.404	17.554.013.404
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.626.918.076	2.626.918.076
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.880.496.920	2.208.106.104
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.733.709.978	924.608.083
421b	LNST chưa phân phối năm nay		146.786.942	1.283.498.021
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		38.310.690.864	38.020.349.790
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.065.114.764.781	1.160.303.552.274

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Lê Tuấn Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 09 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	(đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	401.720.282.410	472.141.418.374
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	1.630.691
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		401.720.282.410	472.139.787.683
11	4. Giá vốn hàng bán	25	331.427.336.384	405.342.601.977
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		70.292.946.026	66.797.185.706
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	171.238.277	1.735.641.972
22	7. Chi phí tài chính	27	27.842.485.277	30.222.662.595
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		27.737.097.522	29.813.404.118
25	8. Chi phí bán hàng	28	6.050.449.651	4.729.178.915
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	28.752.822.957	26.614.456.080
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.818.426.418	6.966.530.088
31	11. Thu nhập khác	30	4.743.102.524	11.711.133.092
32	12. Chi phí khác	31	927.013.873	5.099.748.493
40	13. Lợi nhuận khác		3.816.088.651	6.611.384.599
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.634.515.069	13.577.914.687
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	3.050.952.055	8.709.190.862
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	4.561.209.194	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		4.022.353.820	4.868.723.825
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		146.786.942	1.283.498.021
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		3.875.566.878	3.585.225.804
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	4	37

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 09 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	(đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>		11.634.515.069	13.577.914.687
	<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>		59.274.977.057	53.316.833.667
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		26.534.779.615	26.039.068.888
03	- Các khoản dự phòng		5.534.627.658	4.675.997.552
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(531.527.738)	(7.211.636.891)
06	- Chi phí lãi vay		27.737.097.522	29.813.404.118
08	<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>		70.909.492.126	66.894.748.354
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		69.383.010.924	11.240.626.061
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(6.126.995.149)	(61.200.913.560)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(72.136.519.818)	(193.280.650)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.094.082.984	2.497.065.598
14	- Tiền lãi vay đã trả		(32.171.944.337)	(32.621.871.660)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.417.182.752)	(4.457.509.519)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		26.075.000	120.100.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.096.650.000)	(2.500.222.692)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		24.463.368.978	(20.221.258.068)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(3.049.022.439)	(9.419.951.649)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		11.461.403.700	281.818.182
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(300.000.000)	(1.260.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		300.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		160.992.572	347.869.176
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		8.573.373.833	(10.050.264.291)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		174.936.185.041	229.102.752.242
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(196.882.079.870)	(222.434.033.097)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(3.462.890.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		(21.945.894.829)	3.205.829.145

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	(đã điều chỉnh) VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		11.090.847.982	(27.065.693.214)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.654.046.438	30.719.739.652
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>14.744.894.420</u>	<u>3.654.046.438</u>

Văn Công Đức
Người lập biểu

Lê Vy Thùy
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 09 tháng 04 năm 2020

Để xem đầy đủ nội dung Báo cáo tài chính kết thúc năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Quý cổ đông và nhà đầu tư vui lòng vào địa chỉ website của Công ty tại: www.udec.com.vn mục: Quan hệ cổ đông.

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 05 năm 2020
Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty




TỔNG GIÁM ĐỐC
HỒ THANH CÔN



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Địa chỉ : Số 37, Đường 3 tháng 2 , phường 8, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tel : (0254) 3859617

Fax: (0254) 3859618

Email : udec-brvt@udec.com.vn

Website: www.udec.com.vn