

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

Tên Công ty đại chúng:

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



Mã cổ phiếu: DCF

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm báo cáo: 2018

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin khái quát:

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



- **Vốn Điều lệ đăng ký** : 48.805.300.000 đồng
- **Vốn Điều lệ thực góp**: 48.805.300.000 đồng
- **Trụ sở chính** : số 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- **Số điện thoại** : 083.8.230276
- **Số Fax** : 083.8.225050
- **Email** : banthuky@decofi.vn
- **Website** : www.decofi.vn
- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp**: số 0301248798 do Sở KH&ĐT TpHCM cấp lần đầu ngày 14/07/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 30/06/2016.
- **Quá trình hình thành và phát triển**

* Tiền thân của DECOFI là Xí nghiệp khảo sát Thiết kế và Xây dựng Dầu tầm được thành lập ngày 12/09/1990.

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

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

* Năm 2003, thực hiện chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Công ty xây dựng và thiết kế Số 1 chuyển đổi thành Công ty cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 (DECOFI) – theo quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21/03/2003 - Bộ Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn giữ 10% vốn cổ phần.

* Năm 2005, Bộ Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn và Bộ Tài chính đã thực hiện đấu giá ra công chúng để bán hết 10% vốn nhà nước tại đơn vị.

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

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

* Năm 2012, DECOFI thành lập Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú theo quyết định số 17/2012/QĐ-HC/HĐQT ngày 09/07/2012, DECOFI sở hữu 100% vốn.

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

- Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh theo quyết định số 18/2013/QĐ-HC/HĐQT ngày 14/11/2013. (Đã chuyển nhượng 100% vốn điều lệ cho Ông Lê Chí Trung từ 01/07/2018)

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

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

- Quá trình tăng vốn:

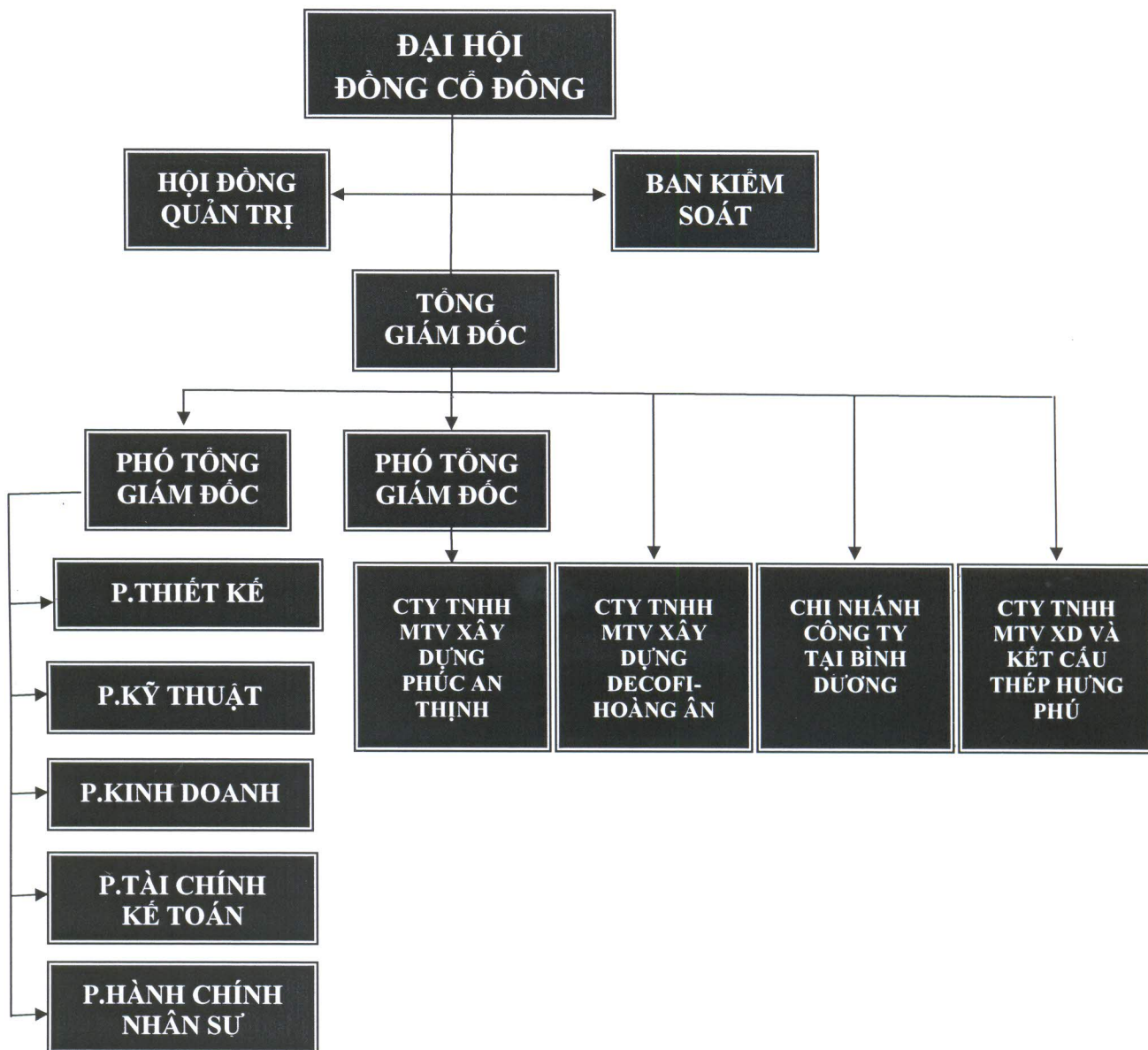
	Thời gian	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn Điều lệ sau phát hành	Cơ sở pháp lý và hình thức phát hành
Ban đầu	21.03.2003		22.690.000.000	QĐ thành lập số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21.03.2003
Lần 1	12.08.2005	6.115.300.000	28.805.300.000	Quyết định số 10/2005/QĐ-TC/HĐQT theo Nghị quyết ĐHĐCĐ trả cổ tức bằng cổ phiếu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

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

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

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

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



Đại hội đồng cổ đông:

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

Hội đồng quản trị:

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

Ban Kiểm soát:

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

Tổng Giám đốc:

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

Phó Tổng Giám đốc:

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

Các Phòng chức năng:

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

Các Công ty TNHH một thành viên:

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

Chi nhánh Công ty:

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

Các đội thi công trực thuộc:

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

a+ Các đơn vị trực thuộc Công ty:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ : 100%

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

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

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

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

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ : 100%

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

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

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

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

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

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ : 100%

4. Định hướng phát triển:

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

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

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

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

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

5. Các rủi ro :

Ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh và việc thực hiện các mục tiêu của Công ty nhiều nhất là nhu cầu đầu tư và mở rộng nhà xưởng sản xuất trong các khu chế xuất, khu công nghiệp của các Chủ đầu tư nước ngoài tại Việt Nam; Bên cạnh đó, việc điều hành tiến độ, quản lý chi phí và chất lượng thi công trong quá trình thực hiện hợp đồng cũng mang tính chất quyết định đến uy tín và giá trị thương hiệu của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

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

- Năm 2018 là năm rất khó khăn cho các công ty trong ngành xây dựng, công việc thì ít mà giá cả lại thấp, thị trường nhiều công ty xây dựng dẫn đến cạnh tranh về giá, về thời hạn thanh toán, về tiến độ thi công. Xây dựng nhà xưởng có ít dự án, ở mảng nhà cao tầng có nhiều dự án hơn nhưng tập trung ở một số công ty bất động sản lớn, có nhiều kinh nghiệm và thế mạnh nên khiến các công ty vừa và nhỏ không có việc làm hoặc phải làm thầu phụ cho các công ty lớn.

- Trong bối cảnh cạnh tranh khốc liệt đó, năm 2018 Công ty đã vượt qua muôn vàn khó khăn thử thách nhờ vào sự cố gắng của toàn thể người lao động và sự điều hành sâu sát của Ban Tổng Giám đốc.

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

Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

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

Đơn vị tính: Đồng

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

2. Tổ chức nhân sự

a- Danh sách Ban điều hành:

+ Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Danh sách Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và nắm giữ cổ phần của từng thành viên:

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

+ Những thay đổi trong Ban điều hành:

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

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

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

Tổng số cán bộ nhân viên bình quân trong năm: 118 người

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

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

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

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

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

a- Các khoản đầu tư lớn: không

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

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

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

Đơn vị tính: đồng

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

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

Đơn vị tính: đồng

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

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

Đơn vị tính: đồng

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

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

Kết quả sản xuất kinh doanh

