



ANNUAL REPORT

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN**

2017

MINH BACH & CẢI TIẾN



MỤC LỤC



01

Trang 06

XÂY DỰNG LÒNG TIN

- 08 Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT
- 10 Giới thiệu về Descon
- 12 Lĩnh vực hoạt động
- 15 Khu vực hoạt động
- 16 Lịch sử phát triển
- 18 Tầm nhìn - Sứ mệnh
- 19 Giá trị cốt lõi

03

Trang 36

XÂY DỰNG ĐỘI NGŨ

- 38 Sơ đồ tổ chức
- 40 Hội đồng Quản trị
- 41 Ban Kiểm soát
- 41 Ban Điều hành
- 42 Tình hình nhân sự năm 2017

02

Trang 20

XÂY DỰNG GIÁ TRỊ

- 22 Các chỉ số nổi bật năm 2017
- 24 Kết quả hoạt động 05 năm
- 26 Hành trình Descon 2017
- 28 Điểm tin dự án
- 30 Dự án tiêu biểu

04

Trang 46

KIẾN TẠO GIÁ TRỊ TẬP THỂ

48 BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

05

Trang 64

KIẾN TẠO GIÁ TRỊ BỀN VỮNG

- 66 Đào tạo chuyên sâu
- 68 Hợp tác chiến lược
- 70 Hướng đến thế hệ tương lai

06

Trang 72

SÁNG TẠO & PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ

- 74 Định hướng nghiên cứu và phát triển Công nghệ
- 75 Những Công nghệ đã và đang áp dụng

07

Trang 76

KIÊN TRÌ THEO ĐUỔI MỤC TIÊU

78 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BĐH

08

Trang 86

NIỀM TIN VÀO CHÍNH MÌNH

88 BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

09

Trang 92

CAM KẾT ĐẠT HIỆU QUẢ

94 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

01. XÂY DỰNG LÒNG TIN

- Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT
- Giới thiệu về Descon
- Lĩnh vực hoạt động
- Khu vực hoạt động
- Lịch sử phát triển
- Tầm nhìn - Sứ mệnh
- Giá trị cốt lõi



Như một nguyên tắc sống còn, để tồn tại và phát triển, bất kỳ cá nhân, tập thể hay doanh nghiệp nào cũng đều phải tuân theo vòng tuần hoàn của nguyên tắc này, đó chính là cải tiến, đổi mới, tiếp tục cải tiến và đổi mới.

Năm 2017-2018 là năm của cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 đối với ngành xây dựng tại Việt Nam. Chưa bao giờ sự phát triển Công nghệ lại mạnh mẽ với tốc độ nhanh đến thế, và hơn lúc nào hết, ngành xây dựng Việt Nam lại chú trọng đến việc áp dụng Công nghệ vào thực tiễn nhiều đến thế.

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (Descon) trải qua hơn 40 năm hình thành và phát triển cũng không nằm ngoài nguyên tắc tuần hoàn đó. Song, không phải cứ cải tiến, cứ đổi mới là sẽ có thể thành công. Để đạt đến cột mốc 40 như ngày hôm nay, Descon đã phải không ngừng nghiên cứu, học hỏi, thử nghiệm, sàng lọc để đưa ra hướng cải tiến và đổi mới phù hợp nhất.

Chính vì vậy, năm 2017 vừa qua chính là năm của những nỗ lực nghiên cứu, tìm tòi và áp dụng, từ cấu trúc nhân sự, mô hình hoạt động, hệ thống quản lý đến Công nghệ xây dựng.

Năm 2018 sẽ là năm thành quả từ sự bền bỉ trong cải tiến của năm 2017, là năm chứng kiến Descon một lần nữa chuyển mình, phát triển, và đổi mới.

THÔNG ĐIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



MESSAGE FROM THE CHAIRMAN



Kính thưa Quý Cổ đông!

Hướng đến sự tăng trưởng ổn định theo mô hình tăng trưởng kinh tế 2016 - 2020, năm 2018 sẽ là một năm chuyển mình từ một nền kinh tế tăng trưởng về lượng thiếu ổn định, dễ bị tổn thương và kém hiệu quả sang nền kinh tế tăng trưởng về chất, có sức cạnh tranh cao nhờ vào hiệu quả sử dụng nguồn lực. Sự đầu tư dồi dào của dòng vốn FDI vào các doanh nghiệp, đạt 10 tỷ USD chỉ trong 5 tháng đầu năm 2018, cùng với những diễn biến mới của cuộc cách mạng Công nghệ 4.0 và cạnh tranh trong hội nhập, phát triển bền vững đòi hỏi doanh nghiệp phải có điều chỉnh thích hợp, kể cả trong thu hút và sử dụng vốn FDI.

Riêng đối với ngành xây dựng, Công nghệ 4.0 đang có những ảnh hưởng lớn tới ngành xây dựng thế giới và cả Việt Nam. Để kịp hội nhập và phát triển, Descon đã sớm nhận biết được tầm quan trọng của việc không ngừng cải tiến, đó đồng thời cũng là tôn chỉ hoạt động của Descon “Innovative Construction Solution since 1976”. Qua đó, Descon đã xây dựng nền tảng kết nối thông tin qua hệ thống phần mềm như Bitrix, K-point. Sử dụng Hệ thống tích hợp thông tin công trình (BIM) tạo lập và sử dụng mô hình thông tin trong các giai đoạn thiết kế, thi công và vận hành công trình, Công nghệ Thiết kế và Thi công ảo (VDC) giúp quản lý các mô hình kết hợp đa lĩnh vực của các dự án thiết kế - xây dựng, Công nghệ chế tạo và Phần mềm quản lý như Pre-cast, BRAVO, SOPs.

Dưới sự phát triển không ngừng của Công nghệ, chất lượng người lao động cũng bắt buộc hoặc tự nâng cấp hoặc bị đào thải. Theo dự báo, đến năm 2030, có đến 86% người lao động giản đơn tại Việt Nam có nguy cơ mất việc do tác động của việc tự động hoá. Người lao động khi đã được nâng cao tay nghề, trình độ thì ngạch lương theo đó cũng tăng theo. Bộ KH&ĐT nhận định những thách thức từ cách mạng công nghiệp 4.0 ngày càng rõ rệt, rủi ro không chỉ ở các công đoạn giá trị gia tăng thấp, mà nguy cơ lao động giá rẻ không còn là lợi thế ngày càng lớn.

Không nằm ngoài xu hướng đó, Descon cũng đã tinh gọn bộ máy tổ chức, ứng dụng Công nghệ thay thế vào những quy trình thủ công làm hao tốn thời gian và nhân lực. Cũng nhờ đó, trong năm vừa qua, số lượng nhân sự tại Descon đã được tinh giản, với tay nghề và trình độ chuyên môn cao.

Năm 2018, với mục tiêu Cải tiến và Minh bạch, chúng tôi đã và đang thực hiện những quyết định liên quan đến tái cơ cấu hệ thống nhân sự, cách quản lý dự án, kiểm soát đầu tư, kiểm soát dòng tài chính một cách đồng bộ và hiệu quả hơn.

Hơn ai hết chúng tôi thấu hiểu rằng tất cả các Quý Cổ đông đang trông chờ sự bức phá từ phía Ban Lãnh đạo của Descon. Điều này cũng chính là mục tiêu mà chúng tôi luôn mong muốn và chắc chắn sẽ đạt được trong năm tài chính sắp tới. Cảm ơn các Cổ đông đã luôn kiên nhẫn, ủng hộ và giao phó trách nhiệm quý báu này cho Ban Lãnh đạo.

Thay mặt Hội đồng Quản trị
Chủ tịch

CHÂU ANH TUẤN

GIỚI THIỆU VỀ DESCON

Tên tiếng Việt:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
Tên tiếng Anh:	INDUSTRY CONSTRUCTION CORPORATION
Tên viết tắt:	DESCON
Giấy phép ĐKKD:	0302620641
Vốn điều lệ:	356 tỷ đồng (Ba trăm năm mươi sáu tỷ đồng)
Địa chỉ ĐKKD:	146 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP. HCM.
Địa chỉ giao dịch:	406 Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM.
Điện thoại:	+84 8 6673 8866
Fax:	+84 8 3898 3456
Email:	info@descon.com.vn
Website:	www.descon.com.vn



LĨNH VỰC
HOẠT ĐỘNG



. THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG XÂY DỰNG DÂN DỤNG VÀ HẠ TẦNG
. TƯ VẤN VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN

CÁC BƯỚC THỰC THI MỘT DỰ ÁN

01. Khảo sát
- Bộ phận kinh doanh kết hợp Bộ phận Quản lý dự án gặp gỡ và tiếp nhận yêu cầu từ Khách hàng, thu thập các tài liệu liên quan đến công trình, thực hiện việc khảo sát công trình.
02. Phân tích
- Phòng Quản lý dự án bóc tách khối lượng công trình, lập dự toán thi công xây dựng công trình.
03. Thương thảo
- Nếu Khách hàng duyệt báo giá thì bộ phận Quản lý dự án soạn thảo Hợp đồng, trao đổi các điều khoản cụ thể với Khách hàng.
04. Thi công
- Chuẩn bị nhân lực, vật tư, máy thi công phục vụ cho công trình.
 - Thực hiện thi công công trình như các nội dung đã ký trong Hợp đồng.
 - Bố trí kỹ sư giám sát thi công công trình, nghiệm thu cách hạng mục theo quy định.
05. Nghiệm thu
- Làm hồ sơ hoàn công công trình. Biên bản nghiệm thu công trình.
06. Thanh lý
- Thanh lý Hợp đồng theo các nội dung đã ký kết
 - Thực hiện bảo hành công trình theo quy định



SẢN XUẤT KINH DOANH THIẾT BỊ
& VẬT LIỆU XÂY DỰNG



BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH

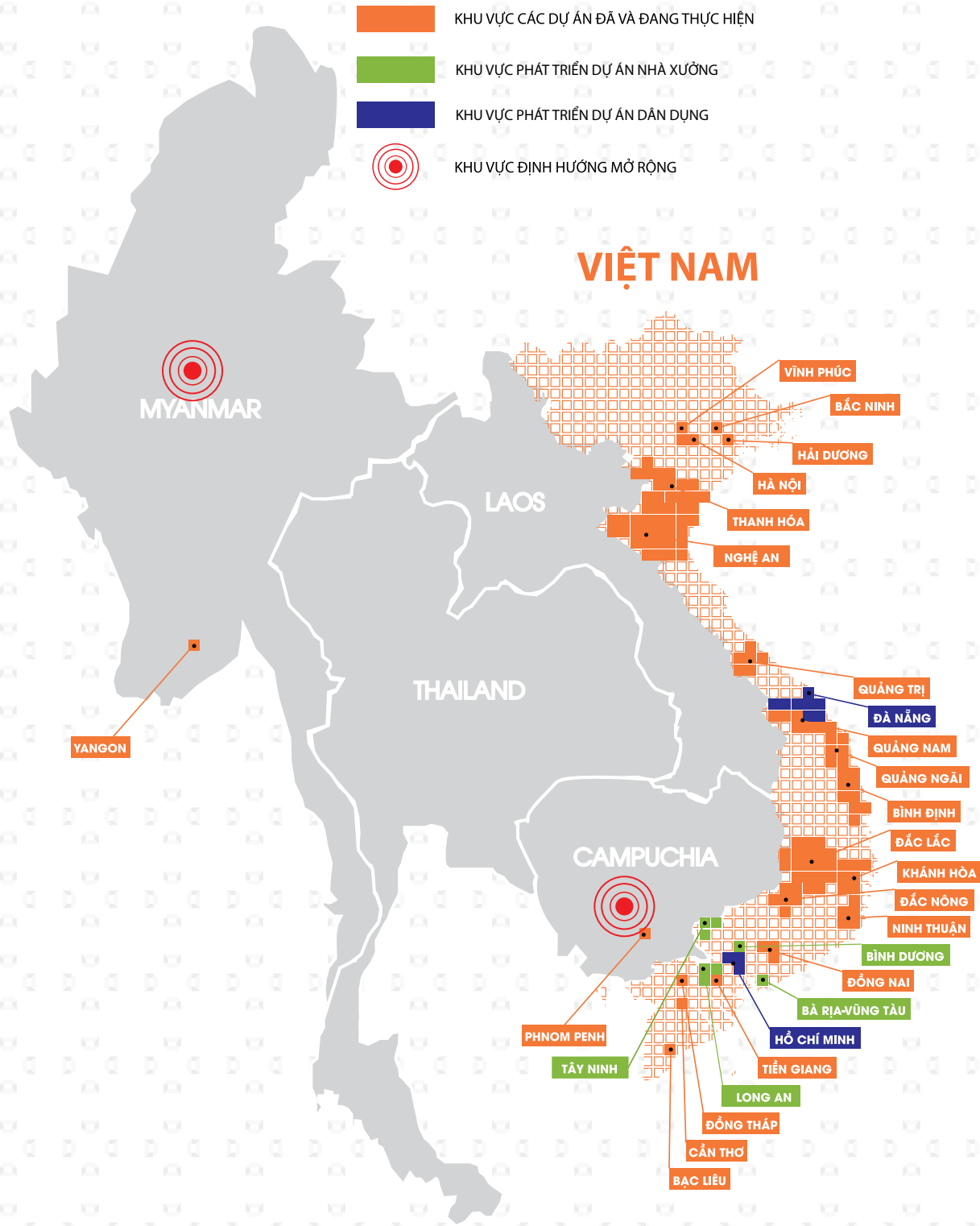


THIẾT KẾ NỘI - NGOẠI THẤT

KHU VỰC
HOẠT ĐỘNG



DESCON PROJECT MAP



LỊCH SỬ
PHÁT TRIỂN

1976	1989	2000	2002	2007	2012	2015	2018
							
Khởi đầu là Phân Viện Thiết Kế Miền Nam thuộc Viện Thiết Kế Bộ Công nghiệp nhẹ.	Công ty Thiết kế và Xây dựng Công nghiệp nhẹ số 2 được thành lập với tên giao dịch Descon.	Trở thành Công ty xây dựng Việt Nam đầu tiên áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng tiêu chuẩn ISO 9001:1994, được đánh giá và cấp chứng chỉ bởi tổ chức quốc tế QMS và JAS-ANZ.	Thủ tướng Chính phủ nước Việt Nam ra quyết định số 169/QĐ-TTg - chuyển đổi Công ty Xây dựng Công nghiệp số 2 thành Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp, viết tắt là Descon.	Tham gia Thị trường chứng khoán tại sở Giao dịch chứng khoán với mã cổ phiếu DCC. Được vinh danh: Cúp vàng ISO 2008 của Bộ khoa học và Công nghệ. Cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín” và “Công ty Cổ phần hàng đầu Việt Nam”. TOP 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (VNR500).	Ứng dụng Hệ thống tích hợp thông tin công trình (BIM), nhằm tăng tính hiệu quả và tiết kiệm chi phí trong thiết kế và xây dựng. Được xếp hạng tín dụng loại A về mức độ tín nhiệm doanh nghiệp đánh giá bởi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển (BIDV).	Ứng dụng đồng bộ BIM, VDC, New Forma trong thiết kế, thi công và quản lý dự án. Cải tiến mạnh mẽ kỹ thuật thi công, thiết lập quy chuẩn công trường, chú trọng an toàn lao động, nâng cao tay nghề công nhân. Đạt giải thưởng Top Brand 2015.	Tăng vốn điều lệ lên 356 tỷ đồng; Thực hiện tái cơ cấu hệ thống nhân sự và quy trình làm việc. Nâng cao năng lực tài chính, tinh gọn bộ máy. Áp dụng, hợp tác với các đơn vị cung cấp giải pháp Công nghệ mới hàng đầu như Pre-cast (FMC Group, EBAWE), Aluforms (Mỹ và Hàn Quốc).

TÂM NHÌN SỨ MỆNH

TÂM NHÌN

2021: Đứng đầu thị trường ngành xây dựng Việt Nam, được biết đến là đơn vị thi công nhiều kinh nghiệm, uy tín, luôn đi đầu về áp dụng Công nghệ mới vào xây dựng.

2030: Đứng đầu thị trường ngành xây dựng Đông Nam Á, được biết đến là đơn vị tiên phong trong việc nghiên cứu, áp dụng thành công Công nghệ mới, vật liệu xây dựng mới, là đơn vị thi công với tiến độ nhanh và hiệu quả cao.

SỨ MỆNH

Nhà thầu đóng góp cho việc tăng năng suất và chất lượng lao động cho ngành xây dựng Việt Nam và khu vực Đông Nam Á.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

KỶ LUẬT

- Tuân thủ nội quy, quy định của Công ty.
- Nghiêm túc trong công việc, tuân thủ sự chỉ đạo hợp lý của cấp trên.
- Tạo kỷ luật với chính mình bằng cách thực hiện những việc đã cam kết.
- Luôn tu chỉnh bản thân, nâng cao tác phong đạo đức, ý thức tổ chức.

HỌC HỎI

- Không bao giờ hài lòng, thỏa mãn với kết quả đã đạt được.
- Học tập cái mới, không ngừng sáng tạo để làm việc hiệu quả và thành công.
- Học hỏi những kinh nghiệm và kiến thức không chỉ từ cấp trên.

TÔN TRỌNG

- Luôn tôn trọng đối tác, khách hàng và đồng nghiệp.
- Tôn trọng quyền cá nhân và tập thể.
- Tôn trọng thời gian, cam kết, quy trình.
- Xây dựng và duy trì mối quan hệ tốt với đồng nghiệp, đối tác.

KIÊN TRÌ

- Quyết tâm vượt qua khó khăn thách thức, đứng lên từ những thất bại, sai lầm.
- Nỗ lực, kiên trì cao nhất để đạt được mục tiêu trong công việc.
- Làm hết việc chứ không hết giờ.
- Bình tâm trong giao tiếp với đối tác - đồng nghiệp.

MINH BẠCH

- Minh bạch trong việc cung cấp và chia sẻ thông tin, trừ các thông tin mật theo quy định.
- Minh bạch về khả năng, năng lực, quyền lợi, nghĩa vụ của mình.
- Thẳng thắn chia sẻ quan điểm mang tính xây dựng, thành thật nhận lỗi khi mắc sai lầm.
- Chân thành với đồng nghiệp; sẵn sàng chủ động chia sẻ, giúp đỡ, hỗ trợ ngay khi cần.

KHÁCH QUAN

- Suy xét các khía cạnh của vấn đề một cách đa chiều.
- Cân bằng giữa lý trí và tình cảm khi hành động. Tập trung và lắng nghe một cách chủ động trong giao tiếp.
- Suy nghĩ và đánh giá trước khi nói hoặc hành động.

02. XÂY DỰNG GIÁ TRỊ

- Các chỉ số nổi bật năm 2017
- Kết quả hoạt động 05 năm
- Hành trình Descon 2017
- Điểm tin dự án
- Dự án tiêu biểu

Gía trị của một doanh nghiệp không đơn giản chỉ là những cái “gạch đầu dòng” hay những từ ngữ hoa mỹ, ngắn gọn, súc tích.

Giá trị của một doanh nghiệp cũng không được hình thành bởi người lãnh đạo doanh nghiệp.

Thực chất, “giá trị” chính là cái được tạo hình từ chính mỗi cá nhân đang gắn bó tại doanh nghiệp đó, chính là mục tiêu chung, định hướng chung, là động lực để cùng nhau phấn đấu, nỗ lực vì một thành tựu chung.



Hình thực tế Công trình Kho bảo quản thuốc Zuellig Pharma Tân Tạo

CÁC CHỈ SỐ NỔI BẬT NĂM 2017

◆ DOANH THU

1,446 tỷ đồng

◆ LỢI NHUẬN GỘP

111.423 tỷ đồng

SỐ LƯỢNG NHÂN SỰ

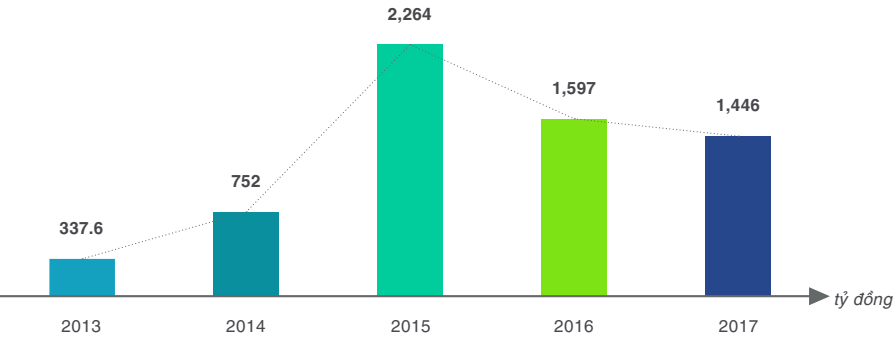
272

SỐ LƯỢNG DỰ ÁN TRIỂN KHAI

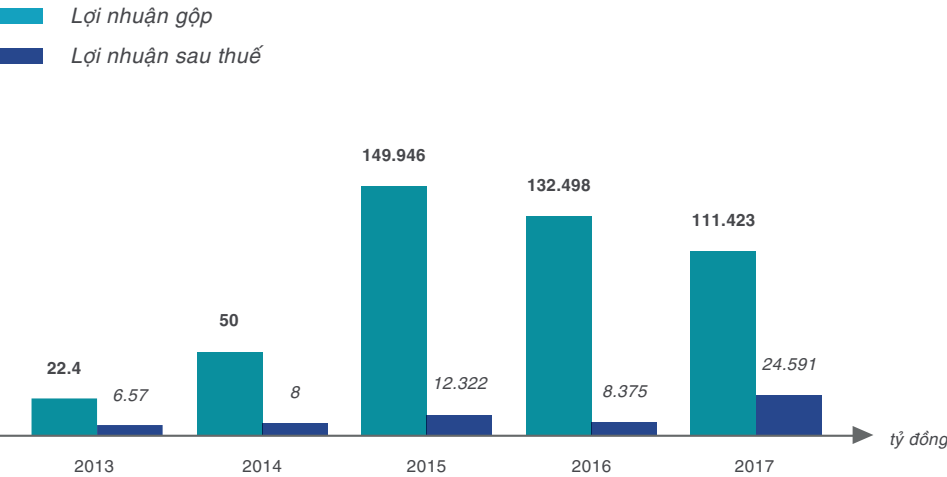
06

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 05 NĂM

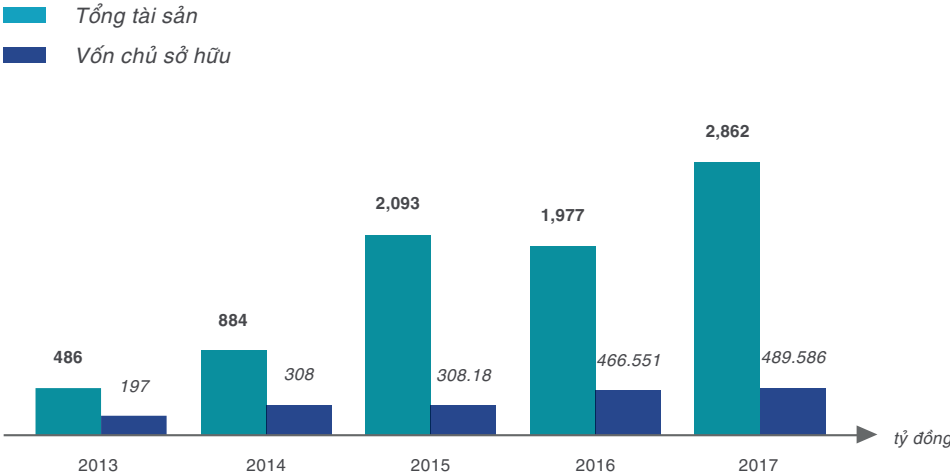
◆ DOANH THU



◆ LỢI NHUẬN



◆ TỔNG TÀI SẢN, VỐN CHỦ SỞ HỮU



Đơn vị tính: tỷ đồng				
BÁO CÁO LÃI LỖ	2014	2015	2016	2017
Doanh Thu	752	2,264	1,597	1,446
Lợi nhuận gộp	50	149.946	132.498	111.423
Lợi nhuận sau thuế	8	12.3	8.375	24.591

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2014	2015	2016	2017
Tổng tài sản	884	2,093	1,977	2,862
Vốn chủ sở hữu	308	308.18	466.551	489.586
Nợ dài hạn	26	161.407	289.261	879.083

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	2014	2015	2016	2017
Tỷ lệ LNTT/Doanh thu	1.503%	0.731%	0.746%	2.136%
Nợ/Vốn chủ sở hữu	8.442%	52.374%	62.000%	179.556%
ROAA (EBIT/Tổng tài sản bình quân)	2.3%	2.04%	2.84%	2.76%
ROEA (Lợi nhuận/VCSH)	2.597%	3.991%	1.795%	5.023%

HÀNH TRÌNH DESCON 2017



ĐIỂM TIN DỰ ÁN



Lễ động thổ
Dự án Meliã
Hồ Tràm at
The Hamptons
11.08.2017



Descon hợp tác
với Socon thi
công dự án khu
căn hộ cao cấp
D-Vela
30.10.2017



Descon trở thành
nhà thầu EPC
xây dựng nhà máy
VN Oil
04.12.2017



Động thổ Khu
biệt thự Dự án
Alma - Khu du
lịch Vịnh Thiên
Đường
16.12.2017



Ký kết Hợp
đồng Hợp tác
với Vincy cung
cấp beton
đúc sẵn dự
án tuyến ống
nước sạch
D2400
30.03.2018



Động thổ
Khách sạn
Quang Minh -
25 Lê Thánh
Tôn
19.06.2018

25.08.2017

Lễ cất nóc dự án
Văn phòng
Huê Phong



20.11.2017

Khởi công Dự án Khu biệt thự và
nghỉ dưỡng Cam Ranh - Melia Cam
Ranh Bay Villas & Resorts



01.02.2018

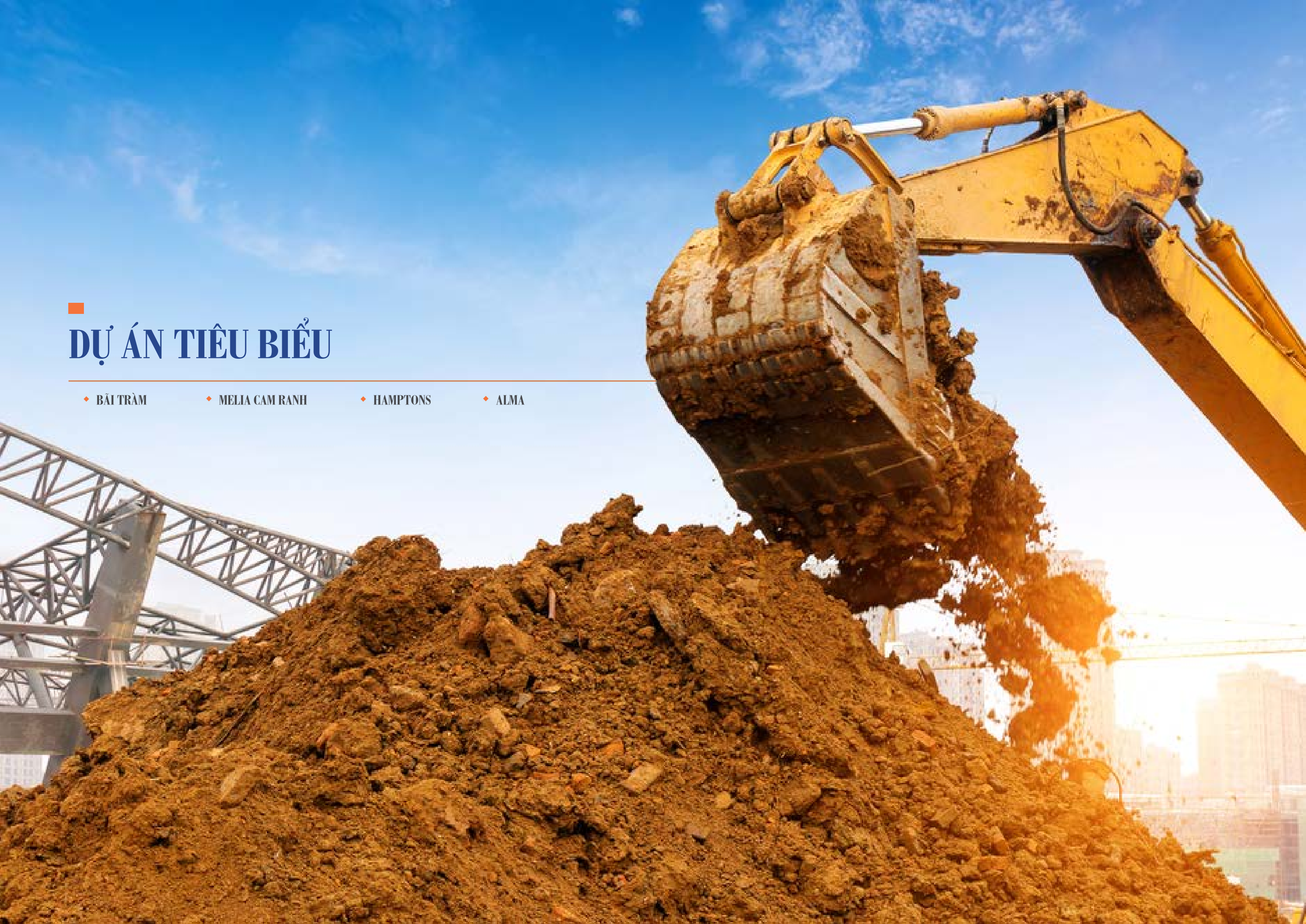
Trúng thầu dự án
Hậu Giang Pearl



16.04.2018

Động thổ Khu du lịch sinh
thái Hòn ngọc Bãi Tràm





DỰ ÁN TIÊU BIỂU

◆ BÃI TRÀM

◆ MELIA CAM RANH

◆ HAMPTONS

◆ ALMA

DỰ ÁN TIÊU BIỂU



BÃI TRÀM ESTATES

Địa điểm
Xã Xuân Cảnh, huyện Sông Cầu, tỉnh Phú Yên

Nhà đầu tư
Công ty TNHH Bãi Tràm Estates

Phạm vi công việc
Thi công hoàn thiện 75 căn hộ, và các khu tiện ích công cộng như Spa, Nhà hàng, Khu bãi biển, Trung tâm thương mại,...

Quy mô: 920,000 m²



THE HAMPTONS HỒ TRÀM

Địa điểm
Ấp Hồ Tràm, xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Nhà đầu tư
Công ty TNHH Biển Ngọc - Hồ Tràm

Phạm vi công việc
Thi công phần thô cho toàn bộ kết cấu; Mặt dựng ngoài nhà; Chống thấm, lát gạch ngoài nhà...

Quy mô: 27,000 m²



DỰ ÁN TIÊU BIỂU



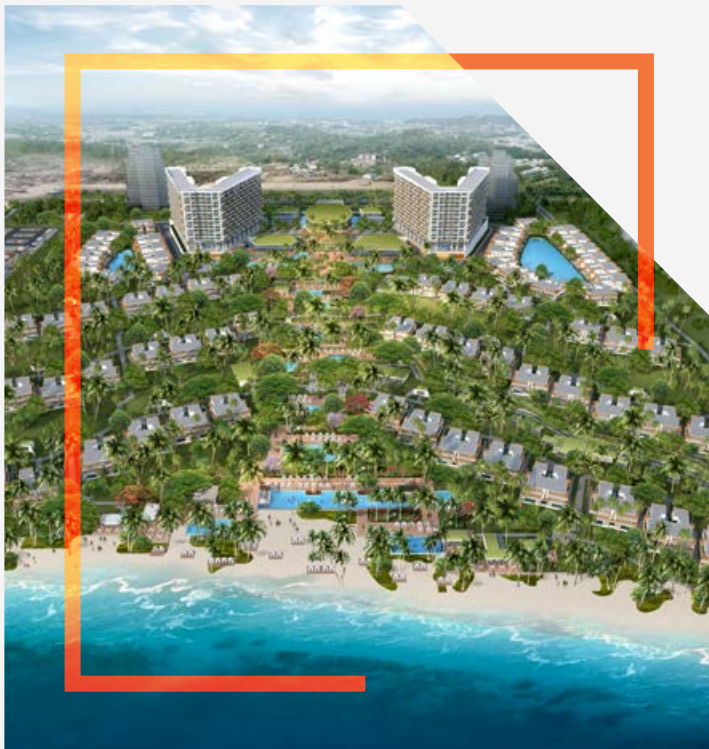
ALMA RESORT

Địa điểm
Lô D7a1, X6 Khu Du Lịch Bắc Đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

Nhà đầu tư
Công Ty TNHH Khu Du Lịch Vĩnh Thiên Đường

Phạm vi công việc
Thi công phần kết cấu 50 căn villa

Quy mô: 56,904.66 m²



MELIA CAM RANH

Địa điểm
Lô D8b, khu Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, Khánh Hòa.

Nhà đầu tư
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh

Phạm vi công việc
Xây dựng toàn bộ phần kết cấu từ móng đến mái của các khối khách sạn 1, 2, 3 và 4

Quy mô: 30,000 m²



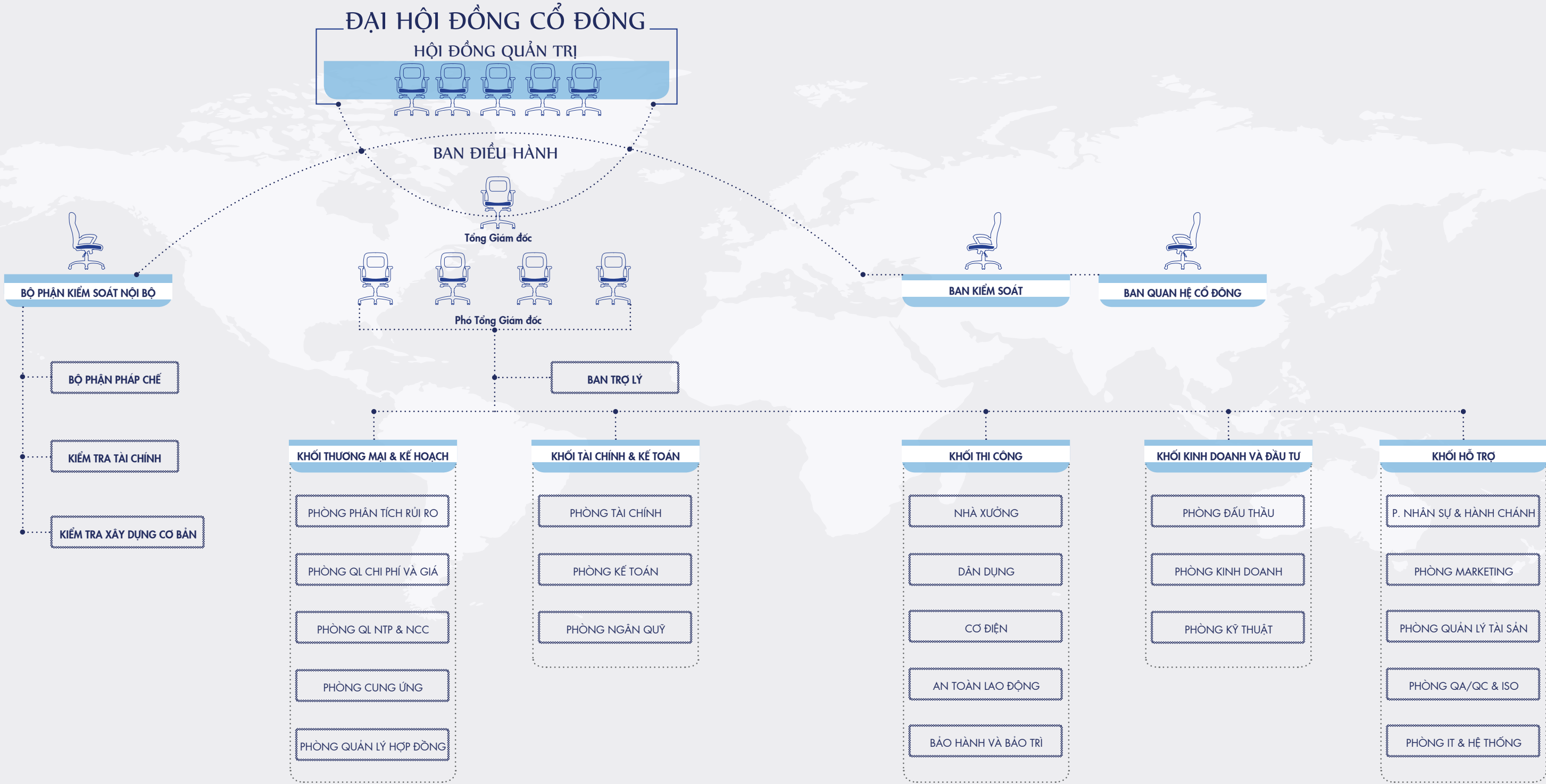
03. XÂY DỰNG ĐỘI NGŨ

- Sơ đồ tổ chức
- Hội đồng Quản trị
- Ban Kiểm soát
- Ban Điều hành
- Tình hình nhân sự năm 2017



Xây dựng, gắn kết một đội ngũ có chung một mục tiêu, cùng nhau thực thi hiệu quả luôn là một bài toán khó đối với bất kì doanh nghiệp nào. Hơn hết, một đội ngũ mạnh cần có người lãnh đạo quyết đoán, người có thể nhất quán được mục tiêu đã đề ra từ đầu, và đảm bảo mọi thành viên đều giữ vững tinh thần vì tập thể trong suốt hành trình đồng hành.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN KIỂM SOÁT – BAN ĐIỀU HÀNH

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Châu Anh Tuấn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Ông Đỗ Danh Chí
Thành viên
HĐQT



Ông Trần Nguyên Huân
Thành viên
HĐQT



Ông Phạm Văn Dinh
Thành viên
HĐQT



Ông Lê Văn Thương
Thành viên
HĐQT



Bà Bùi Thọ Quỳnh Hương
Trưởng Ban Kiểm soát



Bà Dương Thị Bích Hồng
Thành viên Ban Kiểm soát



Ông Dương Đình Khôi
Thành viên Ban Kiểm soát

BAN KIỂM SOÁT

BAN ĐIỀU HÀNH



Ông Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc



Ông Đỗ Danh Chí
Giám đốc Điều hành



Ông Phạm Văn Dinh
Phó Tổng Giám đốc



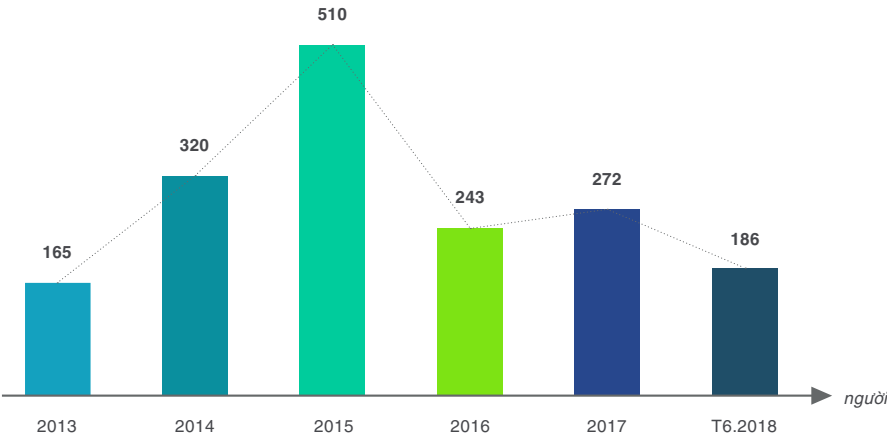
Ông Lê Nhân Hiến
Phó Tổng Giám đốc



Ông Lê Quang Thịnh
Phó Tổng Giám đốc

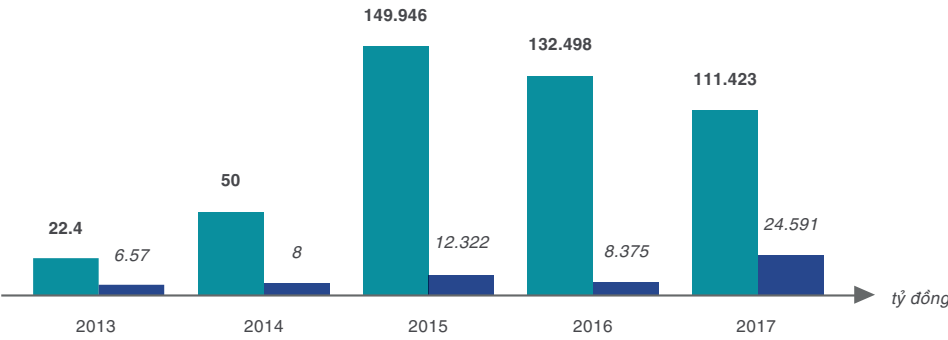
TÌNH HÌNH NHÂN SỰ NĂM 2017

SỐ LƯỢNG NHÂN SỰ QUA CÁC NĂM



LỢI NHUẬN

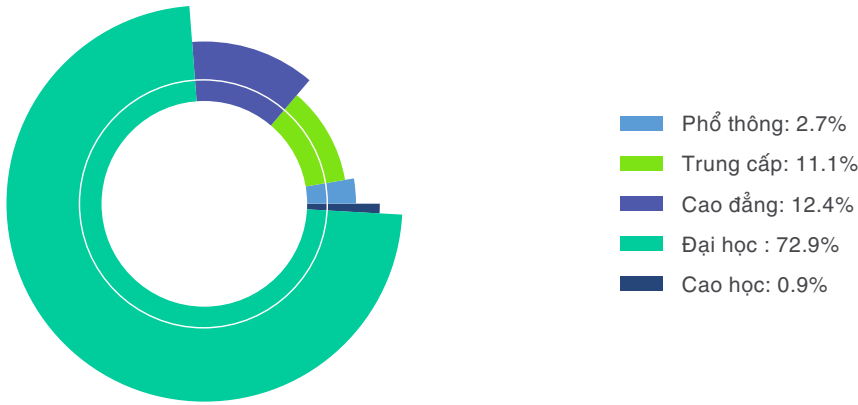
■ Lợi nhuận gộp
■ Lợi nhuận sau thuế



CƠ CẤU NHÂN SỰ NĂM 2017 THEO ĐỘ TUỔI



CƠ CẤU NHÂN SỰ NĂM 2017 THEO TRÌNH ĐỘ



CƠ CẤU NHÂN SỰ NĂM 2017 THEO KHU VỰC LÀM VIỆC



TÌNH HÌNH NHÂN SỰ NĂM 2017

CÔNG TÁC ĐÀO TẠO & PHÁT TRIỂN NHÂN SỰ 2017



VỀ CHIẾN LƯỢC NGUỒN NHÂN LỰC

Descon cùng tạo giá trị và uy tín của mỗi cá nhân được ghi nhận bởi Descon và thị trường

Descon là môi trường nhiều thử thách và nhiều thay đổi để chúng ta tạo được danh và lợi

- Yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc đối với toàn thể CBCNV phải cam kết đảm bảo những việc sau:
- + Đúng tiến độ
 - + Tính kỷ luật
 - + Thực hiện cam kết đối với kế hoạch của mỗi cá nhân
 - + Văn phòng và công trường phải sạch sẽ, gọn gàng cho từng ngày làm việc
 - + Chủ động áp dụng áp dụng Công nghệ mới

ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH NHÂN SỰ 2018

- Xây dựng tổ chức nhân sự tinh gọn và hiệu quả: gồm 70% người Việt Nam và 30% Nhân sự nước ngoài
- Tinh gọn bộ máy, giảm thiểu số lượng giấy tờ 20%, triển khai việc ký duyệt và xác nhận hồ sơ chứng từ online
- Khoán ngân sách cho từng Dự án, từng Bộ phận phòng ban với cơ chế thưởng phạt rõ ràng
- Đánh giá và phê duyệt 32 nhân sự chủ chốt đạt thành tích tốt trong công tác sẽ được xét tăng lương 1.5 lần
- Trao tặng 2 xuất học bổng MBA ở nước ngoài cho 2 cá nhân xuất sắc nhất
- Nâng cấp lớp học Descon Life đến toàn thể nhân viên về phát triển cá nhân và tính làm việc đội nhóm
- Đầu tư và triển khai áp dụng Công nghệ mới như: Precast, AluForms



04. KIẾN TẠO GIÁ TRỊ TẬP THỂ

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Giá trị tập thể là giá trị được tạo nên bởi từng thành viên trong tổ chức, bao gồm từ người lãnh đạo, đến kể cả người nhân viên dù ở bất kì vị trí, chức vụ nào trong tổ chức. Giá trị tập thể được hình thành khi từng thành viên nỗ lực muốn đem lại lợi ích cho trước tiên là bản thân mình, đồng thời giúp tăng thêm lợi ích chung cho tất cả các thành viên trong tập thể.



DESCONLIFE

BÁO CÁO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

1. TÌNH HÌNH NHÂN SỰ QUẢN LÝ, GIÁM SÁT VÀ ĐIỀU HÀNH CỦA CÔNG TY

1.1 Nhân sự HĐQT và chủ trương hoạt động:

Trong năm 2017, HĐQT Công ty gồm có 05 Thành viên, tất cả các thành viên của HĐQT Công ty đều được ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 và các cuộc họp HĐQT bầu chọn, đồng thời trình xin phê duyệt tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2018. Các Thành viên của HĐQT đều cơ cấu thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Các Thành viên HĐQT đã có những đóng góp tích cực và hiệu quả trong việc hoạch định các chính sách, chiến lược cho Công ty nhằm đưa Descon trở thành một Tổng thầu minh bạch, chân thành và mang lại hiệu quả không những cho Descon mà còn cho các Quý Cổ đông và Quý đối tác.

Trong năm 2017, HĐQT đã có sự phân công vai trò, nhiệm vụ của từng Thành viên HĐQT như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Phân công công việc
I. Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 17/7/2017			
1	Châu Anh Tuấn	CT. HĐQT	Thực hiện các nhiệm vụ đã được quy định tại Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT nhằm hoạch định và thực thi các hoạt động của Công ty đúng pháp luật và để cao quyền lợi cao nhất của Công ty.
2	Trịnh Thanh Phong	Phó CT. HĐQT	Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT thì Ông Trịnh Thanh Phong chịu trách nhiệm giải quyết các công việc được giao theo đề nghị của HĐQT sau khi đã được thống nhất.
3	Đường Văn Anh	UV HĐQT	Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT thì Bà Đường Văn Anh chịu trách nhiệm giải quyết các công việc được giao theo đề nghị của HĐQT sau khi đã được thống nhất. Bên cạnh đó, Bà Đường Văn Anh là Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia trực tiếp vào công việc điều hành Công ty.
4	Nguyễn Ngọc Thạch	UV HĐQT	Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT thì Ông Nguyễn Ngọc Thạch chịu trách nhiệm giải quyết các công việc được giao theo đề nghị của HĐQT sau khi đã được thống nhất. Bên cạnh đó, Ông Nguyễn Ngọc Thạch là Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia trực tiếp vào công việc điều hành Công ty.

5	Hoàng Quế An	UV HĐQT	Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT thì Bà Hoàng Quế Anh chịu trách nhiệm giải quyết các công việc được giao theo đề nghị của HĐQT sau khi đã được thống nhất.
II. Từ ngày 18/7/2017 đến hết ngày 16/11/2017			
1	Châu Anh Tuấn	CT. HĐQT	Thực hiện các nhiệm vụ đã được quy định tại Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT nhằm hoạch định và thực thi các hoạt động của Công ty đúng pháp luật và để cao quyền lợi cao nhất của Công ty, bao gồm và không giới hạn các nhiệm vụ: - Định hướng phát triển Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề về đầu tư, tài sản và ngành nghề hoạt động, sau khi được chính thức thông qua nội dung chính với ĐHĐCĐ và HĐQT theo quy định về Luật và Điều Lệ; - Tìm nguồn việc cho Công ty phù hợp với khả năng thi công ở từng giai đoạn; - Quản trị hệ thống; - Phụ trách thu hồi công nợ cũ; - Điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty và quản lý tài chính của Công ty; - Quản lý tài sản, vật tư, thiết bị; - Phụ trách quản lý triển khai các dự án xây lắp; - Phát triển tổ chức, văn hóa doanh nghiệp.
2	Phạm Văn Dinh	Phó CT. HĐQT	Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT thì Ông Phạm Văn Dinh chịu trách nhiệm giải quyết các công việc được giao theo đề nghị của HĐQT sau khi đã được thống nhất, bao gồm và không giới hạn các nhiệm vụ: - Trưởng Ban xử lý nợ cũ; - Phụ trách triển khai một số dự án thi công trong năm 2017.
3	Nguyễn Thị Hải Nam	UV HĐQT	Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT thì Bà Nguyễn Thị Hải Nam chịu trách nhiệm giải quyết các công việc được giao theo đề nghị của HĐQT sau khi đã được thống nhất.

BÁO CÁO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

4	Scott Hutchinson	UV HĐQT	Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT thì Ông Scott Hutchinson chịu trách nhiệm giải quyết các công việc được giao theo đề nghị của HĐQT sau khi đã được thống nhất. Bên cạnh đó, Ông Scott Hutchinson là Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia trực tiếp vào công việc điều hành Công ty.
5	Trần Nguyên Huân	UV HĐQT	Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT thì Ông Trần Nguyên Huân chịu trách nhiệm giải quyết các công việc được giao theo đề nghị của HĐQT sau khi đã được thống nhất. Bên cạnh đó, Ông Trần Nguyên Huân là Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia trực tiếp vào công việc điều hành Công ty.
III. Từ ngày 17/11/2017 đến hết ngày 31/12/2017			
1	Châu Anh Tuấn	CT. HĐQT	Thực hiện các nhiệm vụ đã được quy định tại Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT nhằm hoạch định và thực thi các hoạt động của Công ty đúng pháp luật và để cao quyền lợi cao nhất của Công ty, bao gồm và không giới hạn các nhiệm vụ: - Định hướng phát triển Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề về đầu tư, tài sản và ngành nghề hoạt động, sau khi được chính thức thông qua nội dung chính với ĐHĐCĐ và HĐQT theo quy định về Luật và Điều Lệ; - Tìm nguồn việc cho Công ty phù hợp với khả năng thi công ở từng giai đoạn; - Quản trị hệ thống; - Phụ trách thu hồi công nợ cũ; - Điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty và quản lý tài chính của Công ty; - Quản lý tài sản, vật tư, thiết bị; - Phụ trách quản lý triển khai các dự án xây lắp; - Phát triển tổ chức, văn hóa doanh nghiệp.
2	Phạm Văn Dinh	Phó CT. HĐQT	Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT thì Ông Phạm Văn Dinh chịu trách nhiệm giải quyết các công việc được giao theo đề nghị của HĐQT sau khi đã được thống nhất, bao gồm và không giới hạn các nhiệm vụ: - Trưởng Ban xử lý nợ cũ; - Phụ trách triển khai một số dự án thi công trong năm 2017.

3	Lê Văn Thương	UV HĐQT	Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT thì Ông Lê Văn Thương chịu trách nhiệm giải quyết các công việc được giao theo đề nghị của HĐQT sau khi đã được thống nhất. Bên cạnh đó, Ông Lê Văn Thương là Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia trực tiếp vào công việc điều hành Công ty.
4	Đỗ Danh Chí	UV HĐQT	Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT thì Ông Đỗ Danh Chí chịu trách nhiệm giải quyết các công việc được giao theo đề nghị của HĐQT sau khi đã được thống nhất, bao gồm và không giới hạn các nhiệm vụ: - Tìm kiếm các Dự án phù hợp với khả năng thi công của từng giai đoạn; - Điều hành một số công tác liên quan đến bộ phận thương mại, quản lý chi phí và đấu thầu.
5	Trần Nguyên Huân	UV HĐQT	Ngoài những nhiệm vụ đã được quy định trong Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT thì Ông Trần Nguyên Huân chịu trách nhiệm giải quyết các công việc được giao theo đề nghị của HĐQT sau khi đã được thống nhất. Bên cạnh đó, Ông Trần Nguyên Huân là Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia trực tiếp vào công việc điều hành Công ty.

1.2. Nhận xét chung:

Nhìn chung, các Thành viên HĐQT trong năm 2017 đã phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ tương tác lẫn nhau trong các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao tại kỳ Đại Hội năm 2016 và năm 2017 nhằm giữ vững các hoạt động của Công ty thực thi đúng theo quy định của Pháp luật và các Quy định/ Quy chế Công ty, đồng thời HĐQT đã hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ của mình, luôn hành động vì lợi ích của các Cổ đông, lợi ích của Công ty, cụ thể như sau:

- Lên kế hoạch và tổ chức kịp thời các phiên họp HĐQT (thường kỳ hoặc bất thường) nhằm đưa ra định hướng, chỉ đạo hoặc quyết định liên quan đến các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.
- Các Nghị quyết HĐQT được thông qua đều được giao cho Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện và báo cáo HĐQT;
- Tổ chức các cuộc họp nhằm lắng nghe, kiểm tra và xem xét lại các hoạt động điều hành, báo cáo tình hình kinh doanh hằng quý và kế hoạch sắp đến của quý tiếp theo từ Ban Tổng Giám đốc. Từ đó, có những chiến lược, phương pháp phát triển Công ty một cách phù hợp với từng giai đoạn kinh tế.
- Chỉ đạo đổi mới công tác quản lý, đầu tư đổi mới Công nghệ, trang thiết bị thi công, kiểm soát chặt chẽ quy trình, tất cả vì mục tiêu nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng năng suất lao động, nhằm thực hiện hiệu quả kinh doanh, nâng cao vị thế và thương hiệu của Công ty.
- Giám sát quy trình thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán.
- Quan tâm công tác nghiên cứu và ứng dụng các Công nghệ thi công tiên tiến, hiện đại, học hỏi kinh nghiệm, nhận chuyển giao Công nghệ tiên tiến và nâng cao tính chuyên nghiệp trong quản lý và thi công công trình nhằm bắt kịp và trở thành đơn vị thi công tiên tiến đầu ngành.

BÁO CÁO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2. NHÂN SỰ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Nhân sự Ban Tổng Giám đốc (BTGD) Công ty trong năm 2017 đã có một số thay đổi như sau:

- Bầu Phó Chủ tịch HĐQT theo Nghị quyết số 69/2017/NQ-HĐQT;
- Bổ nhiệm Tổng Giám đốc đối với Ông Châu Anh Tuấn theo Nghị quyết số 65a2/2017/NQ-HĐQT; đồng thời được ĐHĐCĐ phê duyệt vị trí Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ;
- Bổ nhiệm Giám đốc Điều hành đối với Ông Đỗ Danh Chí theo Nghị quyết số 69b/2017/NQ-HĐQT;
- Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Phạm Văn Dinh theo Nghị quyết số 65c/2017/NQ-HĐQT;
- Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Lê Quang Thịnh theo Nghị quyết số 68/2017/NQ-HĐQT;
- Bổ nhiệm Kế toán Trưởng đối với Ông Nguyễn Phúc Thạnh thay cho Bà Huỳnh Thị Bích Kiều theo Nghị quyết số 64a/2017/NQ-HĐQT;
- Miễn nhiệm Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Trung Trực theo Nghị quyết số 65a2/2017/NQ-HĐQT;
- Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Văn Đua theo Nghị quyết số 64b/2017/NQ-HĐQT;
- Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Đoàn Châu Hoài Giang theo Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐQT;

Từ các thay đổi trên nên BTGD Công ty đến ngày 31/12/2017 bao gồm:

- Ông Châu Anh Tuấn Tổng Giám đốc
- Ông Đỗ Danh Chí Giám đốc Điều hành
- Ông Phạm Văn Dinh Phó Tổng Giám đốc
- Ông Lê Nhân Hiến Phó Tổng Giám đốc
- Ông Lê Quang Thịnh Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Phúc Thạnh Kế toán Trưởng

3. CÁC CÔNG TÁC CHỦ YẾU CỦA HĐQT THỰC HIỆN TRONG NĂM 2017

3.1 Nhiệm vụ ĐHĐCĐ giao.

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 diễn ra vào ngày 17/7/2017, Đại hội đã quyết nghị các vấn đề chính sau:

- (i) Thông qua toàn bộ nội dung “Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị 2016 và định hướng hoạt động trong năm 2017”.
- (ii) Thông qua toàn bộ nội dung “Báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017”.
- (iii) Thông qua toàn bộ nội dung “Báo cáo tài chính đã kiểm toán tài khoá 2016”.
- (iv) Thông qua toàn bộ nội dung “Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2016”.
- (v) Thông qua toàn bộ nội dung “Báo cáo thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016, trình thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2017”.
- (vi) Thông qua toàn bộ nội dung “Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài khoá 2017”.
- (vii) Một số nội dung chính: Ủy quyền cho HĐQT Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập được phép hoạt động tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận. Chi phí kiểm toán BCTC năm 2017 tối đa là 250 triệu đồng.
- (viii) Thông qua việc “Bầu cử Thành viên HĐQT - BKS nhiệm kỳ IV 2017 - 2022”. Theo đó, Thành viên HĐQT và Thành viên BKS sau khi được bầu bao gồm:

Thành viên HĐQT:

- Ông Châu Anh Tuấn
- Ông Phạm Văn Dinh
- Bà Nguyễn Thị Hải Nam
- Ông Scott Hutchinson
- Ông Trần Nguyên Huân

Thành viên BKS

- Bà Bùi Thọ Quỳnh Hương
- Ông Dương Đình Khôi
- Bà Dương Thị Bích Hồng

(ix) Thông qua toàn bộ nội dung “Tờ trình phê duyệt Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm Tổng Giám đốc Công ty”.

(x) Thông qua toàn bộ nội dung “Báo cáo đánh giá của Ban Kiểm soát”

3.2. Kết quả đạt được trong năm 2017.

Năm tài chính 2017 của Descon bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc vào ngày 31/12/2017.

Trong năm 2017, tổng doanh thu của Descon đạt mức 1,446 tỷ đồng, bằng 90.5% so với kết quả thực hiện năm 2016 và bằng 96.4% so với kế hoạch năm 2017 được ĐHĐCĐ thông qua ở kỳ họp thường niên năm 2017.

Cụ thể như bảng sau:

CHỈ TIÊU	2017 (tỷ đồng)	2016 (tỷ đồng)
Doanh thu thuần	1,446	1,597
Lợi nhuận trước thuế	30.8	12
Lợi nhuận sau thuế	24.6	8.4

Nhận thấy kết quả kinh doanh đạt được tương tương với kế hoạch đã đề ra. Để đạt được kết quả nêu trên, Descon đã chịu ảnh hưởng bởi một số yếu tố khách quan của thị trường cũng như chủ quan, cụ thể:

Về mặt yếu tố thuận lợi:

Mở đầu bài phát biểu tại Hội Nghị tổng kết năm 2017 và triển khai kế hoạch năm 2018 ngành Xây dựng, Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc cho rằng “Ngành Xây dựng là ngành quan trọng của đất nước vì đất nước muốn đàng hoàng hơn, to đẹp hơn cần có khối óc và bàn tay của những người làm xây dựng, chắc chắn là như thế”.

Cũng theo Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng, năm 2017 là năm bứt phá ngoạn mục của ngành xây dựng với việc đạt và vượt hầu hết các chỉ tiêu phát triển chủ yếu. Sau nhiều năm, hoạt động xây dựng lấy đà nhảy vọt và duy trì tăng trưởng khá cao với tốc độ 8.7%. Con số này đã ghi nhận mức đóng góp 0.54 điểm phần trăm của ngành xây dựng vào mức tăng trưởng chung. Ngành xây dựng giữ vị trí thứ ba trong số các ngành đóng góp điểm phần trăm vào mức tăng GDP cả nước.

Tỷ lệ đô thị hóa cả nước cũng đạt khoảng 37.5% (tăng 0.9% so với năm 2016); đạt xấp xỉ cận dưới của các chỉ tiêu theo Nghị quyết Đại hội đảng toàn quốc lần thứ XII (từ 38 - 40%). Hiện cả nước có 813 đô thị, tăng 11 đô thị so với năm 2016. Cùng đó, tỷ lệ phủ kín quy hoạch chung xây dựng đô thị đạt 100%, quy hoạch phân khu đạt khoảng 77% (tăng 2%), quy hoạch chi tiết đạt khoảng 38% (tăng 3%) và quy hoạch xây dựng nông thôn đạt 99.4% - tăng 0.4.

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Báo cáo của Bộ Xây dựng cho thấy, hiện diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt khoảng 23.4 m2 sàn/người, tăng 0.6 m2 sàn/người. Đáng chú ý, trong năm 2017, cả nước đã hoàn thành thêm khoảng 0.19 triệu m2 nhà ở xã hội tại khu vực đô thị, đưa tổng diện tích nhà ở xã hội khu vực đô thị đạt khoảng 3.49 triệu m2. Các chương trình nhà ở xã hội đã được nhiều địa phương tích cực triển khai.

Bước vào đầu năm 2018, Bộ Xây dựng chủ động tăng cường, quán triệt và ban hành kịp thời các Chương trình thực hiện các Nghị quyết của Đảng, Quốc hội, Chính phủ.

Về mặt yếu tố khó khăn:

Mức tăng trưởng ngành xây dựng đạt khá, nhưng thấp hơn mức 10% của năm 2016; Cơ cấu hàng hóa bất động sản tuy đã được điều chỉnh nhưng còn chưa hợp lý, dư thừa sản phẩm nhà ở phân khúc cao cấp, thiếu nhà ở phân khúc giá rẻ và trung bình.

Nguyên nhân lớn nhất hiện nay vẫn là do thiếu nguồn vốn vững mạnh để hỗ trợ cho việc thi công các công trình, Công ty phải sử dụng vốn vay Ngân hàng nhiều nên đã ảnh hưởng tới lợi nhuận, do phải chi trả chi phí tài chính cao. Cũng vì vậy mà Công ty chưa đầu tư thêm được các trang thiết bị hiện đại để bổ sung năng lực thi công, đảm bảo tham gia đấu thầu thắng các công trình với các Chủ Đầu tư có đòi hỏi cao về tiến độ và Công nghệ cao. Doanh thu của Descon đến chủ yếu từ hoạt động xây lắp, có rất ít doanh thu từ nguồn khác.

3.3. Tình hình tài chính

CHỈ TIÊU	2017 (tỷ đồng)	2016 (tỷ đồng)
Tổng tài sản	2,862	1,977
Nợ ngắn hạn	1,493	1,222
Nợ dài hạn	879	289
Nguồn vốn CSH	489	466

3.4. Tình hình tài sản.

Tại ngày 31/12/2017, tổng tài sản được ghi nhận là 2,862 tỷ đồng, tăng 44.8% so với năm 2016.

3.5. Tình hình các khoản nợ phải trả.

Tại ngày 31/12/2017, tổng các khoản nợ phải trả của Công ty là 2,372 tỷ, tăng 861 tỷ so với năm trước, trong đó vay ngắn hạn tăng 271 tỷ và vay dài hạn tăng 590 tỷ. Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn nhằm phục vụ bổ sung vốn lưu động và nhu cầu đầu tư phát triển kinh doanh.

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

1. HOẠT ĐỘNG XÂY LẮP

Hoạt động xây dựng hiện vẫn đang là lĩnh vực mang lại doanh thu chủ yếu cho Công ty bên cạnh lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bán hàng hoá. Theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017 thì doanh thu xây dựng đạt 1,214 tỷ đồng, doanh thu bán hàng hoá đạt 91.4 tỷ đồng và doanh thu kinh doanh bất động sản thu về 139.9 tỷ đồng.

Dự kiến trong năm 2018, các hoạt động nêu trên sẽ nâng mức tổng doanh thu lên 3,500 tỷ đồng. Theo đó, nhằm đạt được kế hoạch đề ra, Descon cần đẩy mạnh hơn nữa các công tác đấu thầu, mang những dự án có giá trị lớn phù hợp với năng lực thi công của Công ty. Đồng thời nghiêm túc thực hiện tiêu chí “Đúng tiến độ” khi triển khai dự án.

2. TÀI CHÍNH

Vốn chủ sở hữu năm 2017 mặc dù có tăng lên 489 tỷ đồng, tuy nhiên chủ yếu từ lợi nhuận sau thuế (24.6 tỷ đồng). Do đó Công ty vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn đối với các đối tác.

Vì vậy, Hội đồng Quản trị cũng như Ban Tổng Giám đốc Công ty cần đề cao và ưu tiên hàng đầu công tác quản trị dòng tiền, đặc biệt trong việc thu tiền từ các Chủ Đầu tư đối với khoản phải thu của khách hàng ngắn hạn lên đến 247 tỷ đồng.

3. HỆ THỐNG QUẢN TRỊ

Nhận thấy, Công ty cần tiếp tục đẩy mạnh công tác nâng cao năng lực và chuyên môn của bộ máy quản lý và lãnh đạo cấp cao của Công ty. Giao cho Ban Tổng Giám đốc triển khai và thực hiện các kế hoạch kinh doanh 2018 đã được Hội đồng Quản trị phê duyệt.

III. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoạt động dựa trên Luật Doanh Nghiệp hiện hành, Điều lệ và các Quy chế HĐQT liên quan, HĐQT đã giám sát, chất vấn, theo dõi, đôn đốc Ban Điều hành thực hiện sát sao chiến lược hoạt động và kế hoạch kinh doanh đã được ĐHQĐ thông qua tại kỳ họp thường niên ngày 17/7/2017.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đạt vượt kế hoạch về tiêu chí lợi nhuận sau thuế với con số khả quan 24.6 tỷ đồng (Kế hoạch đề ra là 24 tỷ đồng).

Nhằm duy trì và tiếp tục phát triển hơn nữa kết quả kinh doanh trong năm 2018, HĐQT sẽ phối hợp chặt chẽ cùng với Ban Điều hành thực hiện một cách có hiệu quả - minh bạch đối với các nhiệm vụ mà ĐHQĐ giao.

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

IV. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. THÔNG TIN VỀ THÀNH VIÊN HĐQT VÀ CÁC CUỘC HỌP HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
I Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 17/7/2017					
1	Châu Anh Tuấn	CT. HĐQT	16	100%	
2	Trịnh Thanh Phong	Phó CT. HĐQT	04	25%	Đi công tác
3	Đường Văn Anh	UV HĐQT	14	88%	Đi công tác
4	Nguyễn Ngọc Thạch	UV HĐQT	12	75%	Đi công tác
5	Hoàng Quế An	UV HĐQT	15	94%	Đi công tác
II Từ ngày 18/7/2017 đến hết ngày 16/11/2017					
1	Châu Anh Tuấn	CT. HĐQT	12	100%	
2	Phạm Văn Dinh	Phó CT. HĐQT	11	92%	Đi công tác
3	Nguyễn Thị Hải Nam	UV HĐQT	12	100%	
4	Scott Hutchinson	UV HĐQT	00	00%	Đi công tác
5	Trần Nguyên Huân	UV HĐQT	11	92%	Đi công tác
III Từ ngày 17/11/2017 đến hết ngày 31/12/2017					
1	Châu Anh Tuấn	CT. HĐQT	7	100%	
2	Phạm Văn Dinh	Phó CT. HĐQT	7	100%	
3	Lê Văn Thương	UV HĐQT	7	100%	
4	Đỗ Danh Chí	UV HĐQT	6	86%	Đi công tác
5	Trần Nguyên Huân	UV HĐQT	2	29%	Đi công tác

2. HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Không có

3. CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (BÁO CÁO NĂM):

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	61a/2017/NQ-HĐQT	17/01/2017	- Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn; - Ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay/ xin cấp tín dụng.
2	62/2017/NQ-HĐQT	20/01/2017	- Thông qua hồ sơ cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TNHH Indovina, Hội sở chính TP. HCM; - Xem xét việc ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với các Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay.
3	62a/2017/NQ-HĐQT	20/01/2017	- Thông qua hồ sơ duy trì gia hạn tính dụng được cấp tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn và thay đổi Người đại diện Công ty ký hồ sơ vay vốn. - Ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay/ xin cấp tín dụng.
4	63/2017/NQ-HĐQT	20/2/2017	- Thông qua hồ sơ duy trì gia hạn tín dụng đã được cấp tại Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Đà Nẵng và thay đổi Người đại diện Công ty ký hồ sơ vay vốn.
5	64/2017/NQ-HĐQT	28/2/2017	- Thông qua hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Chánh; - Ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay/ xin cấp tín dụng.
6	64a/2017/NQ-HĐQT	21/3/2017	- Thông qua việc miễn nhiệm vị trí Kế toán Trưởng đối với Bà Huỳnh Thị Bích Kiều; - Thông qua việc bổ nhiệm vị trí Kế toán Trưởng đối với Ông Nguyễn Phúc Thạnh thay thế.
7	64b/2017/NQ-HĐQT	30/3/2017	- Thông qua việc miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Văn Đua
8	65a2/2017/NQ-HĐQT	25/4/2017	- Thông qua việc miễn nhiệm Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Trung Trực; - Thông qua việc bổ nhiệm vị trí Tổng Giám đốc - Ông Châu Anh Tuấn thay thế.
9	65a1/2017/NQ-HĐQT	26/4/2017	- Thông qua hồ sơ duy trì gia hạn tín dụng đã được cấp tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn và thay đổi người Đại diện Công ty ký hồ sơ vay vốn.
10	65d/2017/NQ-HĐQT	27/4/2017	- Thông qua việc sửa đổi bổ sung Khoản 2.5 Điều 2 của Phần nội dung Biên bản họp số 62/2017/BBH-HĐQT ngày 20/01/2017.

BÁO CÁO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

11	65c/2017/NQ-HĐQT	28/4/2017	- Thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc - Ông Phạm Văn Dinh;
12	66a1/2017/NQ-HĐQT	01/5/2017	- Thông qua việc điều chỉnh bậc lương, ngạch lương đối với vị trí Tổng Giám đốc - Ông Châu Anh Tuấn.
13	66/2017/NQ-HĐQT	09/5/2017	- Thông qua việc miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc - Ông Đoàn Châu Hoài Giang.
14	66a/2017/NQ-HĐQT	15/5/2017	- Phê duyệt việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tổng diện tích 14,925m2 tại Thôn Hà My Đông B, xã Điện Dương, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 781821 (vào sổ số CH 01821) do UBND huyện Điện Bàn cấp ngày 13/5/2013; - Ủy quyền cho Ông Châu Anh Tuấn thực hiện các công việc liên quan.
15	67b/2017/NQ-HĐQT	12/6/2017	- Xem xét các tài liệu và công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2017.
16	68/2017/NQ-HĐQT	01/7/2017	- Thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Lê Quang Thịnh;
17	69/2017/NQ-HĐQT	20/7/2017	- Thông qua việc bầu Phó Chủ tịch HĐQT của Công ty Descon nhiệm kỳ IV.
18	69a/2017/NQ-HĐQT	28/7/2017	- Thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2017 của Công ty Descon.
19	69b/2017/NQ-HĐQT	28/7/2017	- Thông qua việc bổ nhiệm vị trí Giám đốc Điều hành đối với Ông Đỗ Danh Chí; - Giao nhiệm vụ thực hiện.
20	69c/2017/NQ-HĐQT	17/7/2017	- Thông qua hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng TNHH Indovina - Hồ Chí Minh; - Ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay/ xin cấp tín dụng.
21	69d/2017/NQ-HĐQT	03/8/2017	- Thông qua việc giao dịch với Ngân hàng TNHH Indovina - Trụ sở chính Hồ Chí Minh; - Ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay/ xin cấp tín dụng.
22	70/2017/NQ-HĐQT	26/9/2017	- Thông qua việc đề nghị được cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hồ Chí Minh; - Ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay/ xin cấp tín dụng.
23	71/2017/NQ-HĐQT	24/10/2017	- Thông qua việc đề nghị cấp hạn mức bảo lãnh và các vấn đề liên quan đến việc đề nghị cấp hạn mức bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh TP. HCM; - Ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay/ xin cấp tín dụng.

24	71a/2017/NQ-HĐQT	23/10/2017	- Thông qua việc đề nghị được cấp hạn mức tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc đề nghị cấp bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho dự án Trung Tâm Triển Lãm Quy Hoạch TP tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Quang Trung; - Ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay/ xin cấp tín dụng.
25	71b/2017/NQ-HĐQT	11/10/2017	- Thông qua việc giao dịch với Ngân hàng Indovina - Trụ sở chính HCM để sử dụng hạn mức tín dụng với số tiền tối đa là 20 tỷ; - Ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay/ xin cấp tín dụng.
26	72/2017/NQ-HĐQT	01/11/2017	- Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT thay thế Thành viên Nguyễn Thị Hải Nam trong thời gian chờ trình ĐHĐCĐ phê duyệt, do Bà Nguyễn Thị Hải Nam từ nhiệm vị trí Thành viên HĐQT;
27	72a/2017/NQ-HĐQT	02/11/2017	- Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT thay thế Thành viên Scott Hutchinson trong thời gian chờ trình ĐHĐCĐ phê duyệt, do Ông Scott Hutchinson từ nhiệm vị trí Thành viên HĐQT;
28	73a/2017/NQ-HĐQT	15/11/2017	- Thông qua việc giao dịch với Ngân hàng Indovina - Trụ sở chính HCM; - Thế chấp cho Ngân hàng để làm tài sản đảm bảo cho Khoản Tín dụng; - Ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay/ xin cấp tín dụng.
29	74/2017/NQ-HĐQT	04/12/2017	- Thông qua việc bổ nhiệm Bà Võ Thị Ngọc Dung vào vị trí Giám đốc Tài chính của Công ty; - Giao nhiệm vụ thực hiện.
30	74a/2017/NQ-HĐQT	05/12/2017	- Thông qua việc nhận chuyển nhượng từ Ông Trịnh Thanh Huy 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH New Equipment; - Cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quản lý phần vốn góp của Descon tại Công ty TNHH New Equipment; - Cử người thực hiện công việc.
31	74b/2017/NQ-HĐQT	06/12/2017	- Phê chuẩn Quyết định thành lập Ban giải quyết công nợ với Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ, Tổ đội; - Thông qua việc giao công nợ cho Ban giải quyết công nợ, thưởng cho các thành viên Ban và giao nhiệm vụ cho Tổng Giám đốc và Ông Phạm Văn Dinh - Trưởng Ban.
32	74c/2017/NQ-HQĐQT	12/12/2017	- Thông qua việc mở tài khoản và đăng ký phương thức và sử dụng chữ ký trong giao dịch tài khoản của Công ty tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Trường Sơn.

BÁO CÁO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

33	74d/2017/NQ-HĐQT	13/12/2017	- Thông qua việc đề nghị cấp hạn mức vay vốn, bảo lãnh và các vấn đề liên quan đến việc đề nghị cấp hạn mức vay vốn và bảo lãnh tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Quang Trung; - Ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay/ xin cấp tín dụng.
34	74e/2017/NQ-HĐQT	14/12/2017	- Thông qua việc chốt danh sách Cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản.
35	74f/2017/NQ-HĐQT	20/12/2017	- Thông qua hồ sơ tái cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Bắc Sài Gòn; - Ủy quyền cho các cá nhân đại diện giao dịch với Ngân hàng và ký kết các tài liệu liên quan đến các khoản vay/ xin cấp tín dụng.

V. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. THÔNG TIN VỀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT (BKS):

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Bùi Thọ Quỳnh Hương	Trưởng BKS	35	100%	
2	Dương Thị Bích Hồng	TV. BKS	35	100%	
3	Dương Đình Khôi	TV. BKS	35	100%	

2. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TGTĐ VÀ CỔ ĐÔNG:

- Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017.

- Rà soát báo cáo tài chính năm 2017.

- Giám sát tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017.

- Đánh giá các rủi ro của Công ty và đưa ra các khuyến nghị cho Ban Tổng Giám đốc.

3. HOẠT ĐỘNG KHÁC CỦA BKS (NẾU CÓ)

Không có.

VI. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

1. CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH NĂM 2018

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2018 (tỷ đồng)	TỶ LỆ (%)
Doanh thu	1,663	
EBITDA	128	7.71
Lợi nhuận trước thuế	37	2.22
Lợi nhuận sau thuế	29.5	1.77

2. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CHÍNH VÀ CỐT YẾU

- Tăng doanh số và tăng trưởng vượt bậc;

- Tăng doanh thu bằng cách triển khai dự án hiệu quả hơn;

- Gia tăng lợi nhuận vượt bậc;

- Cải thiện quản lý dòng tiền & Giảm phụ thuộc vào nguồn tài chính bên ngoài cho vốn vận hành;

- Chuẩn bị cho Công ty lên sàn chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;

- Nâng cao danh tiếng và thương hiệu của tập đoàn bằng cách cải thiện giao tiếp với đối tác và Cổ đông;

- Đầu tư vào Công nghệ và thiết bị mới nhằm gia tăng hiệu quả vận hành và tạo giá trị cộng thêm;

- Tăng vượt bậc về hiệu năng vận hành qua các chỉ số thời gian, chi phí, chất lượng và an toàn;

- Cải thiện chất lượng tổng thể của nhân sự bằng cách nâng cao các hoạt động đánh giá tuyển dụng và biểu hiện công việc;

- Phát triển văn hóa doanh nghiệp dựa trên giá trị cốt lõi và trách nhiệm cá nhân/ thấm nhuần văn hóa vào hoạt động hàng ngày.

VII. ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các khoá đào tạo về quản trị Công ty mà các Thành viên HĐQT, Thành viên BKS, Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác và Thư ký Công ty đã tham gia theo quy định về quản trị Công ty:
Không có.

BÁO CÁO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

VIII. THAY ĐỔI DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 34 ĐIỀU 6 LUẬT CHỨNG KHOÁN (BÁO CÁO NĂM 2017):

Xem Phụ lục 1 đính kèm.

IX. GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN

1. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

Không có

2. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN:

Xem Phụ lục 2 đính kèm.

3. CÁC GIAO DỊCH KHÁC: (CÁC GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ/CỔ ĐÔNG LỚN VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN VỚI CHÍNH CÔNG TY):

Không có

X. CÁC VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý KHÁC

Không có

Trân trọng,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

S.Đ.Κ.Κ.Đ.0302620641-C.T.C.P

CÔNG TY CỔ PHẦN KÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

CHÂU ANH TUẤN

PHỤ LỤC 1: THAY ĐỔI DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản GDCK (nếu có)	Chức vụ tại Công ty	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
1	Ông Đỗ Danh Chí		Thành viên HĐQT			16/11/2017		TV HĐQT mới đắc cử
2	Ông Lê Văn Thương		Thành viên HĐQT			16/11/2017		TV HĐQT mới đắc cử
3	Ông Châu Anh Tuấn		Tổng Giám đốc			26/4/2017		HĐQT tái bổ nhiệm
4	Ông Nguyễn Phúc Thạnh		Kế toán Trưởng			01/4/2017		HĐQT bổ nhiệm
5	Ông Phạm Văn Dinh		Phó TGĐ			01/5/2017		HĐQT bổ nhiệm
6	Ông Lê Quang Thịnh		Phó TGĐ			01/7/2017		HĐQT bổ nhiệm
7	Bà Võ Thị Ngọc Dung		CFO			06/12/2017		HĐQT bổ nhiệm
8	Ông Nguyễn Trung Trực		Tổng Giám đốc				25/4/2017	Từ nhiệm
9	Ông Scott Hutchinson		Thành viên HĐQT			17/7/2017	16/11/2017	Từ nhiệm
10	Bà Nguyễn Thị Hải Nam		Thành viên HĐQT			17/7/2017	16/11/2017	Từ nhiệm
11	Ông Đoàn Châu Hoài Giang		Phó TGĐ				10/5/2017	Từ nhiệm
12	Ông Nguyễn Văn Đua		Phó TGĐ				31/3/2017	Từ nhiệm
13	Bà Huỳnh Thị Bích Kiều		Kế toán Trưởng				01/4/2017	Từ nhiệm

PHỤ LỤC 2: GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN (TÍNH ĐẾN THỜI ĐIỂM HẾT NĂM TÀI CHÍNH 2017)

STT	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng ...)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty CP Đầu Tư HB	5,300,000	14.888%	3,260,898	9.159%	Chuyển nhượng nhằm cơ cấu lại nguồn đầu tư của Tổ chức.

05. KIẾN TẠO GIÁ TRỊ BỀN VỮNG

- Đào tạo chuyên sâu
- Hợp tác chiến lược
- Hướng đến thế hệ tương lai



Sự phát triển về chất và về lượng luôn phải song hành cùng nhau. Dù là một cá nhân, tập thể hay doanh nghiệp, khi đã phát triển đủ về lượng, thì cần tập trung phát triển về chất, yếu tố cốt lõi để đi đến sự phát triển bền vững. Dưới tốc độ phát triển nhanh của thời đại, doanh nghiệp thường chạy đua theo số lượng, theo những giá trị tức thời. Tuy nhiên, để có đủ nội lực mà vươn xa, cần phải chuẩn bị cho bản thân, cho doanh nghiệp một cái tâm, tầm và định hướng phát triển dài hạn.

ĐÀO TẠO CHUYÊN SÂU

KHOÁ HỌC GIÁ TRỊ CUỘC SỐNG

Với nhiệm vụ đào sâu, khai phá giá trị cốt lõi bên trong mỗi con người, từ đó giúp mỗi cá nhân vận dụng giá trị đó vào công việc, cuộc sống để thành công và hạnh phúc hơn.
Qua Khóa học Giá trị cuộc sống, toàn thể nhân viên Descon như những viên kim cương, với mỗi viên mang hình dáng và màu sắc khác nhau, được mài dũa, toả sáng theo cách riêng của mỗi người.

DESCON'S LIFE CHO ĐỘI NGŨ NÔNG CỐT

Đội ngũ nhân sự chủ chốt tại Descon được tham gia chuỗi lớp học đặc biệt mang tên Descon's Life. Khóa học đặc biệt này được thiết kế dành riêng cho đội ngũ nhân sự nòng cốt, những người đã, đang và sẽ cùng chung tay dẫn dắt, lèo lái con thuyền Descon vượt qua sóng lớn phía trước.
Chuỗi lớp học được tổ chức định kỳ hàng tháng, kéo dài trong 1 năm, mỗi lớp học có một mục tiêu và chủ đề riêng, đòi hỏi học viên phải thực sự nghiêm túc và nỗ lực hết mình để có thể vượt qua yêu cầu của mỗi buổi học.



HỢP TÁC CHIẾN LƯỢC

Trong năm 2017 vừa qua, Descon đã duy trì và mở rộng mối quan hệ hợp tác chiến lược với các Nhà cung cấp và Đối tác trong và ngoài nước. Việc tạo dựng mối quan hệ hợp tác chiến lược nhằm mục đích đem lại lợi ích cộng thêm lâu dài cho cả hai bên, cùng nhau hỗ trợ, đồng hành, hợp lực đưa cả hai thương hiệu lên tầm cao mới.

ĐỐI VỚI NHÀ CUNG CẤP

FMC



FMC là tập đoàn chuyên cung cấp, thiết kế và xây dựng các dự án Nhà ở, Nhà máy, Căn hộ và Tòa nhà Thương mại thông qua việc ứng dụng Công nghệ Bê tông đúc sẵn (Precast). Hơn 10 năm kinh nghiệm trong nghiên cứu và áp dụng Công nghệ này, FMC đã khẳng định mình qua những dự án tiêu biểu như dự án Khách sạn Shadi Home Bangkok Thái Lan, Rangsit Big Park, Resort Malibu Thái Lan, Keremaya Resot, Trụ sở chính Công ty Du lịch Thái Lan...



ALUFORM



Công nghệ xây dựng Aluforms sử dụng các vật liệu cực kỳ nhẹ mà hiệu quả, khác hẳn với các phương pháp xây dựng thông thường đòi hỏi nhiều vật liệu phức tạp, cồng kềnh. Aluforms là Công nghệ thân thiện với môi trường nhất trong ngành xây dựng. Và hơn hết, Công nghệ này sẽ chấm dứt các vấn đề bất thường về chất lượng trong xây dựng và đảm bảo tính thẩm mỹ tại công trường.



ĐỐI VỚI ĐỐI TÁC

TANZANITE

Tanzanite International là Công ty Bất động sản Quốc tế có trụ sở tại Singapore với hơn 100 năm kinh nghiệm đầu tư, phát triển, vận hành Bất động sản trên toàn Châu Á. Tanzanite International đóng góp cho các sản phẩm Bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp, đặt ra những tiêu chuẩn thượng lưu cho thị trường Bất động sản nghỉ dưỡng Việt Nam.



VINCI



Vinci Construction có trụ sở chính tại Pháp, với bề dày hình thành và phát triển hơn 100 năm và là một trong top 10 Nhà thầu xây dựng hàng đầu thế giới.



VN OIL

Nhà máy VN Oil hiện là dự án đầu tiên tại Việt Nam được xây dựng với quy mô lớn nhằm mục đích xử lý triệt để dầu nhờn thải để bảo vệ môi trường, đồng thời sản xuất dầu gốc đạt tiêu chuẩn API nhóm II phục vụ cho pha chế dầu nhờn trong nước với Công nghệ tiên tiến nhất thế giới hiện nay được chuyển giao độc quyền từ Công ty Chemical Engineering Partners (CEP), Mỹ.



HƯỚNG ĐẾN THẾ HỆ TƯƠNG LAI

Thế hệ trẻ, năng động chính là lực lượng nòng cốt đưa Descon phát triển xa hơn trong tương lai, đầu tư cho thế hệ tương lai chính là đầu tư lâu dài cho chính Descon.

Làm việc tại Descon, chúng tôi luôn quan tâm không chỉ đến nhân viên mà còn chăm lo cho những hạt mầm nhỏ nhưng sẽ sớm phát triển mạnh mẽ của từng nhân viên. Vào những buổi lễ như Quốc tế Thiếu nhi, Trung thu các bé luôn được tham gia những buổi tiệc đầy thú vị và bất ngờ cùng những phần quà ý nghĩa.

Bên cạnh đó, Descon cũng tạo điều kiện hỗ trợ hết mức cho Sinh viên và Sinh viên mới tốt nghiệp bằng việc khuyến khích các phòng ban nhận thực tập sinh, tạo cơ hội cho các em được tham gia trực tiếp vào quy trình và môi trường làm việc thực tế tại Descon, với mục tiêu là đào tạo các em trở thành những Descon-ers tương lai. Chính sách nhân sự tại đây cũng ưu tiên khuyến khích các bạn Kỹ sư mới ra trường gia nhập vào mái nhà chung Descon.

Trong tương lai, Descon sẽ kết hợp với các trường Đại học để tìm kiếm các em sinh viên muốn tham gia vào môi trường làm việc, nơi tạo cơ hội cho các bạn được trải nghiệm, và trực tiếp làm việc thực tế.



"Đầu tư cho
thế hệ tương lai
là đầu tư lâu dài
cho chính Descon."

06. SÁNG TẠO & PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ

- Định hướng nghiên cứu và phát triển Công nghệ
- Những Công nghệ đã và đang áp dụng

Cuộc cách mạng Công nghệ 4.0 đang ngày càng phủ sóng mọi lĩnh vực hoạt động kinh doanh trên thế giới. Công nghệ giúp doanh nghiệp tiếp cận dự án tốt hơn, thiết kế hợp lý hơn, và cũng quản lý hiệu quả hơn. Nhận biết, hiểu và áp dụng Công nghệ vào ngành xây dựng là nhu cầu cấp thiết đối với doanh nghiệp muốn tạo ra lợi thế cạnh tranh trong môi trường kinh doanh hiện đại.

ĐỊNH HƯỚNG NGHIÊN CỨU VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ



01

HỘI THẢO PRE-CAST

Descon đã mời Giáo sư Nguyễn Viết Tuệ - Giáo sư Tiến sĩ bộ môn Kết cấu bê tông tại trường Đại học Công nghệ Graz Austria, với hàng chục năm nghiên cứu và phát triển; chia sẻ về những Công nghệ và ứng dụng của bộ môn này. Giáo sư cho biết, tại các quốc gia khác, việc áp dụng Công nghệ bê tông đúc sẵn là thuật ngữ đã trở nên rất quen thuộc, tất cả các dự án từ quy mô vừa và nhỏ đến quy mô lớn đều được xây dựng với tốc độ nhanh, đảm bảo chất lượng và mang tính thẩm mỹ cao nhờ vào Công nghệ này.

Nhận thấy Descon là đơn vị thi công có tầm nhìn, kinh nghiệm cũng như mạnh dạn nghiên cứu, áp dụng Công nghệ mới, có cùng mong muốn tạo thêm cơ hội phát triển, góp phần thay đổi ngành xây dựng tại Việt Nam, Giáo sư đã có những buổi chia sẻ về các phương pháp và ứng dụng ví mô của Công nghệ này vào từng dự án cho các anh chị em kỹ sư của Descon và Beton 6.



KÝ KẾT HỢP ĐỒNG CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ

Công nghệ Bê tông đúc sẵn (Precast) đã và đang được áp dụng rộng rãi ở các nước đang phát triển trên khắp thế giới nhưng hiện chỉ được một số ít Công ty Xây dựng tại Việt Nam ứng dụng. Nhờ vào Công nghệ này, các dự án xây dựng cao tầng, quy mô lớn với thiết kế phức tạp cũng có thể được rút ngắn tối đa thời gian xây dựng, tiết kiệm chi phí thuê nhân công và đảm bảo An toàn Vệ sinh lao động cho Dự án.

Việc lựa chọn tập đoàn FMC Thái Lan là một quá trình chọn lọc và thực nghiệm kỹ càng từ các nhân sự chủ chốt từ Descon. Vào ngày 26/9/2017, Descon cùng Tập đoàn FMC Thái Lan ký kết về việc Hợp tác áp dụng Công nghệ Bê tông đúc sẵn tiên tiến tại các dự án Descon đang thực hiện.



02

NHỮNG CÔNG NGHỆ ĐÃ VÀ ĐANG ÁP DỤNG

Pre-cast là Công nghệ đúc sẵn bê tông. Đây là Công nghệ đang được ứng dụng rộng rãi trên nhiều lĩnh vực và đã được áp dụng rộng rãi trên thế giới nhờ vào ưu điểm tiết kiệm thời gian thi công, giúp giảm giá thành, đảm bảo chất lượng và rút ngắn tiến độ công trình. Công nghệ pre-cast này sẽ giúp công nghiệp hoá ngành xây dựng trong việc xây dựng dân dụng các công trình cao tầng. Hiện Descon đã và đang ứng dụng Công nghệ này vào các công trình xây dựng như Trung tâm triển lãm Quận 2, Meliã Hồ Tràm at the Hamptons, Medochine, Qdous Resort, Đà Lạt Resort,...

PORTAL
BITRIX 24

PRE-CAST

BIM
VDC

Bitrix24 là một công cụ quản lý tiên tiến của Hoa Kỳ dùng để quản lý toàn bộ hoạt động của doanh nghiệp. Được xem như là mạng xã hội nội bộ, nơi tất cả các nhân viên có thể làm việc, tương tác, chia sẻ tài liệu, theo dõi công việc; Bitrix24 giúp tối đa hoá hiệu quả truyền thông và đem đến lợi ích tốt nhất cho doanh nghiệp. Hệ thống Bitrix24 được Descon áp dụng rộng rãi cho toàn thể Nhân viên tại văn phòng và công trường.

Công nghệ Thiết kế và Thi công ảo (VDC) giúp quản lý các mô hình kết hợp đa lĩnh vực của các dự án thiết kế - xây dựng. Các phương pháp của VDC bao gồm: Dựng mô hình kỹ thuật, phân tích số lượng, tiến độ, chi phí, rủi ro trong quá trình xây dựng dựa trên mô hình 4D đã dựng thông qua công cụ BIM.

Áp dụng Công nghệ Thiết kế và Thi công ảo (VDC) đem đến sự thống nhất xuyên suốt cho dự án, giúp giảm thiểu tối đa chi phí khi phải thay đổi thiết kế cũng như giúp việc quản lý dự án chi tiết và chính xác hơn.

07. KIÊN TRÌ THEO ĐUỔI MỤC TIÊU

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN ĐIỀU HÀNH



Đặt được mục tiêu phù hợp đã khó, trên con đường đi đến mục tiêu, đòi hỏi phải có đủ bản lĩnh để tránh được những cám dỗ khác nhau của cuộc sống lại càng khó hơn. Biết loại bỏ những cản trở, kiên định với mục tiêu đã đặt ra, chỉ có như thế mới có thể thực hiện được mục tiêu và phát huy tối đa giá trị của bản thân, của Doanh nghiệp.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN ĐIỀU HÀNH

I. TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

Năm 2017 Công ty đã thực hiện tổng doanh thu là 1,446 tỷ đồng, bằng 90.5% so với kết quả thực hiện năm 2016 và bằng 96.4% so với kế hoạch năm 2017 đã được ĐHĐCĐ thông qua ở kỳ họp thường niên năm 2017, cụ thể như bảng sau:

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH ĐỀ RA	KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC
Doanh thu thuần	1,500	1,446
Lợi nhuận trước thuế	30	30.8
Lợi nhuận sau thuế	24	24.6

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

1. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ Tiêu	Mã Số	Thuyết Minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1,445,669,631,524	1,597,852,426,664
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	IV.21	1,445,669,631,524	1,597,852,426,664
Giá vốn hàng bán	11	IV.22	1,334,245,812,381	1,465,353,647,422
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		111,423,819,143	132,498,779,242
Doanh thu hoạt động tài chính	21	IV.23	32,193,834,917	28,015,988,735
Chi phí tài chính	22	IV.24	33,542,577,935	46,839,579,662
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		36,004,276,858	45,823,351,811
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	IV.25	55,178,664,309	106,135,816,091
"Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}"	30		54,896,411,817	7,539,372,224
Thu nhập khác	31	IV.26	1,782,477,249	18,756,134,788
Chi phí khác	32	IV.27	25,808,697,333	14,264,450,707
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(24,026,220,084)	4,491,684,081
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		30,870,191,733	12,031,056,305
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	IV.28	6,278,959,892	2,708,811,051
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	947,103,564
"Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)"	60		24,591,231,841	8,375,141,690
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	IV.29	691	335
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-

2. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2017

2.1. Các dự án đã thực hiện trong năm 2017

- Nhà máy dệt Risesun
- Nhà máy kéo sợi Huaifu
- Văn phòng Huế Phong
- Nhà máy giấy Giao Long
- Khu du lịch nghỉ dưỡng The Hamptons - Hồ Tràm
- Melia Cam Ranh
- Alma - Khu du lịch Vịnh Thiên Đường

2.2. Nguồn lực

(i) Tài chính

Các khoản nợ cũ của Công ty cũng đã được xử lý một cách có hiệu quả đối với các Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ và Tổ đội nhằm mang lại uy tín cho Công ty trên thị trường xây dựng.

Các khoản vay tín dụng được xử lý kịp thời nhằm giữ vững hoạt động tối thiểu của Công ty.

Các khoản phải thu từ Chủ Đầu tư tại các Công trình đã nghiệm thu có hiệu quả hơn so với năm 2016. Điều này ảnh hưởng tích cực đến dòng tiền chung cũng như góp phần khả quan vào kế hoạch triển khai các dự án đang hoạt động, tránh tình trạng thiếu hụt dòng tiền dẫn đến chậm tiến độ so với các năm trước.

Tuy nhiên cũng phải thừa nhận rằng khả năng thanh toán nhanh của Công ty chưa được đảm bảo (hiện ở mức 1.18, mức an toàn, nhưng lại đến từ vốn vay là chủ yếu), điều này là do vốn lưu động của Công ty chưa cao, luôn phải trong tình trạng cần bổ sung vốn, phụ thuộc vào dòng vốn vay. Đây sẽ là một trong những ưu tiên của Công ty trong năm 2018, đó là đảm bảo khả năng thanh toán nhanh, tích cực thu hồi các khoản nợ, đảm bảo việc nghiệm thu và thanh toán từ Chủ Đầu tư luôn đi liền với nhau, giảm thiểu việc bị phạt tiến độ.

(ii) Công nghệ

Trong năm 2017, Descon đã và đang áp dụng một số Công nghệ mới vào ứng dụng thi công bao gồm:

- Công nghệ Pre-cast: Công nghệ Precast - tường bê tông chịu lực đúc sẵn, nó giúp tiết giảm chi phí vật tư như thép, thời gian thi công nhanh, nhân công ít. Với nhiều ưu điểm, Pre-cast sẽ là một giải pháp tương lai cho việc xây dựng chung cư cao tầng của Việt Nam. Hiện nay, Descon đã và đang ứng dụng Công nghệ này vào các công trình xây dựng như The Hamptons - Hồ Tràm, Trung Tâm Triển Lãm Quận 2, Đà Lạt Resort và một số dự án khác. Ngày 26/9/2017, Descon cùng Tập đoàn FMC Thái Lan đã có buổi lễ ký kết về việc Hợp tác áp dụng công nghệ Bê tông đúc sẵn tiên tiến tại các dự án Descon đang thực hiện.
- Công nghệ BIM: BIM (Building Information Modeling) là quá trình tạo lập và sử dụng mô hình thông tin trong các giai đoạn thiết kế, thi công và vận hành công trình. BIM không thể chỉ hiểu là những phần mềm như Revit, Tekla, Navisworks...mà đó là cả một quy trình hoàn thiện. Từ giai đoạn tạo dựng mô hình 3D cho đến việc dùng mô hình đó trong giai đoạn thiết kế (hồ sơ bản vẽ), thi công (quản lý khối lượng, lập biện pháp, an toàn lao động...) và quản lý tòa nhà (bảo trì các thiết bị cơ điện nước), xuyên suốt vòng đời của công trình. Hiện nay, Descon áp dụng triệt để Công nghệ này trong các công tác đấu thầu dự án.
- Công nghệ VDC: Công nghệ Thiết kế và Thi công ảo (VDC) giúp quản lý các mô hình kết hợp đa lĩnh vực của các dự án thiết kế - xây dựng. Các phương pháp của VDC bao gồm: Dựng mô hình kỹ thuật, phân tích số lượng, tiến độ, chi phí, rủi ro trong quá trình xây dựng dựa trên mô hình 4D đã dựng thông qua công cụ BIM.
- Công nghệ Aluform: Đây là Công nghệ Coppha nhôm. Công nghệ xây dựng Aluforms sử dụng các vật liệu cực kỳ nhẹ mà hiệu quả, khác hẳn với các phương pháp xây dựng thông thường đòi hỏi nhiều vật liệu phức tạp, cồng kềnh. Ngày 15/11/2017 vừa qua, Descon đã cùng Công ty TNHH Aluforms (Hàn Quốc và Mỹ) ký kết về việc Hợp tác ứng dụng Hệ thống xây dựng sáng tạo vào các công trình Descon đang thực hiện.
- Định hướng của Công ty trong thời gian tới là bổ sung các Công nghệ thi công hiện đại đáp ứng được yêu cầu cao của Chủ Đầu tư về tiến độ và chất lượng, điều kiện thi công khó khăn như Tường Barrete; Ván khuôn trượt.

(iii) Nhân sự

Tổng số lượng nhân sự trong năm 2017 là 272 người, tăng hơn so với năm 2016 là 29 người. Công ty sẽ tiếp tục sàng lọc nhân sự và kiện toàn bộ máy tổ chức, đồng thời đã tuyển dụng được các cán bộ có nhiều kinh nghiệm trong nước và nước ngoài để đảm nhận vai trò quản lý cấp cao.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN ĐIỀU HÀNH

Các nhân sự cấp cao là những chuyên gia nước ngoài đã có nhiều đóng góp tích cực trong hoạt động xây lắp các dự án. Đồng thời, các Phòng/ Ban có sự phối hợp chặt chẽ và nhịp nhàng nhằm phân công nhiệm vụ một cách cụ thể, phù hợp với các giai đoạn phát triển khác nhau.

Bên cạnh đó, Ban Điều hành đã có những hoạt động thiết yếu giúp gắn kết nhân viên và tạo động lực phát huy năng lực trở thành những con người hành động tích cực - hiệu quả.

Nhân sự phục vụ cho các dự án mà Công ty đảm nhiệm thi công trong thời gian tới và mục tiêu phát triển lâu dài là ưu tiên hàng đầu, các kỹ sư giỏi, có kinh nghiệm, quen thuộc với Công nghệ hiện đại sẽ được Công ty tuyển dụng, đưa ra các ưu đãi để thu hút lao động có trình độ.

2.3. Hệ thống vận hành

(i) Công tác xây lắp và Quản lý dự án

Căn cứ vào các chiến lược hoạt động cũng như quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, hiện nay Descon quyết tâm đưa yếu tố “cam kết đúng tiến độ dự án” lên hàng đầu trong việc triển khai thi công. Bên cạnh đó, cũng đảm bảo chất lượng công trình và an toàn lao động - vệ sinh công trường nhằm mang đến sự hài lòng cho Chủ Đầu tư.

Các công tác đã triển khai cụ thể như sau:

- Tuân thủ cam kết về tiến độ dự án;
- Ứng dụng Công nghệ hiệu quả;
- Định kỳ đào tạo trong nước và quốc tế nhằm nâng cao tay nghề cho các kỹ sư, nhân công ...;
- Đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh công trường;
- Và các công tác khác.

(ii) Kế toán

Tiếp tục thực hiện công tác còn tồn đọng năm 2016, năm 2017 - Descon đã thực hiện có hiệu quả trong việc kiểm tra và xử lý các khoản công nợ cũ, lên kế hoạch dài hạn cho việc thanh toán và nhận được các phản hồi tích cực từ phía đối tác.

Bên cạnh đó, bộ phận kế toán và bộ phận quản lý chi phí đã phối hợp rất chặt chẽ nhằm kiểm soát thu chi và các hoạt động có liên quan khác một cách minh bạch.

Đẩy mạnh công tác quyết toán công trình tại nhiều dự án. Vấn đề thu hồi công nợ sẽ là ưu tiên hàng đầu của bộ phận kế toán trong thời gian tới, hồ sơ thanh quyết toán thực hiện nhanh gọn, hồ sơ hoàn công sẽ được trình ngay khi kết thúc công trình. Bộ phận kế toán sẽ phối hợp với từng đội thi công làm hồ sơ thanh toán, quyết toán ngay tại công trình, kiểm tra giám sát các hoá đơn mua bán vật tư tại chỗ, đảm bảo khi xong một hạng mục hay cả công trình là hồ sơ sẽ đầy đủ, rút ngắn thời gian chuẩn bị hồ sơ trình duyệt.

(iii) Tiếp thị và Đấu thầu

Giai đoạn 2016- 2017 chứng kiến sự bùng nổ của ngành xây dựng khi tốc độ tăng trưởng của ngành đạt 2 con số, hưởng lợi từ sự mở rộng tín dụng theo định hướng của Chính phủ. Tuy nhiên giai đoạn này cũng chứng kiến sự ra đời của hàng loạt đối thủ mới xuất hiện trên thị trường. Điều này tạo nên sự cạnh tranh vô cùng lớn trên mặt trận đấu thầu. Một số Công ty đối thủ đã có cạnh tranh trực tiếp với Descon tại các khách hàng truyền thống, thị trường truyền thống của Công ty. Do đó, trước mắt Descon vẫn phải duy trì cạnh tranh thông qua giá đấu thầu, tuy nhiên về lâu dài, Công nghệ, an toàn và tiến độ phải là thế mạnh lớn nhất của Công ty để cạnh tranh trên thị trường và giành được sự tin tưởng của các khách hàng, Chủ Đầu tư.

Mặc dù, Công ty còn nhiều khó khăn nhưng Descon vẫn duy trì và phát huy xây dựng văn hoá doanh nghiệp thông qua việc công tác truyền thông nội bộ và tổ chức sự kiện, nhằm đẩy mạnh sự gắn kết và thấu hiểu trong toàn bộ hệ thống.

Năm 2017, có thể nói Công ty đã đạt được hơn mong đợi trong việc hoàn chỉnh các Quy trình làm việc (SOPs).

Các công tác khác liên quan đến tiếp thị bao gồm Bảng, Biểu tại các Công trình vẫn được duy trì và phát huy có hiệu quả.

2.4. Hệ thống quản lý

(i) Quản lý

Ban Điều hành quản lý chặt chẽ các hạng mục Chi phí bao gồm Chi phí lương/ Chi phí quản lý dự án/ Chi phí hành chính khối văn phòng/ Chi phí Quảng cáo - Marketing - tổ chức PR/ Chi phí Đấu thầu/ Chi phí Đầu tư...

Chỉ đạo Bộ phận Ban Chỉ huy từng công trình quản lý dự án có hiệu quả - mang lợi nhuận.

Quản lý nhân sự cũng là một trong những điểm sáng của các hoạt động trọng tâm năm 2017.

(ii) Kế hoạch

Xây dựng con người mới dựa trên 05 cấp độ lãnh đạo;

Xây dựng Tháp tổ chức của Descon;

Xây dựng hệ thống thang bảng lương phù hợp.

(iii) Văn hoá - Giá trị

Xây dựng con người hiệu quả - hành động;

Xây dựng đội nhóm gắn kết;

Phát huy văn hoá đặc trưng vốn có, kế thừa và phát triển doanh nghiệp trở thành ngôi nhà thứ hai ấm áp mà mỗi thành viên luôn muốn đóng góp, cống hiến, phát triển nghề nghiệp bản thân.

3. NHỮNG TỒN TẠI CẦN KHẮC PHỤC TRONG NĂM 2018.

Năm 2017 đánh dấu những điểm sáng trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp. Tuy nhiên, Ban Điều hành cũng cần nhìn nhận lại một số điểm còn hạn chế nhằm khắc phục trong năm 2018, cụ thể như sau:

3.1. Về tài chính:

Tìm kiếm các nguồn vốn đầu tư thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ hoặc các hình thức hợp lệ khác nhằm cải thiện tình hình tài chính. Tăng cường và ưu tiên hàng đầu trong công tác thu tiền từ Chủ Đầu tư. Có giải pháp nhằm kiểm soát chặt chẽ giảm các chi phí lãi vay mà hiện nay Descon đang gánh vác.

Kiến nghị Hội đồng Quản trị kêu gọi Đại hội Cổ đông thông qua việc bổ sung/ tăng vốn cho Công ty thông qua phát hành cho Cổ đông hiện hữu để đảm bảo nguồn vốn lưu động, giảm phụ thuộc vào vốn vay, thay đổi và bổ sung Công nghệ thi công hiện đại, thay đổi và nâng cấp trang thiết bị máy móc phục vụ công trình. Đồng thời kiểm soát chặt chẽ việc thanh quyết toán với Chủ Đầu tư, với các đối tác cung cấp dịch vụ hàng hoá, đảm bảo không xảy ra thất thoát. Kiểm soát chặt chẽ chi phí cố định, chi thường xuyên, đảm bảo hiệu quả sử dụng đồng vốn. Đặt kế hoạch đưa mức doanh thu bình quân đầu người đạt mức trung bình trên 10 tỷ/ cán bộ nhân viên.

3.2. Về quản lý chi phí:

Kiểm tra sát sao các chi phí tại công trình so với ngân sách đề ra, có giải trình thật chi tiết khi chi phí đó vượt kế hoạch và giải pháp cân bằng.

3.3. Về công tác tổ chức nhân sự:

Sự phối hợp giữa các Phòng/ Ban còn khá nhiều khó khăn, chưa có tiếng nói chung. Tinh thần làm việc so với các năm trước giảm sút. Bộ phận Nhân sự cần có giải pháp thiết thực nhằm ổn định lại tổ chức và con người, vực dậy tinh thần và phát huy năng lực cho mỗi cá thể vẫn đang cống hiến cho Descon.

3.4. Về năng lực thi công:

Cần bổ sung hơn nữa các vị trí Giám đốc dự án/ Chỉ Huy Trưởng có năng lực và tâm huyết với Công ty. Bổ sung Công nghệ mới và các nhân sự quen thuộc với Công nghệ mới.

3.5. Về công tác tiếp thị và đấu thầu:

Cần mở rộng phạm vi đấu thầu tại các Dự án nhà cao tầng. Ứng dụng mạnh mẽ các Công nghệ mới vào công tác đấu thầu nhằm cho Chủ Đầu tư nhận thấy Descon không những có lợi thế về mặt kinh nghiệm thi công mà còn ở việc vận dụng Công nghệ hiện đại trong triển khai dự án.

3.6. Về Công tác thực hiện và quản lý hồ sơ thanh quyết toán công trình:

Một số dự án thanh toán còn bị chậm, làm ảnh hưởng đến tài chính của Công ty.

3.7. Về công tác xử lý công nợ phải trả:

Trong năm 2017, mặc dù đã thành lập ra Ban Xử lý Nợ cũ nhằm theo dõi và xử lý sát sao các khoản nợ quá hạn đối với với Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ, Tổ đội, tuy nhiên vẫn còn nhiều hạn chế. Do vậy, các Thành viên trong Ban Xử lý Nợ cũ nói trên cần phải hoạt động hiệu quả hơn nữa, phối hợp chặt chẽ với Phòng Tài chính - Kế toán để lên lộ trình thanh toán/ phương cách thanh toán cho từng đối tác một cách rõ ràng và thiết thực.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN ĐIỀU HÀNH

III. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN NĂM 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ Tiêu	Mã Số	Thuyết Minh	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2,499,916,430,080	1,773,275,932,292
Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9,653,248,801	44,327,982,668
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		8,869,156,510	6,201,087,380
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,686,518,227,341	1,277,506,292,189
Hàng tồn kho	140	IV.9	741,121,340,463	426,438,652,466
Tài sản ngắn hạn khác	150		53,754,456,965	18,801,917,589
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		362,434,556,603	204,553,263,475
Các khoản phải thu dài hạn	210		168,820,946,238	144,000,000
Tài sản cố định	220		18,053,982,385	19,755,052,995
Bất động sản đầu tư	230	IV.13	41,159,627,980	180,254,210,480
Đầu tư tài chính dài hạn	250		134,400,000,000	4,400,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2,862,350,986,683	1,977,829,195,767
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2,372,764,021,971	1,511,277,962,100
Nợ ngắn hạn	310		1,493,680,953,155	1,222,016,270,137
Nợ dài hạn	330		879,083,068,816	289,261,691,963
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		489,586,964,712	466,551,233,667
Vốn chủ sở hữu	410	IV.20	489,586,964,712	466,551,233,667
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2,862,350,986,683	1,977,829,195,767

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

1. CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2018, Ban Điều hành đã cân nhắc kỹ cùng với sự quyết tâm cao để đề ra các mục tiêu phù hợp với tình hình thực tế, với các chỉ tiêu chính như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018 (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
Doanh thu	1,663	15
EBITDA	128	7.71
Lợi nhuận trước thuế	37	2.22
Lợi nhuận sau thuế	29.5	1.77

2. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG

2.1. Những mục tiêu chính:

Sales	Tăng doanh số và tăng trưởng vượt bậc.
Doanh thu	Tăng doanh thu bằng cách triển khai dự án hiệu quả hơn.
Lợi nhuận/ EBITA	Gia tăng lợi nhuận vượt bậc.
Dòng tiền/ Vốn vận hành	Cải thiện quản lý dòng tiền & Giảm phụ thuộc vào nguồn tài chính bên ngoài cho vốn vận hành.
Lên sàn	Chuẩn bị cho Công ty lên sàn chứng khoán Tp.HCM.
Thương hiệu và danh tiếng của tập đoàn	Nâng cao danh tiếng và thương hiệu của tập đoàn bằng cách cải thiện giao tiếp với đối tác và Cổ đông.
Hợp tác trong tập đoàn	Thi hành những cải cách cần thiết cho việc sắp xếp lại các Công ty trong tập đoàn (Kế hoạch chiến lược/ Chỉ số đo lường hoạt động/ Hợp tác).
Tận dụng Công nghệ mới	Đầu tư vào Công nghệ và thiết bị mới nhằm gia tăng hiệu quả vận hành và tạo giá trị cộng thêm.
Hiệu năng vận hành	Tăng vượt bậc về hiệu năng vận hành qua các chỉ số thời gian, chi phí, chất lượng và an toàn.

2.2. Chiến lược

Thị trường/ phân khúc tập trung	Nâng cao những điểm mạnh chính trong thị trường Công nghiệp/ tập trung vào những dự án villa lớn/ phát triển pre-cast.
Phân khúc địa lý	Ưu tiên dư án tại miền Nam để tận dụng tốt hỗ trợ từ văn phòng và sự điều khiển của ban quản lý.
Quy mô dự án	Gia tăng quy mô và độ phức tạp của dự án nhằm đạt được doanh thu và lợi nhuận cao hơn.
Loại dịch vụ	Ưu tiên vai trò của thầu chính/ gia tăng dự án D&B nhằm nâng cao lợi nhuận và giá trị cộng thêm.
Lợi thế chiến lược	Phát huy kinh nghiệm về công nghiệp/ Tận dụng các hệ thống quản lý dự án/ Phát huy BIM và Công nghệ bê-tông.

2.3. Cơ cấu

Cơ cấu vận hành	Áp dụng Cấu trúc ma trận (Mỗi PTGD chuyên trách các dự án)/ Cải thiện sự hợp tác giữa các phòng ban.
Vai trò & Quyền hạn	Thiết lập vai trò và quyền hạn rõ ràng (Ma trận RM)/ Thiết lập KPI/ Cập nhật Miêu tả công việc (JD).
Phòng quản lý chi phí	Cải thiện việc quản lý ngân sách/ Dự đoán dòng tiền/ Củng cố chức năng quản lý chi phí tại văn phòng.
Nhóm tiền dự án	Thành lập Nhóm tiền dự án tại văn phòng để cải thiện hiệu quả cho việc tổ chức, hỗ trợ và đóng dự án.
Đối tác bên ngoài	Cải thiện chất lượng của đối tác D&B, NTP và NCC/ Thiết lập danh sách NTP/NCC ưu tiên.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN ĐIỀU HÀNH

2.4. Con người

Chất lượng nhân sự	Cải thiện chất lượng tổng thể của nhân sự bằng cách nâng cao các hoạt động đánh giá tuyển dụng và biểu hiện công việc.
Lãnh đạo	Đảm bảo các lãnh đạo có trách nhiệm trong hiệu quả công việc/ Bổ sung những vị trí Giám đốc khối còn khiếm khuyết/ Huấn luyện về kỹ năng lãnh đạo.
Cấp nhân viên và Hiệu quả công việc	Giảm số lượng và tăng chất lượng nhân viên.
Phát triển nhân viên và Huấn luyện	Phát triển và áp dụng hệ thống đánh giá kết quả công việc và KPI/ Phát triển và áp dụng kế hoạch huấn luyện.
Thưởng và lợi ích	Phát triển và áp dụng hệ thống thưởng dựa trên kết quả đánh giá hiệu quả công việc.
Cam kết/ tham gia và Góp ý/phản hồi	Gia tăng mức độ cam kết/ tham gia và góp ý/ phản hồi của nhân viên.
Văn hóa doanh nghiệp	Phát triển văn hóa doanh nghiệp dựa trên giá trị cốt lõi và trách nhiệm cá nhân/ thấm nhuần văn hóa vào hoạt động hàng ngày.

2.5. Hệ thống

Quản lý chung	Phát triển và áp dụng hệ thống quản lý tại văn phòng bao gồm SOP và kế hoạch tuần.
Quản lý dự án	Gia tăng sử dụng OBS/ Cải tiến OBS/ Gia tăng mức độ hỗ trợ từ văn phòng cho việc tổ chức và đóng dự án.
Quản lý tài chính	Cải tiến hệ thống quản lý tài chính, phỏng đoán ngân sách và quản lý dòng tiền.
Quản lý chi phí	Phát triển và áp dụng hệ thống quản lý chi phí/ Cải thiện hiệu quả cho việc tập hợp IPC (Dòng thu).
Quản lý phát sinh	Cải thiện hệ thống quản lý phát sinh bao gồm khả năng phát hiện các phát sinh và hoàn tất VO.
Quản lý hồ sơ	Cải thiện và áp dụng hệ thống quản lý hồ sơ/ Tìm ra các nền tảng phần mềm hợp lý.
Quản lý hiệu quả công việc	Áp dụng hệ thống quản lý hiệu quả công việc bao gồm Các tiêu chí đo lường, bảng chấm điểm.
Quản lý rủi ro	Phát triển và áp dụng hệ thống quản lý rủi ro, chú trọng vào những rủi ro chính trong vận hành.
Quản lý ATLD	Thiết lập văn hóa ATLD và cải thiện việc cam kết thực hiện ATLD.
Quản lý thiết bị	Cải thiện việc sử dụng, bảo dưỡng và quản lý thiết bị/ Giảm chi phí thiết bị.
Quản lý đấu thầu và bán hàng	Cải thiện cơ sở dữ liệu chi phí/ quy trình xét thầu/ quy trình đánh giá khả năng dự án.
Kiểm soát	Đẩy mạnh việc kiểm soát về ATLD, QA/QC và thương mại/ quản lý chi phí nhằm cải tiến hiệu quả vận hành.
Công nghệ và BIM	Cải thiện việc áp dụng BIM/ Phát triển Pre-cast và hệ cốt pha/ Tìm ra nền tảng quản lý dự án.

V. KẾT LUẬN

Trên đây là báo cáo tóm tắt một số nét chính về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và định hướng, kế hoạch cho năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (Descon). Kế hoạch nêu trên hoàn toàn bám sát và phù hợp với định hướng kế hoạch mà Hội đồng Quản trị đã thống nhất.

Hội đồng Quản trị sẽ thường xuyên giám sát chặt chẽ, hỗ trợ kịp thời và đảm bảo hiệu quả hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Chỉ đạo BTGD cùng toàn thể CBCNV đoàn kết, nhất trí tập trung thực hiện định hướng chiến lược đề ra. Đồng thời chỉ đạo đổi mới công tác quản lý, đầu tư đổi mới Công nghệ, trang thiết bị thi công, kiểm soát chặt chẽ quy trình, tất cả vì mục tiêu nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng năng suất lao động, nhằm thực hiện hiệu quả kinh doanh, nâng cao vị thế và thương hiệu của Công ty.

Bên cạnh đó quan tâm công tác nghiên cứu và ứng dụng các Công nghệ thi công tiên tiến, hiện đại, học hỏi kinh nghiệm, nhận chuyển giao Công nghệ tiên tiến và nâng cao tính chuyên nghiệp trong quản lý và thi công công trình. Nhằm bắt kịp và trở thành đơn vị thi công tiên tiến đầu ngành, Ban Điều hành sẽ nỗ lực hết sức để hoàn thành mục tiêu kế hoạch năm 2018 đã đề ra.

Ban Điều hành Công ty rất mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ của HĐQT và sự quyết tâm của toàn thể cán bộ công nhân viên để Chúng ta hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2018.

Thay mặt Ban Điều hành, Tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành vì sự tin tưởng, ủng hộ của Quý Cổ đông, HĐQT và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty, của Đối tác đã giúp Chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ năm 2017.

Kính chúc toàn thể Quý vị Đại biểu sức khỏe, hạnh phúc và thành công,

Trân trọng cảm ơn!

Thay mặt Ban Giám đốc


Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2018



08. NIỀM TIN VÀO CHÍNH MÌNH

▪ BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Niềm tin chính là chìa khoá giúp vươn đến thành công. Bởi thành công hay thất bại trong mọi việc không bắt nguồn từ điều kiện tốt hay môi trường tốt, nó bắt nguồn từ bên trong nội lực mỗi con người. Thành công sẽ đến với những người dám làm, dám tin vào bản thân. Và một khi chúng ta bắt đầu có niềm tin vào chính mình, như một hiệu ứng domino, các kết quả tích cực sẽ tự tìm đến ta.

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp với Hội đồng Quản trị Công ty khi được mời và có những trao đổi đóng góp ý kiến với Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc trong các cuộc họp.

Ban Kiểm soát đã xem xét các báo cáo tài chính và việc tổ chức hoạt động kinh doanh của Công ty.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY

1. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH

Trong năm tài khóa 2017 Hội đồng Quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và không định kỳ đưa ra các phương hướng hoạt động cho Ban Điều hành. Việc quản trị và điều hành có các lưu ý sau:

1.1 Thay đổi nhân sự cấp cao:

- Miễn nhiệm các vị trí trong Hội đồng Quản trị:
 - + Ông Trịnh Thanh Phong miễn nhiệm ngày 17/07/2017
 - + Ông Nguyễn Ngọc Thạch miễn nhiệm ngày 17/07/2017
 - + Bà Hoàng Quế An miễn nhiệm ngày 17/07/2017
 - + Bà Đường Văn Anh miễn nhiệm ngày 17/07/2017
 - + Bà Nguyễn Thị Hải Nam miễn nhiệm ngày 01/11/2017
 - + Ông Scott Hutchinson miễn nhiệm ngày 02/11/2017
- Bổ nhiệm các vị trí trong Hội đồng Quản trị:
 - + Ông Phạm Văn Dinh (Phó Chủ Tịch) bổ nhiệm ngày 17/07/2017
 - + Ông Scott Hutchinson (Thành viên) bổ nhiệm ngày 17/07/2017
 - + Ông Trần Nguyên Huân (Thành viên) bổ nhiệm ngày 17/07/2017
 - + Bà Nguyễn Thị Hải Nam (Thành viên) bổ nhiệm ngày 17/07/2017
 - + Ông Lê Văn Thương (Thành viên) bổ nhiệm ngày 01/11/2017
 - + Ông Đỗ Danh Chí (Thành viên) bổ nhiệm ngày 02/11/2017
- Miễn nhiệm các vị trí trong Ban Kiểm soát:
 - + Bà Dương Ngọc Mỹ Loan (Thành viên) miễn nhiệm ngày 17/07/2017
 - + Bà Nguyễn Thị Như Nga (Thành viên) miễn nhiệm ngày 17/07/2017
- Bổ nhiệm các vị trí trong Ban Kiểm soát:
 - + Bà Dương Thị Bích Hồng (Thành viên) bổ nhiệm ngày 17/07/2017
 - + Ông Dương Đình Khôi (Thành viên) bổ nhiệm ngày 17/07/2017
- Miễn nhiệm các vị trí trong Ban Điều hành:
 - + Ông Nguyễn Trung Trực (Tổng Giám đốc) miễn nhiệm ngày 25/04/2017
 - + Ông Nguyễn Văn Đua (Phó TGD) miễn nhiệm ngày 30/03/2017
 - + Ông Đoàn Châu Hoài Giang (Phó TGD) miễn nhiệm ngày 09/05/2017
 - + Bà Huỳnh Thị Bích Kiều (Kế toán Trưởng) miễn nhiệm ngày 21/03/2017
- Bổ nhiệm các vị trí trong Ban Điều hành:
 - + Ông Đỗ Danh Chí (Giám đốc điều hành) bổ nhiệm ngày 28/07/2017
 - + Ông Phạm Văn Dinh (Phó TGD) bổ nhiệm ngày 28/04/2017
 - + Ông Lê Quang Thịnh (Phó TGD) bổ nhiệm ngày 01/07/2017
 - + Ông Nguyễn Phúc Thạnh (Kế toán Trưởng) bổ nhiệm ngày 21/03/2017

1.2 Các nhân sự cấp cao tại thời điểm 31/12/2017

1.2.1 Hội đồng Quản trị

- + Ông Châu Anh Tuấn (Chủ tịch)
- + Ông Phạm Văn Dinh (Phó Chủ Tịch)
- + Ông Lê Văn Thương (Thành viên)
- + Ông Đỗ Danh Chí (Thành viên)
- + Ông Trần Nguyên Huân (Thành viên)

1.2.2 Ban Kiểm soát

- + Bà Bùi Thọ Quỳnh Hương (Trưởng ban)
- + Bà Dương Thị Bích Hồng (Thành viên)
- + Ông Dương Đình Khôi (Thành viên)

1. 2.3 Ban Điều hành

- + Ông Châu Anh Tuấn (Tổng Giám đốc)
- + Ông Đỗ Danh Chí (Giám đốc Điều hành)
- + Ông Phạm Văn Dinh (Phó Tổng Giám đốc)
- + Ông Lê Nhân Hiến (Phó Tổng Giám đốc)
- + Ông Lê Quang Thịnh (Phó Tổng Giám đốc)
- + Ông Nguyễn Phúc Thạnh (Kế toán Trưởng)

1.3 Những điểm Ban Điều hành đã làm được

- Xây dựng nền tảng kết nối thông tin qua hệ thống phần mềm như Bitrix, K-POINT. Sử dụng hệ thống tích hợp thông tin công trình (BIM) tạo lập và sử dụng mô hình thông tin trong các giai đoạn thiết kế, thi công và vận hành công trình.
- Đảm bảo an toàn lao động trên các công trường của Công ty.
- Dịch vụ bảo trì các công trình có riêng đội ngũ kỹ sư giàu kinh nghiệm để đáp ứng kịp thời các nhu cầu của khách hàng.
- Đào tạo chuyên sâu các lớp nghiệp vụ và các khóa học giá trị cuộc sống. Đặc biệt đội ngũ nhân sự chủ chốt tham gia chuỗi lớp học đặc biệt mang tên Descon’s Life nhằm phát triển và khơi dậy tiềm năng bản thân giúp mỗi cá nhân vận dụng giá trị đó vào công việc, cuộc sống.
- Áp dụng Công nghệ Pre-cast (cấu kiện bê tông đúc sẵn) thành công tại công trình Rise Sun, Hamptons giúp rút ngắn thời gian thi công.
- Tạo văn hóa làm việc phối hợp, gắn bó thông qua các hoạt động tập thể của Công ty (tổ chức 18 hoạt động tập thể trong năm)

1.4 Những điểm Ban Điều hành chưa làm được

- Chưa đạt kế hoạch doanh thu (đạt 96% so với kế hoạch), tuy nhiên kế hoạch lợi nhuận đạt 102%.
- Vốn lưu động còn hạn chế do lượng hàng tồn kho (là giá trị sản lượng chưa được các Chủ Đầu tư quyết toán) khá cao, dẫn đến chưa chủ động về nguồn tài chính.
- Hệ thống cơ cấu tổ chức và nhân sự chưa ổn định.
- Chưa xử lý hết nợ xấu để tăng nguồn thu cho Công ty.

2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

2.1 Các công trình đã ký kết trong năm:

Trong năm Công ty đã ký kết được 11 hợp đồng trị giá 1,408 tỷ đồng, trong đó có các công trình có giá trị lớn như:

- Nhà máy VN Oil: 462,889,197,000 đồng
- Khu du lịch Hồ Tràm (Giai đoạn 1+2): 190,208,555,354 đồng
- Khu căn hộ Phường Hiệp Bình Chánh: 172,160,866,688 đồng
- Khu nghỉ dưỡng Alma Paradise Bay Resort: 154,000,000,000 đồng
- Khu nghỉ dưỡng Melia Cam Ranh: 152,900,000,000 đồng
- Nhà huấn luyện cao su - Công ty Hưng Hải Thịnh: 96,000,000,000 đồng
- Khu nhà ở chiến sỹ Bộ Công An: 77,269,836,000 đồng

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

2.2 Tài sản - Bất động sản

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng 139 tỷ đồng quyền sử dụng đất tại Điện Bàn, Quảng Nam. Các dự án bất động sản khác như Cần Thơ, Tân Uyên (Bình Dương). Nhơn Trạch (Đồng Nai), Cogido và Đà Lạt trong năm 2017 vẫn chưa triển khai được nhiều.

2.3 Kết quả kinh doanh

Chỉ Tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Thực hiện/ kế hoạch 2017(%)	Tăng/giảm so với 2016(%)
	Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện		
Doanh thu thuần	2,500,000	1,597,852	1,500,000	1,445,670	96%	-10%
Giá vốn		1,465,354		1,334,246		-9%
Doanh thu tài chính		28,015		32,194		15%
Chi phí tài chính		46,840		33,543		-28%
Chi phí quản lý		106,135		55,179		-48%
Thu nhập khác		18,756		1,782		-90%
Chi phí khác		14,264		25,808		81%
Lợi nhuận trước thuế		12,031		30,870		157%
Lợi nhuận sau thuế	24,906	8,375	24,000	24,591	102%	194%

Năm 2017 doanh thu Công ty đạt 1,456 tỷ đồng đạt 96% kế hoạch, so với năm 2016 doanh thu giảm 10%. Chi phí quản lý năm 2017 giảm 48% so với năm 2016, lý do chủ yếu là chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi giảm. Lợi nhuận trước thuế Công ty tăng 157% đạt 30.87 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế là 24.59 tỷ đồng, đạt 102% so với kế hoạch.

2.4 Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017
I	TỶ SUẤT LỢI NHUẬN			
1	Tỷ lệ lãi gộp trên doanh thu	%	8.29%	7.71%
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần (ROS)	%	0.52%	1.70%
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE)	%	1.80%	5.02%
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA)	%	0.42%	0.87%
II	KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
1	Chỉ số thanh toán hiện hành	Lần	1.45	1.67
2	Chỉ số thanh toán nhanh	Lần	1.10	1.18
3	Chỉ số đòn cân nợ	Lần	0.45	0.71
III	HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG			
1	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0.39	0.30
2	Vòng quay vốn cổ phần	Vòng	2.84	4.06
IV	CHỈ SỐ RỦI RO TÀI CHÍNH			
1	Chỉ số nợ trên tổng vốn	Lần	0.76	0.83
2	Chỉ số nợ trên vốn cổ phần	Lần	4.25	6.67

- Nhóm chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận: Tỷ lệ lãi gộp trên doanh thu năm 2017 là 7.71% thấp hơn năm 2016 (8.29%) nhưng do chi phí quản lý năm 2017 giảm nên tỷ suất lợi nhuận năm 2017 tăng hơn so với năm 2016.
- Nhóm chỉ tiêu khả năng thanh toán: Các chỉ số thanh toán năm 2017 cao hơn năm 2016 chứng tỏ Công ty đã chủ động hơn về nguồn tiền, tuy nhiên chỉ số đòn cân nợ năm 2017 cao hơn năm 2016 cho thấy nguồn tiền tăng thêm này được tài trợ từ nguồn nợ vay.
- Nhóm chỉ tiêu hiệu quả hoạt động: Do giá trị tài sản 2 năm không thay đổi nhiều nên chỉ số vòng quay tổng tài sản không chênh lệch nhiều. Vốn cổ phần mới được tăng trong năm 2016 (150 tỷ đồng) nên vòng quay vốn cổ phần năm 2017 nhanh hơn năm 2016 là 30%.
- Nhóm chỉ số rủi ro tài chính năm 2017 tăng so với năm 2016 do Công ty tăng nợ dài hạn, nên năm 2017 Công ty chịu nhiều rủi ro từ nguồn tài trợ này.

3. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2017, hoạt động xây dựng tại Việt Nam duy trì tăng trưởng khá cao với tốc độ 8.7% so với năm 2016. Tuy nhiên cạnh tranh trong ngành ngày càng gay gắt, giá nguyên vật liệu tăng vì vậy trúng thầu đã khó, thi công hiệu quả lại càng khó. Ban lãnh đạo và nhân viên Công ty đã cố gắng đấu thầu trúng nhiều công trình lớn, tạo công việc cho người lao động và giá trị gia tăng cho Công ty, tuy nhiên hiệu quả hoạt động của Công ty chưa cao. Sau đây Ban Kiểm soát đưa ra một số kiến nghị:

- Về chi phí: Chi phí giá vốn và chi phí quản lý của Công ty còn cao, trong đó chi phí nhân sự năm 2017 còn cao hơn năm 2016 mặc dù Công ty có nỗ lực cắt giảm nhân sự. Vì vậy Ban Điều hành cần có biện pháp kiểm soát việc lập và thực thi ngân sách các công trình và ngân sách chi phí quản lý của Công ty ngay từ đầu.
- Về cơ cấu nhân sự: Công ty cần nhanh chóng ổn định tổ chức, nhân sự tại các công trường, trên Công ty nhất là các nhân sự cấp cao. Tinh gọn bộ máy, sử dụng hiệu quả kết nối thông tin qua các bộ phận trong Công ty và các công trường.
- Về chất lượng, tiến độ công trình: Kiểm tra sát sao ngay từ đầu các công trình, có chế tài thưởng phạt phân minh nhằm hạn chế rủi ro từ việc phạt chậm tiến độ, chất lượng từ Chủ Đầu tư.
- Về tài chính: Tăng cường quản lý vốn lưu động thông qua việc đẩy mạnh quyết toán khối lượng với Chủ Đầu tư (giảm hàng tồn kho), kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu, phải trả để tăng nguồn tiền giúp Công ty chủ động tài chính, giảm chi phí lãi vay.
- Công nợ: Ban Điều hành cần có giải pháp hữu hiệu để thu hồi những khoản nợ đặc biệt là các khoản nợ khó đòi, nhằm tăng nguồn thu và tăng lợi nhuận (với những khoản đã lập dự phòng) cho Công ty.

09. CAM KẾT ĐẠT HIỆU QUẢ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Báo cáo của Ban Giám đốc
- Báo cáo kiểm toán độc lập
- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả HĐKD
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh BCTC

Mọi nỗ lực, mọi cố gắng vì bản thân, vì tập thể đến cuối cùng sẽ dẫn đến một cam kết, như là yếu tố cuối cùng trong chuỗi những yếu tố dẫn đến sự thành công của một doanh nghiệp. Cam kết để đạt hiệu quả, là cam kết của mỗi cá nhân với bản thân, cá nhân với Doanh nghiệp và ngược lại.

Sự cam kết là cơ sở của niềm tin và là nền tảng của mọi mối quan hệ, giữa các đối tác trong kinh doanh, giữa nhân viên và Ban lãnh đạo.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp (dưới đây gọi tắt là Công ty) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302620641 (số cũ là 4103001013), đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 4 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở đăng ký

146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	
Họ và tên	Chức vụ
Ông Châu Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Phạm Văn Dinh	Phó Chủ tịch
Ông Scott Hutchinson (thành viên HĐQT độc lập)	Thành viên (bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2017)
Ông Trần Nguyên Huân (thành viên HĐQT độc lập)	Thành viên (bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2017)
Bà Nguyễn Thị Hải Nam	Thành viên
BAN KIỂM SOÁT	
Họ và tên	Chức vụ
Bà Bùi Thọ Quỳnh Hương	Trưởng ban
Bà Dương Thị Bích Hồng	Thành viên
Ông Dương Đình Khôi	Thành viên
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	
Họ và tên	Chức vụ
Ông Châu Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Danh Chí	Giám đốc Điều hành (bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2017)
Ông Lê Nhân Hiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Dinh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2017)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Giám đốc với báo cáo tài chính

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp (“Công ty”) phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho các báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến ý kiến của Ban Giám đốc Công ty, đến kết quả hoạt động của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Phê duyệt báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, được trình bày từ trang 5 đến trang 34, các báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc



Châu Anh Tuấn

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2018

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp, được lập ngày 27 tháng 04 năm 2018, từ trang 5 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính này theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm đối với hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu

Công ty TNHH Kiểm toán TTP - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Nguyễn Đức Thịnh

Giám đốc chi nhánh

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề Kiểm toán

Số: 3158-2017-133-01

thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của đơn vị liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc 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.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Lê Thị Kim Ngân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề Kiểm toán

Số: 3131-2017-133-01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

Chỉ Tiêu	Mã Số	Thuyết Minh	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2,499,916,430,080	1,773,275,932,292
Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9,653,248,801	44,327,982,668
Tiền	111	IV.1	9,653,248,801	44,327,982,668
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		8,869,156,510	6,201,087,380
Chứng khoán kinh doanh	121	IV.2a	13,319,888,330	13,119,888,330
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	IV.24	(4,450,731,820)	(6,918,800,950)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,686,518,227,341	1,277,506,292,189
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	IV.3	247,331,976,851	345,498,693,679
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	IV.4	537,358,049,772	480,883,520,657
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	IV.5	145,992,861,975	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	IV.6	427,625,777,199	330,336,592,310
Phải thu ngắn hạn khác	136	IV.7a	378,279,608,834	167,732,652,034
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	IV.8	(50,070,047,291)	(46,945,166,491)
Hàng tồn kho	140	IV.9	741,121,340,463	426,438,652,466
Hàng tồn kho	141		741,121,340,463	426,438,652,466
Tài sản ngắn hạn khác	150		53,754,456,965	18,801,917,589
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	IV.10	849,213,227	146,421,030
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		52,905,243,738	18,655,496,559
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		362,434,556,603	204,553,263,475
Các khoản phải thu dài hạn	210		168,820,946,238	144,000,000
Phải thu dài hạn khác	216	IV.7b	168,820,946,238	144,000,000
Tài sản cố định	220		18,053,982,385	19,755,052,995
Tài sản cố định hữu hình	221	IV.11	17,954,357,638	19,755,052,995
- Nguyên giá	222		31,125,215,771	30,868,202,136
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13,170,858,133)	(11,113,149,141)
Tài sản cố định vô hình	227	IV.12	99,624,747	-
- Nguyên giá	228		767,044,520	656,122,120
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(667,419,773)	(656,122,120)
Bất động sản đầu tư	230	IV.13	41,159,627,980	180,254,210,480
- Nguyên giá	231		42,616,119,630	181,710,702,130
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,456,491,650)	(1,456,491,650)
Đầu tư tài chính dài hạn	250		134,400,000,000	4,400,000,000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	IV.2b	134,400,000,000	4,400,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2,862,350,986,683	1,977,829,195,767

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND				
Chỉ Tiêu	Mã Số	Thuyết Minh	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2,372,764,021,971	1,511,277,962,100
Nợ ngắn hạn	310		1,493,680,953,155	1,222,016,270,137
Phải trả người bán ngắn hạn	311	IV.14	569,353,290,501	379,931,391,176
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	IV.15	265,669,262,628	320,836,794,859
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	IV.16	12,768,999,115	7,880,471,536
Phải trả người lao động	314		8,655,696,713	3,981,580,191
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	IV.17	34,714,644,769	5,367,197,614
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		1,713,075,067	6,699,406,345
Phải trả ngắn hạn khác	319	IV.18a	76,278,801,662	39,264,677,842
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	IV.19a	524,527,182,700	458,054,750,574
Nợ dài hạn	330		879,083,068,816	289,261,691,963
Phải trả dài hạn khác	337	IV.18b	499,083,068,816	238,174,664,790
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	IV.19b,c	380,000,000,000	51,087,027,173
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		489,586,964,712	466,551,233,667
Vốn chủ sở hữu	410	IV.20	489,586,964,712	466,551,233,667
Vốn góp của chủ sở hữu	411		356,000,000,000	356,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		356,000,000,000	356,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		94,917,527,172	94,917,527,172
Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối	421		38,669,437,540	15,633,706,495
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14,078,205,699	7,258,564,805
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		24,591,231,841	8,375,141,690
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2,862,350,986,683	1,977,829,195,767

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 4 năm 2018

Lê Đức Trọng
Người lập biểu

Nguyễn Phúc Thạnh
Kế toán Trưởng

Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND				
Chỉ Tiêu	Mã Số	Thuyết Minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1,445,669,631,524	1,597,852,426,664
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	IV.21	1,445,669,631,524	1,597,852,426,664
Giá vốn hàng bán	11	IV.22	1,334,245,812,381	1,465,353,647,422
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		111,423,819,143	132,498,779,242
Doanh thu hoạt động tài chính	21	IV.23	32,193,834,917	28,015,988,735
Chi phí tài chính	22	IV.24	33,542,577,935	46,839,579,662
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		36,004,276,858	45,823,351,811
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	IV.25	55,178,664,309	106,135,816,091
"Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}"	30		54,896,411,817	7,539,372,224
Thu nhập khác	31	IV.26	1,782,477,249	18,756,134,788
Chi phí khác	32	IV.27	25,808,697,333	14,264,450,707
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(24,026,220,084)	4,491,684,081
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		30,870,191,733	12,031,056,305
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	IV.28	6,278,959,892	2,708,811,051
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	947,103,564
"Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)"	60		24,591,231,841	8,375,141,690
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	IV.29	691	335
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 4 năm 2018

Lê Đức Trọng
Người lập biểu

Nguyễn Phúc Thạnh
Kế toán Trưởng

Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND				
Chỉ Tiêu	Mã Số	Thuyết Minh	Năm nay	Năm trước
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		30,870,191,733	12,031,056,305
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	IV.11	2,069,006,645	2,684,697,823
Các khoản dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng)	03	IV.8, 24	656,811,670	48,397,596,122
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(33,002,914,004)	(27,988,584,987)
Chi phí lãi vay	06	IV.24	36,004,276,858	45,823,340,811
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		36,597,372,901	80,948,106,074
Biến động các khoản phải thu	09		(352,555,147,630)	(66,710,865,078)
Biến động hàng tồn kho	10		(314,682,687,997)	159,667,281,431
Biến động các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		651,557,333,038	(277,809,383,138)
Biến động chi phí trả trước	12		(702,792,197)	2,723,418,922
Biến động chứng khoán kinh doanh	13	IV.2	(200,000,000)	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(36,004,276,858)	(45,823,340,811)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4,901,395,457)	(4,046,256,338)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(20,891,594,200)	(151,051,038,938)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Biến động các khoản phải thu	09		(352,555,147,630)	(66,710,865,078)
Biến động hàng tồn kho	10		(314,682,687,997)	159,667,281,431
Biến động các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		651,557,333,038	(277,809,383,138)
Biến động chi phí trả trước	12		(702,792,197)	2,723,418,922
Biến động chứng khoán kinh doanh	13	IV.2	(200,000,000)	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(36,004,276,858)	(45,823,340,811)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4,901,395,457)	(4,046,256,338)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(86,597,958,148)	(146,479,734,035)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31		-	150,000,000,000
Tiền thu từ đi vay	33		1,044,687,161,804	1,361,668,673,510
Tiền trả nợ gốc vay	34		(971,872,343,323)	(1,355,127,127,195)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		72,814,818,481	156,541,546,315

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND				
Chỉ Tiêu	Mã Số	Thuyết Minh	Năm nay	Năm trước
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(34,674,733,867)	(140,989,226,658)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		44,327,982,668	185,317,209,326
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái đối với các khoản tiền và tương đương tiền	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		9,653,248,801	44,327,982,668

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 4 năm 2018



Lê Đức Trọng
Người lập biểu



Nguyễn Phúc Thạnh
Kế toán Trưởng



Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐƠN VỊ BÁO CÁO

1. HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần.

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp tại Tây Ninh, địa chỉ tại thửa đất số 888, tờ bản đồ số 31, ấp Suối Sâu, xã An Tịnh, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2. HOẠT ĐỘNG CHÍNH

- Xây dựng nhà các loại (chi tiết: xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình công nghiệp, dân dụng);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (chi tiết: xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước cấp, nước thải và xử lý môi trường);
- Xây dựng công trình công ích (chi tiết: xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước cấp, nước thải và xử lý môi trường);
- Lắp đặt hệ thống điện (chi tiết: lắp đặt đường dây trạm biến áp);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (chi tiết: lắp đặt thiết bị phòng cháy, chữa cháy, hệ thống cơ điện lạnh);
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp (chi tiết: lắp đặt thiết bị công nghiệp);
- Sản xuất các sản phẩm từ plastic (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chi tiết: thiết kế các công trình cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước cấp, nước thải và xử lý môi trường; thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng; lập tổng dự toán các công trình công nghiệp, dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng; giám sát chất lượng kỹ thuật xây dựng; quản lý các dự án các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng; lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu các công trình công nghiệp và dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng; kiểm định chất lượng công trình xây dựng);
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đầu (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất sắt, thép, gang (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép (chi tiết: mua bán trang thiết bị bảo hộ lao động);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chi tiết: đầu tư và kinh doanh địa ốc);
- Trồng cây ăn quả;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng (chi tiết: hoạt động trang trí nội ngoại thất);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (chi tiết: sàn giao dịch bất động sản; định giá bất động sản);
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (chi tiết: sản xuất thiết bị xây dựng, kết cấu thép, vật liệu xây dựng);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (chi tiết: kinh doanh thiết bị xây dựng, kết cấu thép, vật liệu xây dựng);
- Bán buôn chuyên kinh doanh khác chưa được phân vào đầu;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh (chi tiết: kinh doanh thiết bị xây dựng, kết cấu thép, vật liệu xây dựng);
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh (chi tiết: mua bán trang thiết bị bảo hộ lao động);
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (chi tiết: mua bán trang thiết bị bảo hộ lao động).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ VÀ CƠ SỞ ĐO LƯỜNG

Các báo cáo tài chính của Công ty đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam. Báo cáo tài chính được soạn thảo dựa theo nguyên tắc giá gốc.

2. SỬ DỤNG CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập các báo cáo tài chính cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho niên độ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

3. KỲ KẾ TOÁN NĂM

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

4. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN VÀ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VNĐ”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

III. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. CÁC GIAO DỊCH BẰNG NGOẠI TỆ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VNĐ trong năm được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá hối đoái thực tế tại ngày giao dịch. Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VNĐ được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Tỷ giá hối đoái thực tế áp dụng để quy đổi lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày báo cáo được xác định như sau:

- Đối với tài sản tiền tệ (tiền mặt và các khoản phải thu): tỷ giá mua ngoại tệ tại ngày lập báo cáo được niêm yết bởi Ngân hàng thương mại nơi Công ty có số dư tiền gửi lớn nhất. Tiền gửi Ngân hàng và các khoản ký quỹ Ngân hàng được quy đổi theo tỷ giá mua ngoại tệ tại ngày lập báo cáo được niêm yết bởi Ngân hàng thương mại nơi Công ty ký quỹ hoặc duy trì tài khoản Ngân hàng.
- Đối với các khoản phải trả tiền tệ (các khoản phải trả và các khoản vay): tỷ giá bán ngoại tệ tại ngày lập báo cáo được niêm yết bởi Ngân hàng thương mại nơi Công ty có số dư tiền gửi lớn nhất.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

3. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh tức là mua để bán lại để tạo lợi nhuận. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán kinh doanh này tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán vượt quá giá trị ghi sổ khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản mà Ban Giám đốc Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu doanh nghiệp, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này phản ánh theo nguyên giá trừ dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ trước đó đã được lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

4. HÀNG TỒN KHO

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:	Bình quân gia quyền
Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:	Kê khai thường xuyên

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU

Nguyên tắc ghi nhận

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ đã được xem xét, phê duyệt.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Khấu hao

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

Loại tài sản cố định	Thời gian (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 10
Máy móc thiết bị	3 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 8

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất dài hạn (không trích khấu hao) và phần mềm kế toán.

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Giám đốc. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Khấu hao

Là quyền sử dụng đất không trích khấu hao.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm.

10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

- Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các Cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

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

12. DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC

Doanh thu xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

13. CHI PHÍ VAY

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

14. THUẾ

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.
- Thuế thu nhập hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.
- Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

15. CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

16. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của niên độ này.

IV. THÔNG TIN CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Tiền mặt tại quỹ	3,784,053	77,614,942
Tiền gửi Ngân hàng	9,649,464,748	44,250,367,726
Cộng	9,653,248,801	44,327,982,668

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm			Số Đầu Năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
CTCP Bê tông Ly tâm An Giang	731,363,200	731,363,200	-	731,363,200	731,363,200	-
CTCP Cao Su Miền Nam	373,116,000	157,832,100	(215,283,900)	373,116,000	132,212,250	(240,903,750)
CTCP Cáp & Vật liệu Viễn thông	994,273,100	466,122,030	(528,151,070)	994,273,100	313,040,000	(681,233,100)
CTCP Cơ Điện Lạnh REE	797,558,000	797,558,000	-	797,558,000	596,530,000	(201,028,000)
CTCP Đầu Tư Bất Động Sản An Phú	5,680,000	5,680,000	-	5,680,000	5,680,000	-
CTCP Dịch Vụ Tổng Hợp Sài Gòn	201,101,500	199,200,000	(1,901,500)	201,101,500	192,000,000	(9,101,500)
CTCP Gas Petro-limex	130,109,750	130,109,750	-	130,109,750	122,421,000	(7,688,750)
CTCP Hoàng Anh Gia Lai	492,110,000	100,415,700	(391,694,300)	492,110,000	66,447,000	(425,663,000)
CTCP Nhựa Bình Minh	1,520,600,330	1,520,600,330	-	1,520,600,330	1,520,600,330	-
CTCP XNK Thủy Sản Bến Tre	151,377,500	100,800,000	(50,577,500)	151,377,500	147,840,000	(3,537,500)
NH TMCP Á Châu	240,328,500	240,328,500	-	240,328,500	107,078,400	(133,250,100)
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín	2,419,099,150	1,453,720,500	(965,378,650)	2,419,099,150	770,515,200	(1,648,583,950)
NH TMCP XNK Việt Nam	700,486,000	355,212,000	(345,274,000)	700,486,000	252,720,000	(447,766,000)
CTCP Chứng khoán Sài Gòn	4,362,685,300	2,410,214,400	(1,952,470,900)	4,362,685,300	1,242,640,000	(3,120,045,300)
NH TMCP Công Thương Việt Nam	200,000,000	200,000,000	-	-	-	-
	13,319,888,330	8,869,156,510	(4,450,731,820)	13,119,888,330	6,201,087,380	(6,918,800,950)

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm		Số Đầu Năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long (i)	4,400,000,000	-	4,400,000,000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật H&B (ii)	130,000,000,000	-	-	-
	134,400,000,000	-	4,400,000,000	-

- (i) Khoản đầu tư này đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung.
- (ii) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật H&B ngày 01/02/2017 với số vốn góp 130,000,000,000 đồng tương đương chiếm 28.89% tổng vốn góp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
CN Công ty TNHH XD - TM - Du Lịch Công Lý	27,193,543,915	27,693,543,915
Công ty TNHH Dệt May RiseSun Hongkong (Việt Nam)	75,319,848,632	52,001,244,489
Công ty Cổ phần ERA E&C	43,453,853,922	57,097,466,632
Tổng Công ty Cổ phần DV Tổng hợp Dầu Khí	42,854,273,564	79,430,928,503
Khách hàng khác	58,510,456,818	129,275,510,140
	247,331,976,851	345,498,693,679

4. Trả trước nhà cung cấp ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xuyên Việt	57,899,953,950	-
Công ty Cổ phần TM Cung ứng vật liệu Aurora	117,448,224,413	96,790,958,318
Công ty Cổ phần Xây dựng Beton 6	161,888,904,047	75,000,000,000
Công ty TNHH ĐT XD & PT Tân Việt	66,297,610,623	215,820,436,892
Công ty Cổ phần Beton 6 (*)	4,438,723,330	8,400,706,378
Nhà cung cấp khác	129,384,633,409	84,871,419,069
	537,358,049,772	480,883,520,657

Các bên liên quan

	Năm nay
Công ty Cổ phần Beton 6 (*)	
- Thanh toán cho Beton 6	30,493,096,800
- Đặt hàng từ beton 6	34,455,079,848

5. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Công ty Cổ phần Trí Việt Hội An	92,275,007,434	-
Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Huafu (Việt Nam)	21,609,363,231	-
Công ty Cổ phần ERA E&C	32,103,137,625	-
Công ty TNHH Far Eastern (Việt Nam)	5,353,685	-
	145,992,861,975	-

6. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư HB	-	53,946,815,111
Công ty TNHH Pумыang - Descon	399,772,454,848	243,232,454,848
Công ty Cổ phần Beton 6 (*)	-	8,004,000,000
Công ty Cổ phần Tư vấn SYNECTICS	23,824,000,000	21,124,000,000
Công ty Cổ phần Prive Việt Nam	2,405,553,000	2,405,553,000
Công ty TNHH Trang trí Nội thất Lê An	300,000,000	300,000,000
Trần Thanh Tùng	500,000,000	500,000,000
Công ty TNHH Cơ Điện Lạnh Per 8	823,769,351	823,769,351
	427,625,777,199	330,336,592,310

Các bên liên quan

	Năm nay
Công ty Cổ phần Beton 6 (*)	
- Cho vay	11,450,000,000
- Thu hồi nợ	19,454,000,000

7. Các khoản phải thu khác

a. Các khoản phải thu khác ngắn hạn

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Công ty TNHH Pумыang - Descon	234,384,328,364	81,915,321,939
Công ty Cổ phần Beton 6 (i)	697,289,017	869,708,127
Trịnh Thanh Huy (ii)	45,811,877,778	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư giải pháp cộng đồng mở	31,448,000,000	31,448,000,000
Công ty Cổ phần ERA E&C	21,762,000,000	21,762,000,000
Phải thu khác	44,176,113,675	31,737,621,968
	378,279,608,834	167,732,652,034

Các bên liên quan

	Năm nay
Công ty Cổ phần Beton 6 (i)	
- Trả tiền	519,115,999
- Lãi vay phải thu	346,696,889
Trịnh Thanh Huy (ii)	
- Tạm ứng công trình	13,400,000,000
- Mượn tiền	32,411,877,778

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

b. Các khoản phải thu khác dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Công ty Cổ phần Beton 6 (i)	167,560,000,000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng & Kỹ thuật H&B (ii)	1,059,946,238	-
Công ty TNHH MTV Quản lý kinh doanh nhà TP. HCM	144,000,000	144,000,000
Công ty TNHH TM Phát triển Vận tải Quốc Anh	57,000,000	-
Cộng	168,820,946,238	144,000,000

Các bên liên quan

Đơn vị tính: VND

	Năm nay
Công ty Cổ phần Beton 6 (i)	
- Hợp tác đầu tư	167,560,000,000
Công ty Cổ phần Xây dựng & Kỹ thuật H&B (ii)	
- Đặt cọc thuê văn phòng	1,059,946,238

8. Nợ phải thu khó đòi

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Số đầu năm	46,945,166,491	19,581,932,995
Trích lập dự phòng bổ sung	3,124,880,800	47,815,488,372
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Xóa nợ	-	(20,452,254,876)
Cộng	50,070,047,291	46,945,166,491

9. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
XD Khu Chung Cư Trường Đình Hội II - P16 - Q8	43,144,775,445	42,712,913,162
XD (GĐ2) Khu DLST Thể thao Biển Trĩ Việt Hội An Gói: TK,bảo trì	240,142,283,751	194,714,666,961
Xưởng Dệt - Rise Sun (Gói 1)	33,975,170,935	7,177,563,032
Xưởng Nhuộm - Rise Sun (Gói 2)	59,368,650,423	12,870,028,771
Bán vật tư - Tiện ích	51,886,514,851	-
Khu Du Lịch The Hamptons - Hồ Tràm-Villas Package 1	90,906,649,744	-
Thi công khu biệt thự và nghỉ dưỡng Melia Cam Ranh	37,797,066,281	-
Công trình khác	183,900,229,033	168,963,480,540
Cộng	741,121,340,463	426,438,652,466

10. Chi phí trả trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Công cụ dụng cụ	849,213,227	146,421,030
Cộng	849,213,227	146,421,030

11. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	4,060,275,366	21,118,405,701	4,881,964,779	807,556,290	30,868,202,136
Mua trong năm	34,545,453	222,468,182	-	-	257,013,635
Số cuối năm	4,094,820,819	21,340,873,883	4,881,964,779	807,556,290	31,125,215,771
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	2,306,165,823	4,618,609,507	3,479,423,265	708,950,546	11,113,149,141
Khấu hao trong năm	430,401,034	1,425,227,545	169,211,837	32,868,576	2,057,708,992
Số cuối năm	2,736,566,857	6,043,837,052	3,648,635,102	741,819,122	13,170,858,133
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1,754,109,543	16,499,796,194	1,402,541,514	98,605,744	19,755,052,995
Số cuối năm	1,358,253,962	15,297,036,831	1,233,329,677	65,737,168	17,954,357,638

12. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	261,107,500	395,014,620	656,122,120
Mua trong năm	-	110,922,400	110,922,400
Số cuối năm	261,107,500	505,937,020	767,044,520
Hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	261,107,500	395,014,620	656,122,120
Khấu hao trong năm	-	11,297,653	11,297,653
Số cuối năm	261,107,500	406,312,273	667,419,773
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	-	-
Số cuối năm	-	99,624,747	99,624,747

13. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số cuối năm
Nguyên giá				
Quyền sử dụng đất tại Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	19,886,563,620	-	-	19,886,563,620
Quyền sử dụng đất tại Vĩnh Thanh, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	16,831,932,800	-	-	6,831,932,800
Quyền sử dụng đất tại Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	5,897,623,210	-	-	5,897,623,210
Quyền sử dụng đất tại Điện Bàn, Quảng Nam	139,094,582,500	-	(139,094,582,500)	-
Cộng	181,710,702,130	-	(139,094,582,500)	42,616,119,630

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

14. Phải trả Nhà cung cấp ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
CN Cơ Điện Công Trình - Cty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)	23,575,724,698	26,140,804,082
Công ty TNHH MTV Hồng Kiến Nam	20,014,639,302	-
Công ty Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng - Cty CP Kỹ Nghệ Lạnh	44,183,350,877	3,161,415,931
Công ty Cổ phần Kết Cấu Thép ATAD	31,495,250,820	11,657,511,890
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Tân Phát Long	36,198,130,260	23,355,655,258
Công ty Xây dựng Lê Phan - TNHH	20,022,323,000	18,194,295,500
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư HB	43,054,608,941	18,300,736,723
Phải trả nhà cung cấp khác	350,809,262,603	279,120,971,792
Cộng	569,353,290,501	379,931,391,176

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Công ty TNHH Phát Triển Đô Thị Bắc Hội An	32,750,000,000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng & Kỹ thuật H&B	40,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Tri Việt Hội An	110,978,149,325	310,975,725,733
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh	20,196,171,600	-
Người mua khác	61,744,941,703	9,861,069,126
Cộng	265,669,262,628	320,836,794,859

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9,939,205,938	7,006,140,707
Thuế thu nhập cá nhân	2,829,793,177	874,330,829
Cộng	12,768,999,115	7,880,471,536

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Chi phí phải trả vật tư	13,135,802,350	-
Chi phí phải trả giao thầu phụ	1,479,518,849	1,029,819,922
Chi phí phải trả khác	20,099,323,570	4,337,377,692
Cộng	34,714,644,769	5,367,197,614

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

a. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Kinh phí công đoàn	1,467,085,026	1,088,012,413
Bảo hiểm xã hội	5,288,972,495	1,367,571,400
Bảo hiểm y tế	569,444,540	247,033,800
Bảo hiểm thất nghiệp	473,643,820	106,997,800

Nguyễn Thị Ngọc Dung	26,787,740,584	-
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (*)	247,295,709	168,547,186
Các khoản phải trả phải nộp khác	41,444,619,488	36,286,515,243
Cộng	76,278,801,662	39,264,677,842

Các bên liên quan

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (*)	
- Thù lao đã trả	634,370,209
- Thù lao phát sinh	768,106,536

b. Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền - tiền đặt cọc	478,615,904,026	217,707,500,000
Công ty Cổ phần Bất động sản Bình Thiên An - chi phí lãi vay	17,991,074,301	17,991,074,301
Các khoản phải trả dài hạn cho xí nghiệp - tiền thi công công trình	2,476,090,489	2,476,090,489
Cộng	499,083,068,816	238,174,664,790

19. Các khoản vay và nợ

a. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Vay cá nhân		
Châu Anh Tuấn (i)	8,600,000,000	-
Phạm Văn Dinh (ii)	3,475,000,000	125,000,000
Cá nhân khác (iii)	82,338,842,126	700,000,000
Vay các tổ chức phi tín dụng		
Công ty Cổ phần Beton 6 (iv)	17,100,000,000	7,200,000,000
Công ty CP Xây dựng Đầu Tư HB (v)	9,000,000,000	-
Tổ chức phi tín dụng khác (vi)	46,503,380,884	49,650,380,884
Vay Ngân hàng và các tổ chức tín dụng		
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	4,997,285,000	182,104,812,906
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (vii)	301,123,694,369	185,395,806,220
Ngân Hàng TMCP Quân Đội (MB)	2,557,616,173	4,378,750,564
Ngân hàng TNHH Indovina (viii)	37,830,578,500	28,500,000,000
Ngân hàng TMCP Phương Đông (ix)	5,599,660,346	-
Ngân hàng TMCP Quốc Dân TP.HCM	5,401,125,302	-
Cộng	524,527,182,700	458,054,750,574

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- (i) Trong đó 3 tỷ vay từ hợp đồng số HD 1B-12/HĐV-DCC/17. Mục đích vay: Vay VLD phục vụ kinh doanh, thời hạn vay: 2 tháng.
- (ii) Hợp đồng tín dụng số 01-09/HĐV-DCC/17; số 01-10/HĐV-DCC/17; số 01-11/HĐV-DCC/17. Với thời hạn vay là 04 tháng, mục đích vay để giải ngân cho các dự án. Lãi suất tự thỏa thuận không vượt quá lãi Ngân hàng nhà nước quy định.
- (iii) Trong đó khoản vay Bà Nguyễn Thị Minh Thư để phục vụ bổ sung vốn lưu động và nhu cầu đầu tư phát triển kinh doanh với lãi suất 0%/năm, thời hạn vay 06 tháng.
- (iv) Hợp đồng số 3008/2017/BT6-DCC, lãi suất 7.8%/năm, mục đích: phục vụ kinh doanh, thời hạn 03 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên.
- (v) Hợp đồng vay số 07-2017/HDV/HB-DCC, lãi suất 11%/năm, thời hạn vay 1 tháng.
- (vi) Trong đó khoản vay Công ty Cổ phần Bất động sản Bình Thiên An để phục vụ cho việc thi công các công trình xây dựng với lãi suất từ 13%/năm đến 15%/năm, thời hạn vay 12 tháng.
Trong đó khoản vay Công ty TNHH Đầu Tư HB để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 01 tháng.
Trong đó khoản vay Công ty Cổ phần Cung ứng Vật liệu Aurora để phục vụ mục đích kinh doanh với lãi suất 7.8%/năm, thời hạn vay 03 tháng tính từ lần giải ngân đầu tiên, có thể thoản thuận kéo dài thời hạn bằng văn bản.
- (vii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp giai đoạn 2016 - 2017 với lãi suất có điều chỉnh. Thời hạn vay không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng thi công xây dựng đối với các công trình vay vốn tại Ngân hàng.
- (viii) Khoản vay Ngân hàng TNHH INDOVINA để tài trợ vốn lưu động bao gồm cả các giao dịch nhập khẩu và phát hành bảo lãnh Ngân hàng với lãi suất có điều chỉnh ba tháng một lần, thời hạn vay không quá 06 tháng kể từ ngày giải ngân mỗi khoản.
- (ix) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hoạt động xây dựng, lắp đặt và sửa chữa các công trình công nghiệp, dân dụng. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 81 (BĐĐC), địa chỉ 18 Đồng Xoài, phường 13, quận Tân Bình, TP.HCM của ông Nguyễn Công Thanh Tùng và các tài sản đảm bảo bổ sung theo quy định của OCB.

b. Các khoản vay và nợ dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Công ty TNHH Đầu Tư HB (i)	180,000,000,000	-
Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Đà Nẵng	-	48,529,411,000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Đông Sài Gòn	-	2,557,616,173
Cộng	180,000,000,000	51,087,027,173

- (i) Hợp đồng vay số HBDES2017022018, mục đích: bổ sung vốn lưu động, thời gian: 11 tháng, lãi suất 9%/năm.

c. Trái phiếu

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Ngân hàng TNHH Indovina	200,000,000,000	-
Cộng	200,000,000,000	-

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp phát hành trái phiếu và Ngân hàng TNHH Indovina mua tất cả số lượng trái phiếu theo HĐ số 030817/2017/HĐĐMTP/IVB- DESCON. Thông tin phát hành trái phiếu như sau. Số lượng: 200 trái phiếu. Mệnh giá: 1,000,000,000 đồng/ trái phiếu. Giá bán bằng giá phát hành. Lãi suất thả nổi, 6 tháng điều chỉnh một lần. Kỳ hạn trái phiếu: 10 Năm. Tổ chức phát hành có quyền mua lại toàn bộ hoặc một phần lượng trái phiếu phát hành này sau 12 tháng kể từ ngày phát hành.

20. Vốn chủ sở hữu

a. Thay đổi vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Ngày 01 tháng 01 năm 2016	206,000,000,000	94,917,527,172	7,258,564,805	308,176,091,977
Tăng vốn trong năm	150,000,000,000	-	-	150,000,000,000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	8,375,141,690	8,375,141,690
Ngày 31 tháng 12 năm 2016	356,000,000,000	94,917,527,172	15,633,706,495	466,551,233,667
Thuế TNDN truy thu các năm trước	-	-	(1,555,500,797)	(1,555,500,797)
Lợi nhuận sau thuế	-	-	24,591,231,841	24,591,231,841
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	356,000,000,000	94,917,527,172	38,669,437,540	489,586,964,712

b. Chi tiết góp vốn

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Ông Trịnh Thanh Huy	200,000,000,000	200,000,000,000
Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	5,700,000,000	5,700,000,000
Công ty TNHH Mascon	49,000,000,000	49,000,000,000
Asian Worldwide Resources Limited	7,299,900,000	7,299,900,000
Các Cổ đông khác	94,000,100,000	94,000,100,000
Cộng	356,000,000,000	356,000,000,000

c. Cổ tức

Cổ tức được dùng để tái đầu tư

d. Cổ phiếu

Đơn vị tính: VND

	Số Cuối Năm	Số Đầu Năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35,600,000	35,600,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35,600,000	35,600,000
Cổ phiếu phổ thông	35,600,000	35,600,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35,600,000	35,600,000
Cổ phiếu phổ thông	35,600,000	35,600,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10,000 đồng. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp Cổ đông của Công ty. Các Cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

21. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm doanh thu cung cấp cho Công ty Cổ phần Beton 6: 10,363,101,945 đồng.

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	91,401,825,532	22,066,415,746
Doanh thu xây dựng	1,214,358,715,087	1,573,522,263,015
Doanh thu kinh doanh bất động sản	139,909,090,905	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	2,263,747,903
Cộng	1,445,669,631,524	1,597,852,426,664

22. Giá vốn hàng bán

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	87,745,752,511	21,183,759,116
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1,107,405,477,370	1,441,828,964,753
Giá vốn của kinh doanh bất động sản	139,094,582,500	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	2,340,923,553
Cộng	1,334,245,812,381	1,465,353,647,422

23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1,150,071,867	1,020,152,289
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	30,149,758,228	22,639,825,211
Giá vốn của kinh doanh bất động sản	888,575,500	696,503,000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5,429,322	3,659,508,235
Cộng	32,193,834,917	28,015,988,735

24. Chi phí hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay Ngân hàng	29,668,466,560	45,823,340,811
Chi phí lãi vay tổ chức cá nhân khác	6,335,810,298	418,000,000
Chi phí lãi vay từ các khoản cho vay nội bộ	4,067,953	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	582,107,750
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2,468,069,130)	-
Chi phí tài chính khác	2,302,254	16,131,101
Cộng	33,542,577,935	46,839,579,662

25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	25,219,321,574	23,017,173,576
Chi phí vật liệu quản lý	150,079,866	792,068,056
Chi phí đồ dùng văn phòng	124,784,047	222,634,652
Chi phí khấu hao tài sản cố định	99,206,760	168,730,368
Thuế, phí và lệ phí	154,318,814	79,969,481
Dự phòng phải thu khó đòi	3,136,178,453	47,815,488,372
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19,756,346,620	21,261,111,627
Chi phí bằng tiền khác	6,538,428,175	12,778,639,959
Cộng	55,178,664,309	106,135,816,091

26. Thu nhập khác

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Các khoản nợ phải trả không xác định được chủ	1,357,607,353	12,366,858,633
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	3,035,918,399
Thu nhập khác	424,869,896	3,353,357,756
Cộng	1,782,477,249	18,756,134,788

27. Chi phí khác

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hợp đồng	24,500,065,538	7,845,767,653
Thuế bị phạt, bị truy thu	870,469,494	888,310,881
Chi phí sửa chữa công trình được bảo hành	-	4,119,775,000
Các khoản chi phí khác	438,162,301	1,410,597,173
Cộng	25,808,697,333	14,264,450,707

28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30,870,191,733	12,031,056,305
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1,413,183,228	2,076,574,362
- Các khoản điều chỉnh giảm (hoặc kết chuyển lỗ)	-	-
Thu nhập chịu thuế	32,283,374,961	14,107,630,667
Thu nhập được miễn thuế	(888,575,500)	(696,503,000)
Thu nhập tính thuế	31,394,799,461	13,411,127,667
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	6,278,959,892	2,682,225,533
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	26,585,518
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	6,278,959,892	2,708,811,051

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần trong năm thuộc về cổ đông phổ thông	24,591,231,841	8,375,141,690
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	24,591,231,841	8,375,141,690
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	35,600,000	24,997,260
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	691	335

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	555,448,545,405	424,773,139,486
Chi phí nhân công	199,035,907,105	218,702,347,538
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,069,006,645	2,684,697,823
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	635,586,719,370	729,860,179,621
Cộng	1,392,140,178,525	1,376,020,364,468

31. Thông tin so sánh

- Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán A&C.

32. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

32.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

Rủi ro giá

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các Công ty niêm yết và chưa niêm yết và chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các Công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Ban Giám đốc quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các Công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các Công ty để đầu tư. Yếu tố rủi ro liên quan đến điều kiện thị trường tự bản thân nó bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế chung của Việt Nam và các hành vi của các nhà đầu tư, nằm ngoài khả năng kiểm soát của Ban Giám đốc. Những yếu tố này đã dẫn đến các điều kiện thị trường biến động nhiều trong hai năm vừa qua.

Rủi ro lãi suất

Công ty không chịu rủi ro lãi suất lớn do Công ty có chính sách trả lãi không vượt quá lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định.

32.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công cụ tài chính không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng của Công ty.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng.

Ban Giám đốc đã thiết lập chính sách tín dụng, theo đó, mỗi khách hàng mới phải được phân tích kỹ về mức độ tín nhiệm trước khi Công ty đưa ra các điều kiện và điều khoản giao hàng và thanh toán. Hạn mức mua hàng được thiết lập cho từng khách hàng, thể hiện khoản tiền cao nhất mà khách hàng có thể mua mà không cần phải có sự chấp thuận của Ban Giám đốc.

Khách hàng nào không được thông qua xếp hạng tín nhiệm chỉ có thể giao dịch với Công ty với điều kiện trả tiền trước.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại lớn cụ thể đối với từng khách hàng và mức độ thiệt hại tổng thể của các nhóm tài sản tài chính tương tự, được xác định khi các rủi ro này có thể đã xảy ra nhưng chưa được phát hiện. Mức độ thiệt hại tổng thể được xác định dựa trên dữ liệu thống kê về thanh toán trong quá khứ của các tài sản tài chính tương tự.

Các khoản đầu tư

Công ty giới hạn mức độ rủi ro tín dụng bằng cách chỉ đầu tư vào các chứng khoán có tính thanh khoản và với các đối tác có mức độ tín nhiệm cao. Ban Giám đốc chủ động giám sát rủi ro tín dụng và không kỳ vọng các đối tác sẽ không thực hiện được các nghĩa vụ của họ.

Số dư với Ngân hàng

Công ty có số dư tiền gửi với các tổ chức tín dụng trong nước. Ban Giám đốc không nhận thấy một khoản thiệt hại nào đối với kết quả hoạt động của các tổ chức tín dụng này.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi Ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

(i) Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị suy giảm giá trị.

Tiền gửi Ngân hàng và các khoản đầu tư vào trái phiếu không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là các khoản tiền gửi và các khoản đầu tư vào trái phiếu phát hành ở các Ngân hàng được Ban Giám đốc đánh giá có xếp hạng tín nhiệm cao ở Việt Nam. Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác mà không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các Công ty có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác của Công ty không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là 794,432,531,923 VNĐ (Năm 2016 là: 513,375,345,713 VNĐ)

(ii) Tài sản tài chính quá hạn và/hoặc suy giảm giá trị

Không có các nhóm tài sản tài chính khác quá hạn và/hoặc suy giảm giá trị ngoại trừ các khoản phải thu và phải thu khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

32.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách của Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo Công ty có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn. Việc nắm giữ tiền mặt của Công ty và luồng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động được cho là đầy đủ để có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn trong năm tài chính tới của Công ty.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

	Giá trị ghi sổ	Dòng tiền theo hợp đồng	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm
Phải trả người bán	569,353,290,501	569,353,290,501	569,353,290,501	-
Phải trả người lao động	8,655,696,713	8,655,696,713	8,655,696,713	-
Chi phí phải trả	34,714,644,769	34,714,644,769	34,714,644,769	-
Các khoản phải trả khác	575,361,870,478	575,361,870,478	76,278,801,662	499,083,068,816
Vay và nợ thuê tài chính	904,527,182,700	904,527,182,700	524,527,182,700	380,000,000,000
Cộng	2,092,612,685,161	2,092,612,685,161	1,213,529,616,345	879,083,068,816

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	Giá trị ghi sổ	Dòng tiền theo hợp đồng	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm
Phải trả người bán	379,931,391,176	379,931,391,176	379,931,391,176	-
Phải trả người lao động	3,981,580,191	3,981,580,191	3,981,580,191	-
Chi phí phải trả	5,367,197,614	5,367,197,614	5,367,197,614	-
Các khoản phải trả khác	277,439,342,632	277,439,342,632	39,264,677,842	238,174,664,790
Vay và nợ thuê tài chính	509,141,777,747	509,141,777,747	458,054,750,574	51,087,027,173
Cộng	1,175,861,289,360	1,175,861,289,360	886,599,597,397	289,261,691,963

32.4 Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu khách ngắn hạn, tiền gửi Ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

33. Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Hệ số cơ cấu tài chính		
Hệ số tự tài trợ	17.10%	23.59%
Hệ số tự tài trợ tài sản cố định	826.81%	233.26%
Hệ số đầu tư	12.66%	10.34%
Hệ số Khả năng thanh toán		
Hệ hổ thanh toán hiện hành	1.67	1.45
Hệ số thanh toán nhanh	1.14	1.09
Hệ số thanh toán bằng tiền mặt	0.01	0.04
Hệ số sinh lời		
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần (ROS)	1.70%	0.52%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA)	0.86%	0.42%
Tỷ suất lợi nhuận trên nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	5.02%	1.80%

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 4 năm 2018



Lê Đức Trọng
Người lập biểu



Nguyễn Phúc Thạnh
Kế toán Trưởng



Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

**INNOVATIVE
CONSTRUCTION
SOLUTIONS
SINCE 1976**





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

Văn phòng Giao dịch
Lầu 4-5, Tòa nhà HB
406 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh.

Trụ sở ĐKKD
146 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Hồ Chí Minh.

MST : 0302620641 | Điện thoại: +84 28 6673 8866
Fax: +84 28 3898 3456 | Email: info@descon.com.vn