

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: 2021

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 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 :



DECOFI

- **Vốn Điều lệ** : 150.000.000.000 đồng
- **Vốn Đầu tư** : 150.000.000.000 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** : bantgd@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 8 ngày 01/03/2021.
- **Quá trình hình thành và phát triển**

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

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

* Ngày 21/11/1994 đổi tên Công ty khảo sát thiết kế và xây dựng Dâu tằm 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:

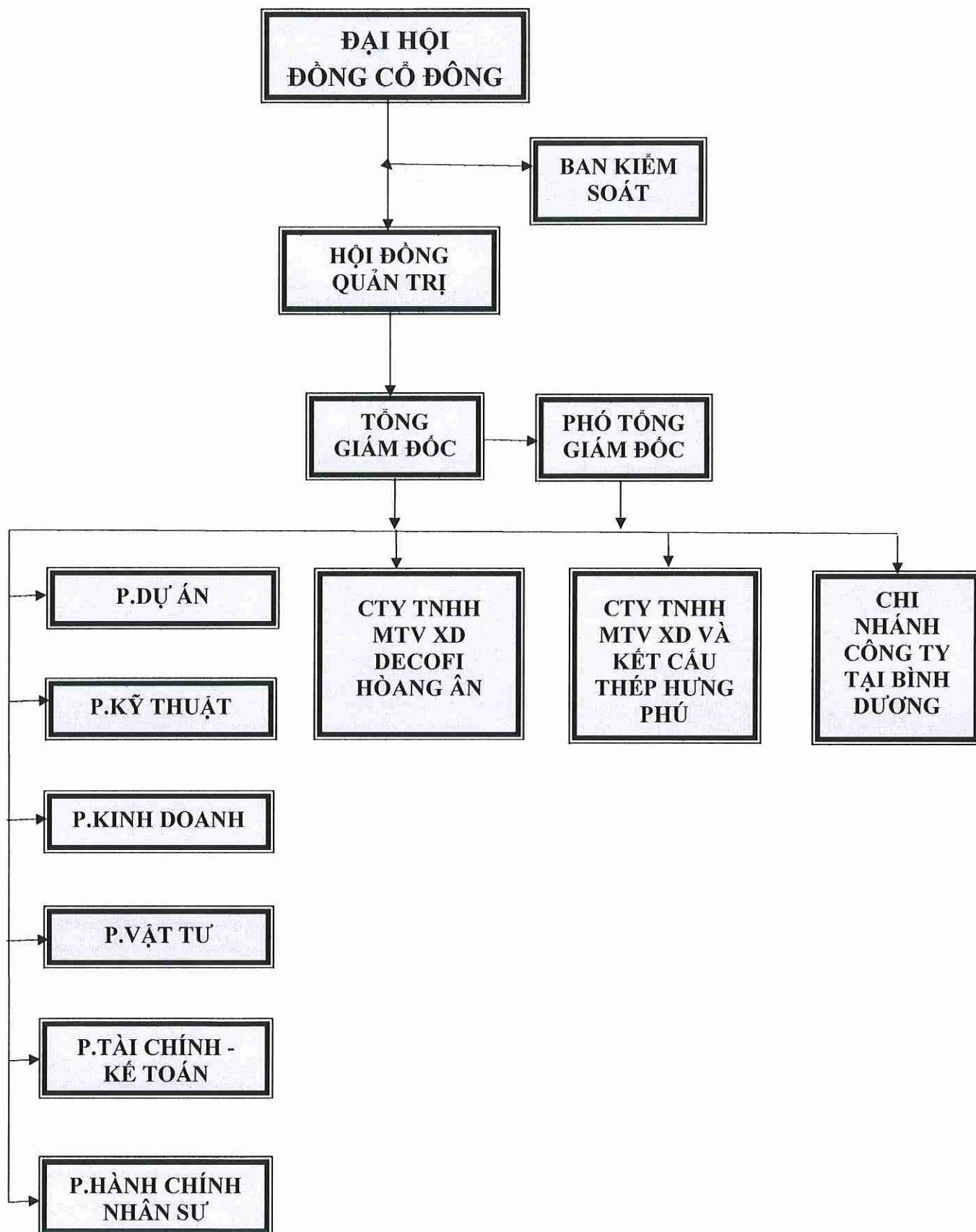
	Thời gian	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn Điều lệ sau phát hành	Cơ sở pháp lý và hình thức phát hành
Ban đầu	21.03.2003		22.690.000.000	QĐ thành lập số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21.03.2003.
Lần 1	12.08.2005	6.115.300.000	28.805.300.000	QĐ số 10/2005/QĐ-TC/HĐQT theo Nghị quyết ĐHĐCĐ trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
Lần 2	01.10.2005	10.031.500.000	38.836.800.000	QĐ 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; QĐ 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	QĐ 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.
Lần 4	04.02.2021	101.194.700.000	150.000.000.000	NQ số 29A/2020/NQ-HĐQT ngày 15/11/2020 về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo NQ ĐHĐCĐ bất thường lần 2 năm 2020; Nghị quyết số 01/2021/NQ-HĐQT ngày 05/02/2021 về việc kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

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, Lâm Đồng và các tỉnh khác trong phạm vi cả nước.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:



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.

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, gia công lắp dựng kèo thép 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 : 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 DECOFI – Hoàng Ân

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

Vốn điều lệ : 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:

- Trong những năm tiếp theo Công ty đặt mục tiêu hàng đầu là sự phát triển bền vững. Sự phát triển của Công ty về mặt kinh tế luôn gắn liền với sự phát triển của cộng đồng, xã hội và tác động tích cực đến môi trường. Điều đó giúp Công ty tăng trưởng và phát triển bền vững, xây dựng hình ảnh đẹp trong lòng người lao động, nhà đầu tư cũng như các đối tác.

Đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh có lợi nhuận, bảo toàn và phát triển vốn đầu tư của chủ sở hữu, nâng cao năng lực quản trị để Công ty phát triển bền vững.

Hướng tới trở thành một nhà thầu xây dựng chuyên nghiệp, có tính cạnh tranh cao. Công ty Cổ phần xây dựng và Thiết kế số 1 đã không ngừng cố gắng mở rộng thị trường, tìm kiếm việc làm, gia tăng lợi ích cho các cổ đông, tăng thu nhập cho người lao động, tạo dựng thương hiệu, giữ gìn uy tín, đóng góp cho cộng đồng những công trình thực sự chất lượng.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty: Thiết lập, đào tạo đội ngũ nhân lực chất lượng cao, vững kiến thức đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng. Đầu tư máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ, 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: Tiếp tục xây dựng và phát triển Công ty thành một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng mạnh hàng đầu trong nước, không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động, 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.

5. Các rủi ro :

Trong năm 2021, kinh tế Việt Nam vẫn phải đối mặt với những rủi ro, thách thức từ cả bên ngoài và từ nội tại nền kinh tế, trong đó đặc biệt là đại dịch Covid-19 vẫn là rủi ro lớn nhất đối với

kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng, việc gián đoạn và tạm dừng triển khai các dự án ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2021 tiếp tục là một năm khó khăn khi diễn biến phức tạp của đại dịch Covid-19 gây gián đoạn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các đối tác chiến lược. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ, làm tăng chi phí, giảm doanh thu dẫn đến giảm hiệu suất hoạt động của Công ty.

Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 và các chỉ thị giãn cách xã hội nhằm ngăn chặn sự lây lan của dịch bệnh. Năm 2021 là một năm hoạt động không hiệu quả với Công ty khi không hoàn thành kế hoạch.

Một số chỉ tiêu trên báo cáo Tài chính năm 2021:

Năm 2021, Công ty chưa đạt được những chỉ tiêu kế hoạch Doanh thu được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2021; Trong năm Công ty có phát hành cổ phiếu riêng lẻ nên Vốn chủ sở hữu và Tổng tài sản tăng cao.

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Thực hiện 2020	Tỷ lệ % tăng giảm
Doanh thu bán hàng	262.000.000.000	63.107.657.232	70.646.282.834	-10,67%
Lợi nhuận sau thuế		3.189.300.534	2.900.936.341	+9,94%
Tổng tài sản		377.208.323.338	108.734.609.643	+346,91%
Nợ phải trả		96.839.225.979	33.623.018.118	+288,01%
Vốn Chủ sở hữu		280.369.097.359	75.111.591.525	+373,27%

2. Tổ chức nhân sự

- 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 Hồng Tài	Tổng Giám đốc	Thạc sĩ	0	0%
2. Ông Lưu Trung Thạch	Phó Tổng Giám đốc	Kỹ sư	0	0%
3. Bà Đặng Ánh Quyên	Kế toán trưởng	Cử nhân	0	0%

+ Những thay đổi trong Ban điều hành: không có thay đổi

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

Tổng số cán bộ nhân viên bình quân trong năm: 65 người

Trong đó : trình độ Đại học và trên đại học 40 người; Cao đẳng, Trung cấp 3 người; cán bộ kỹ thuật và nhân viên khác 25 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 khoẻ 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:

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

Trong năm nay các Công ty con có thời gian tạm dừng hoạt động do hoạt động không hiệu quả, không tự chủ được việc tìm kiếm khách hàng.

b.1 Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	2021	2020	% 2021/2020
Tổng doanh thu	5.706.967.065	19.254.652.667	29,64%
Doanh thu thuần	5.706.967.065	19.254.652.667	29,64%
Lợi nhuận gộp	(309.021.370)	664.790.922	-46,48%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	-5,41%	3,45%	
Thu nhập tài chính	105.929	1.968.499	5,38%
Chi phí tài chính			
Chi phí quản lý	464.217.520	2.018.688.800	23,00%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	(773.132.961)	(1.351.929.379)	
Lãi lỗ khác	(28.499.972)	(23.032.417)	
Lợi nhuận trước thuế	(801.632.933)	(1.374.961.796)	
Lợi nhuận sau thuế	(801.632.933)	(1.383.541.432)	

b.2 Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI – Hoàng Ân:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	2021	2020	% 2021/2020
Tổng doanh thu	1.726.296.710	8.728.435.364	19,78%
Doanh thu thuần	1.726.296.710	8.728.435.364	19,78%
Lợi nhuận gộp	147.321.829	789.875.368	18,65%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	8,53%	9,05%	
Thu nhập tài chính	122.089	2.085.230	5,85%
Chi phí tài chính			
Chi phí quản lý	266.452.796	3.144.493.870	8,47%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	(119.008.878)	(2.352.533.272)	
Lãi lỗ khác	490.067	1.786.918.141	
Lợi nhuận trước thuế	(118.518.811)	(565.615.131)	
Lợi nhuận sau thuế	(118.518.811)	(569.743.859)	

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

a- Tình hình tài chính

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	2021	2020	% 2021/2020
Tổng giá trị tài sản	377.208.323.338	108.734.609.643	346,91%
Tổng doanh thu	63.107.657.232	70.646.282.834	89,33%
Doanh thu thuần	63.107.657.232	70.646.282.834	89,33%
Lợi nhuận gộp	11.492.329.748	16.728.297.014	68,70%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	18,21%	23,68%	
Doanh thu hoạt động tài chính	7.584.902.712	321.441.248	2359,65%
Chi phí tài chính	1.372.643.849	14.607.811	9396,64%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>1.203.973.303</i>	<i>14.525.340</i>	<i>8288,78%</i>
Chi phí bán hàng	76.494.000		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.798.704.512	14.454.509.013	95,46%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	3.829.390.099	2.580.621.438	148,39%
Lãi lỗ khác	(365.387.740)	340.841.758	
Lợi nhuận trước thuế	3.464.002.359	2.921.463.196	118,57%
Lợi nhuận sau thuế	3.189.300.534	2.900.936.341	109,94%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	227	594	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	ĐHĐ cổ đông QĐ	ĐHĐ cổ đông QĐ	

b- Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	2021	2020
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (<i>TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>)	1,48	2,59
+ Hệ số thanh toán nhanh (<i>TSNH-hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn</i>)	0,74	1,94
2. Chỉ tiêu cơ cấu vốn		
+ Hệ số nợ / tổng tài sản	0,26	0,31
+ Hệ số nợ vay /vốn chủ sở hữu	0,11	-
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho (<i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ</i>)	1,22	3,69
+ Vòng quay tổng tài sản (<i>Doanh thu thuần/tổng tài sản</i>)	0,17	0,65
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	5,05%	4,11%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	1,14%	3,86%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,85%	2,67%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/D.thu thuần	5,49%	4,14%

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

a) Cổ phần

Tổng số cổ phần: 15.000.000 cổ phần
 Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phần phổ thông

b) Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 08/03/2022: tổng số 224 cổ đông

- Cổ đông Nhà nước : không

- Cổ đông là pháp nhân: 4 đơn vị, sở hữu 10.245.103 cổ phần, chiếm 68,30%

- Cổ đông là cá nhân: 220 người, sở hữu 4.754.897 cổ phần, chiếm 31,70%

Trong đó: Là người nước ngoài 1 người, sở hữu 2.513 cổ phần, chiếm 0,02%

Thông tin về cổ đông nước ngoài: 1 cổ đông

1. Tên cổ đông: **Damon Tran**

Quốc tịch: Đức

Địa chỉ liên lạc: Chung cư Khánh Hội 5-4 Bến Vân Đồn, Quận 4 –TP.HCM

Số lượng cổ phần sở hữu: 2.513 cổ phần

Tỷ lệ sở hữu: 0,02%

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

02 cổ đông, sở hữu 10.119.470 cổ phần, chiếm 67,46%

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

13 cổ đông, sở hữu 3.086.401 cổ phần, chiếm 20,58%

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

209 cổ đông, sở hữu 1.794.129 cổ phần, chiếm 11,96%

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

	Thời gian	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn Điều lệ sau phát hành	Hình thức phát hành
Ban đầu	21/03/2003		22.690.000.000	
Lần 1	12/08/2005	6.115.300.000	28.805.300.000	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
Lần 2	01/10/2005	10.031.500.000	38.836.800.000	Phát hành cổ phiếu.
Lần 3	27/03/2008	9.968.500.000	48.805.300.000	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
Lần 4	04/02/2021	101.194.700.000	150.000.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

d) *Giao dịch cổ phiếu quỹ: không*

e) *Các chứng khoán khác: không*

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường:

6.1 Tác động lên môi trường: Với đặc thù là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không gây tác động trực tiếp và đáng kể đến môi trường. Tuy nhiên Công ty luôn cố gắng nâng cao ý thức trách nhiệm về bảo vệ môi trường và sử dụng tiết kiệm năng lượng, góp phần giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

6.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu: Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty thực hiện quản lý việc sử dụng nguồn nguyên vật liệu hiệu quả và hợp lý.

6.3 Tiêu thụ năng lượng: Công ty thực hiện sử dụng năng lượng một cách hợp lý, góp phần giảm thiểu tác động đến môi trường.

6.4 Tiêu thụ nước: Công ty thực hiện việc tiêu thụ nước đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả và hợp lý.

6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường: Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định về môi trường.

6.6 Chính sách liên quan đến người lao động:

a) Số lượng lao động của Công ty tính đến ngày 31/12/2021 là 70 người, mức lương trung bình của người lao động năm 2021 là 11.550.000 đồng/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- Thực hiện trả lương và các chế độ khác cho người lao động theo luật lao động, thỏa ước lao động tập thể và các quy chế quản lý nội bộ do Công ty ban hành.
- Xây dựng nguồn nhân lực của Công ty đủ số lượng, mạnh về thể chất, có tay nghề chuyên môn nghiệp vụ cao, có kiến thức, hiểu biết pháp luật; duy trì thực hiện quy chế dân chủ, tạo dựng mối quan hệ lao động hài hòa, ổn định và tiến bộ.
- Khuyến khích người lao động phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, nâng cao năng suất lao động, đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và hiệu quả ở tất cả các công trình mà Công ty đảm nhận.

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

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Năm 2021 ban lãnh đạo công ty và các đơn vị trực thuộc đã nỗ lực điều hành, linh hoạt vừa chủ động duy trì sản xuất kinh doanh, vừa khắc phục khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19.
- Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI Hoàng Ân và Công ty TNHH MTV Xây dựng và kết cấu thép Hưng Phú gần như không hoạt động, kết quả hoạt động SXKD bị lỗ.
- Bộ máy hoạt động của Công ty chưa hiệu quả.

2. Tình hình tài chính

+ **Tình hình tài sản:** Số liệu tài sản của Công ty năm 2021 như sau:

Chỉ tiêu	31/12/2021	01/01/2021	Tăng (+), giảm (-)
I. Tài sản ngắn hạn	128.926.417.103	77.014.575.715	51.911.841.388
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	7.940.425.275	14.062.127.372	(6.121.702.097)
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	33.363.181.275	28.656.843.434	4.706.337.841
3. Hàng tồn kho	64.899.188.614	19.400.171.059	45.499.017.555
4. Tài sản ngắn hạn khác	22.723.621.939	14.895.433.850	7.828.188.089
II. Tài sản dài hạn	248.281.906.235	31.720.033.928	216.561.872.307
1. Các khoản phải thu dài hạn	191.358.649.315	130.000.000	191.228.649.315
2. Tài sản cố định	30.056.003.551	31.590.033.928	(1.534.030.377)
3. Tài sản dở dang dài hạn	24.577.780.550		24.577.780.550
4. Tài sản dài hạn khác	2.289.472.819		2.289.472.819
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	377.208.323.338	108.734.609.643	268.473.713.695

+ **Tình hình nợ phải trả:** Công ty không xuất hiện nợ xấu.

Chỉ tiêu	31/12/2021	01/01/2021	Tăng (+), giảm (-)
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	96.839.225.979	33.623.018.118	63.216.207.861
1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.899.199.446	25.418.881.460	(5.519.682.014)
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	38.348.422.015	367.438.364	37.980.983.651
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	36.877.279	62.037.096	(25.159.817)
4. Phải trả người lao động	501.980.000	1.389.215.058	(887.235.058)
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	1.294.801.761	354.649.509	940.152.252
6. Phải trả ngắn hạn khác	2.927.043.128	2.173.664.169	753.378.959
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23.833.061.348		23.833.061.348
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.132.462	7.132.462	-
9. Phải trả dài hạn khác	3.994.121.600	3.850.000.000	144.121.600
10. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	5.996.586.940		5.996.586.940

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

Để đáp ứng tốt hơn các yêu cầu sản xuất cũng như tiết kiệm chi phí, Công ty đã từng bước tổ chức kiện toàn, sắp xếp lại bộ máy, tiến hành phân công, bố trí công việc hợp lý, tránh chồng chéo chức năng, nhiệm vụ giữa các đơn vị khối quản lý, Công ty đã tổ chức, sắp xếp lại và phê duyệt chức năng, nhiệm vụ các đơn vị khối quản lý. Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ đã phê duyệt, Công ty tiến hành định biên lao động tại các đơn vị quản lý.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Công ty tiếp tục kiện toàn nhân sự tại các phòng chức năng, đánh giá nhân sự hiện tại và thay thế những nhân sự không còn phù hợp, tuyển dụng và đào tạo nhân sự phù hợp với tình hình phát triển của Công ty.
- Tiếp tục duy trì, phát triển quan hệ khách hàng cũ như RK, Gem... Tích cực tìm kiếm thêm các đối tác và cơ hội mới

- Tham gia thực hiện các công trình của đối tác chiến lược: ERAS, ĐẠT GIA, CHÂN PHƯƠNG, DMP GROUP, CCI, TRACODI...
- Tham gia thi công các công trình dân dụng thấp tầng: Biền Quê Hương, Hà Giang...
- Tham gia thi công các công trình dân dụng cao tầng: Khách sạn Cần Thơ, LAGOONA Bình Châu.
- Thi công mảng MEP các dự án tổng thầu.

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

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

- Công ty luôn nỗ lực gắn kết mục tiêu bảo vệ môi trường với hoạt động sản xuất kinh doanh, tuân thủ pháp luật và các quy định về bảo vệ môi trường.
- Đối với người lao động: Công ty luôn đảm bảo thực hiện trả lương và các chế độ khác của người lao động theo qui định, thỏa ước lao động tập thể và các qui chế quản lý nội bộ của Công ty.

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

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

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

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

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

Về cơ bản, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của mình trong việc điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên cần đẩy mạnh hơn nữa ở khâu ngoại giao tìm việc và tái cơ cấu lại bộ máy tổ chức, bổ sung những nhân tố mới với sức trẻ, sự năng động và tinh thần nhiệt huyết để thích ứng với mô hình sản xuất mới, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT:

+ Định hướng khách hàng và sản phẩm mới:

- Tăng cường quan hệ tìm kiếm đối tác mới để phát triển nguồn việc cho Công ty.
- Phối hợp với các công ty lớn, liên doanh, liên kết, hợp tác và trở thành đối tác kinh doanh với các công ty kinh doanh bất động sản, các công ty kinh doanh địa ốc, các tập đoàn xây dựng ... tiếp tục duy trì và phát triển thị phần xây dựng công nghiệp, chuyển đổi bớt sản phẩm xây dựng công nghiệp để thêm sản phẩm xây dựng dân dụng và hạ tầng kỹ thuật.
- Tiến hành thu hồi nhà xưởng cho thuê ở Bình Dương để phát triển trong lĩnh vực sản xuất kết cấu thép.

+ Thay đổi về nguồn lực, con người, hệ thống quản trị ... cho phù hợp với hoạt động SXKD trong giai đoạn mới:

- Tái cơ cấu lại tổ chức để thích ứng với mô hình sản xuất mới đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của khách hàng và khắc phục những yếu kém đã xảy ra trong năm qua.
- Tìm phương án quản lý tốt hơn để điều hành các khâu tìm việc, báo giá, thiết kế, thi công sao cho hợp lý và có lợi nhuận cũng như lấy lại uy tín về sản phẩm làm ra với chủ đầu tư.
- Tập trung hết những gì công ty đang có để tạo ra thu nhập và giảm chi phí cho công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

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

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

Họ và tên	Chức danh	Tham gia điều hành/không điều hành	Số CP giữ cuối năm	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần
1. Ông Hoàng Văn Thắng	- Chủ tịch HĐQT	Không điều hành	0	0%
2. Ông Ng. Kiều Thế Trung	- Thành viên HĐQT	Không điều hành	0	0%
3. Ông Lê Dương Thế Hùng	- Thành viên HĐQT	Không điều hành	236.681	1,58%
4. Ông Hồng Tài	- Thành viên HĐQT	Điều hành	0	0%
5. Ông Phạm Hùng Cường	- Thành viên HĐQT	Điều hành	235.000	1,57%
6. Ông Đặng Vĩnh Thọ	- Thành viên HĐQT	Không điều hành	0	0%

Ông Nguyễn Kiều Thế Trung không còn là Thành viên HĐQT từ ngày 16/04/2021.

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

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

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

Ngày	Nội dung	TV HĐQT tham dự	Hình thức ra văn bản
05/02/2021	HĐQT thông qua các vấn đề liên quan tới việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ - Tăng vốn điều lệ.	4/5	Biên bản họp Quyết định 001/2021/NQ-HĐQT ngày 05/02/2021. Báo cáo 05/2021/BC-HĐQT ngày 05/02/2021. Thông báo 06/2021/TB-HĐQT ngày 05/02/2022.
08/02/2021	HĐQT quyết định tạm ngưng kinh doanh Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI – Hoàng Ân và Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 07/2021/QĐ- HC/HĐQT ngày 08/02/2021. Nghị quyết 08/2021/QĐ- HC/HĐQT ngày 08/02/2021.
25/02/2021	HĐQT quyết định dùng số tiền nhận rồi hợp tác đầu tư góp vốn với Công ty Cổ phần đầu tư Eras Bình Thuận.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 001A/2021/NQ-HĐQT ngày 25/02/2021.
26/02/2021	- HĐQT thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn và Triệu tập ĐHCĐ thường niên năm 2021. - HĐQT dùng tiền nhận rồi để đang gửi tại Ngân hàng TMCP Nam Á-Chi nhánh Hàm Nghi để cho Công ty TNHH Dược Liệu Xanh vay.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 002/2021/NQ-HĐQT ngày 26/02/2021. Nghị quyết 003/2021/NQ-HĐQT ngày 26/02/2021. Nghị quyết 004/2021/NQ-HĐQT ngày 15/03/2021.
18/04/2021	HĐQT dùng số tiền góp vốn hợp tác đầu tư là 95 tỷ mà DCF đã chuyển cho Công ty TNHH Dược Liệu Xanh vay	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 005A/2021/NQ-HĐQT ngày 18/04/2021.

	và DCF bổ sung thêm số tiền góp vốn cộng với tiền lãi cho vay từ ngày 18/03/2021 đến ngày 17/04/2021. Như vậy tổng cộng số tiền vốn mà DCF góp để thực hiện hợp tác là: 108.196.249.315 đồng		
19/04/2021	HĐQT thông qua việc thành lập VP. HĐQT.	4/5	Biên bản họp. Nghị quyết 008A/2021/HĐQT ngày 19/04/2021.
23/04/2021	HĐQT thống nhất thông qua việc nhận hoàn trả 12 tỷ trong tổng số 95 tỷ từ Công ty cổ phần đầu tư ERAS Bình Thuận. Số tiền còn lại là 83 tỷ đồng.	4/5	Biên bản họp. Nghị quyết 006/2021/HĐQT ngày 23/04/2021.
26/04/2021	HĐQT Công ty đồng ý thực hiện quan hệ vay vốn tín dụng và bảo lãnh với Ngân hàng TMCP Đông Á – CN Đình Tiên Hoàng với hạn mức tín dụng tối đa là: 100.000.000.000 đồng để phục vụ cho nhu cầu vốn HĐKD của Cty.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 007/2021/NQ/HĐQT ngày 26/04/2021.
06/05/2021	HĐQT đồng ý thông qua việc vay vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings với số tiền 20 tỷ, thời gian vay: tối đa 12 tháng, mục đích: bổ sung vốn lưu động Công ty.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 008/2021/NQ/HĐQT ngày 06/05/2021.
07/05/2021	HĐQT quyết định về việc tiếp tục kinh doanh của 02 Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI-Hoàng Ân và Công ty TNHH MTV Xây dựng và kết cấu thép Hưng Phú.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 0010/2020/NQ/HĐQT ngày 07/05/2021.
17/05/2021	HĐQT xem xét quyết định về thay đổi người Đại diện pháp luật Của Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết Cấu Thép Hưng Phú. Thay đổi đại diện pháp luật của công ty từ Ông HUỖNH ĐỨC PHÁT - chức danh Giám đốc chuyển sang đại diện pháp luật mới là Ông LƯU TRUNG THẠCH – chức danh Giám đốc.	4/5	Biên bản họp
20/10/2021	HĐQT quyết định dùng tài sản DCF là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 125, tờ bản đồ số 11 tại xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Bình Dương và Giấy Chứng Nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 747232593300690 để bảo lãnh cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Nhà Gia Phát tại Ngân hàng TMCP Nam Á.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 00012/2020/NQ/HĐQT ngày 20/10/2021.
17/11/2021	HĐQT Công ty đồng ý thực hiện dùng nguồn vốn nhàn rỗi của Công ty để thực hiện đầu tư tài chính ngắn hạn với mức vốn đầu tư tối đa tại mọi thời điểm là: 20.000.000.000đ. Có hiệu lực đến hết 31/12/2021.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 0015/2021/NQ/HĐQT ngày 17/11/2021.

27/12/2021	HĐQT đồng ý thực hiện quan hệ vay vốn tín dụng và mức bảo lãnh với Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi Nhánh An Đông với hạn mức tín dụng tối đa là : 300 tỷ đồng để phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 0016/2021/NQ/HĐQT ngày 27/12/2021.
------------	---	-----	---

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

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

2. Ban Kiểm Soát

a. Thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát:

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

Họ và tên	Chức danh	Trình độ	Số CP giữ cuối năm	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần
1. Trần Thị Bình An	Trưởng BKS	Thạc sĩ	235.000	1,57%
2. Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên	Cử nhân	235.000	1,57%
3. Đồng Việt Hưng	Thành viên	Cử nhân	235.000	1,57%

b. Hoạt động của Ban Kiểm soát: thường xuyên giám sát mọi hoạt động của Công ty mẹ và các Công ty con trong việc chấp hành các nội quy, quy chế và Điều lệ của Công ty, cũng như các quy định của Pháp luật hiện hành.

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

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

Họ và tên	Chức danh	Thu nhập và thù lao (VNĐ)
1. Ông Hồng Tài	-Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	566.077.226
2. Ông Lưu Trung Thạch	- Phó Tổng Giám đốc	414.615.061
3. Ông Hoàng Văn Thắng	- Chủ tịch HĐQT	51.000.000
4. Ông Nguyễn Kiều Thế Trung	-Thành viên HĐQT	30.000.000
5. Ông Lê Dương Thế Hùng	-Thành viên HĐQT	30.000.000
6. Ông Phạm Hùng Cường	-Thành viên HĐQT	248.200.000
7. Ông Đặng Vĩnh Thọ	-Thành viên HĐQT	30.000.000
8. Bà Trần Thị Bình An	Trưởng Ban kiểm soát	12.000.000
9. Ông Đồng Việt Hưng	Thành viên BKS	9.000.000
10. Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên BKS	9.000.000
11. Đặng Ánh Quyên	Kế toán trưởng	230.935.564

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

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

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Người nội bộ	Mối quan hệ	Nội dung	Giá trị giao dịch (VNĐ)
CT TNHH MTV xây dựng DECOFI Hoàng Ân	Công ty con	- Thuê thi công - Mua tài sản - Mua công cụ - Thuê tài sản	1.179.190.793 703.320.672 262.568.000 75.589.735
CT TNHH MTV xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	Công ty con	- Thuê thi công - Mua tài sản - Mua công cụ	4.699.081.174 945.506.252 152.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings	Bên liên quan	- Vay tiền - Lãi vay	20.000.000.000 1.203.972.602
Đặng Thị Ánh Quyên	Kế toán trưởng	- Vay tiền - Trả tiền vay	10.255.000.000 10.255.000.000

d. Đánh giá về việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: Công ty luôn tuân thủ các quy định hiện hành.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Ý kiến kiểm toán:** chấp nhận toàn phần báo cáo tài chính của Công ty.
- Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán.**

Quý cơ quan đơn vị, các Quý cổ đông và nhà đầu tư vui lòng đến trang web của Công ty: www.decofi.vn để xem toàn văn báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021. Trân trọng!

TP Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 06 năm 2022
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CHỦ TỊCH HĐQT



HOÀNG VĂN THẮNG