

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
-----00000-----

**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: 2022*

## 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 giao dịch : 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 :



- 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 12 ngày 12/12/2022.
- 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](mailto:bantgd@decofi.vn)
- Website : [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn)
- 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 (nay là Công ty TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI (theo quyết định số 17/2012/QĐ-HC/HĐQT ngày 09/07/2012, DECOFI sở hữu 100% vốn.

Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty số 02/2023/NQ-HĐQT ngày 12/01/2023 đã quyết định chuyển nhượng 51% vốn góp tại Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép DECOFI. Ngày 14/01/2023 Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng 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 15/11/202 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: Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, cho thuê nhà xưởng

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 Bình Dương, 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 Tổng Giám đốc hỗ trợ và phối hợp với 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. Phó Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước TGD điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

#### **Các Phòng ban:**

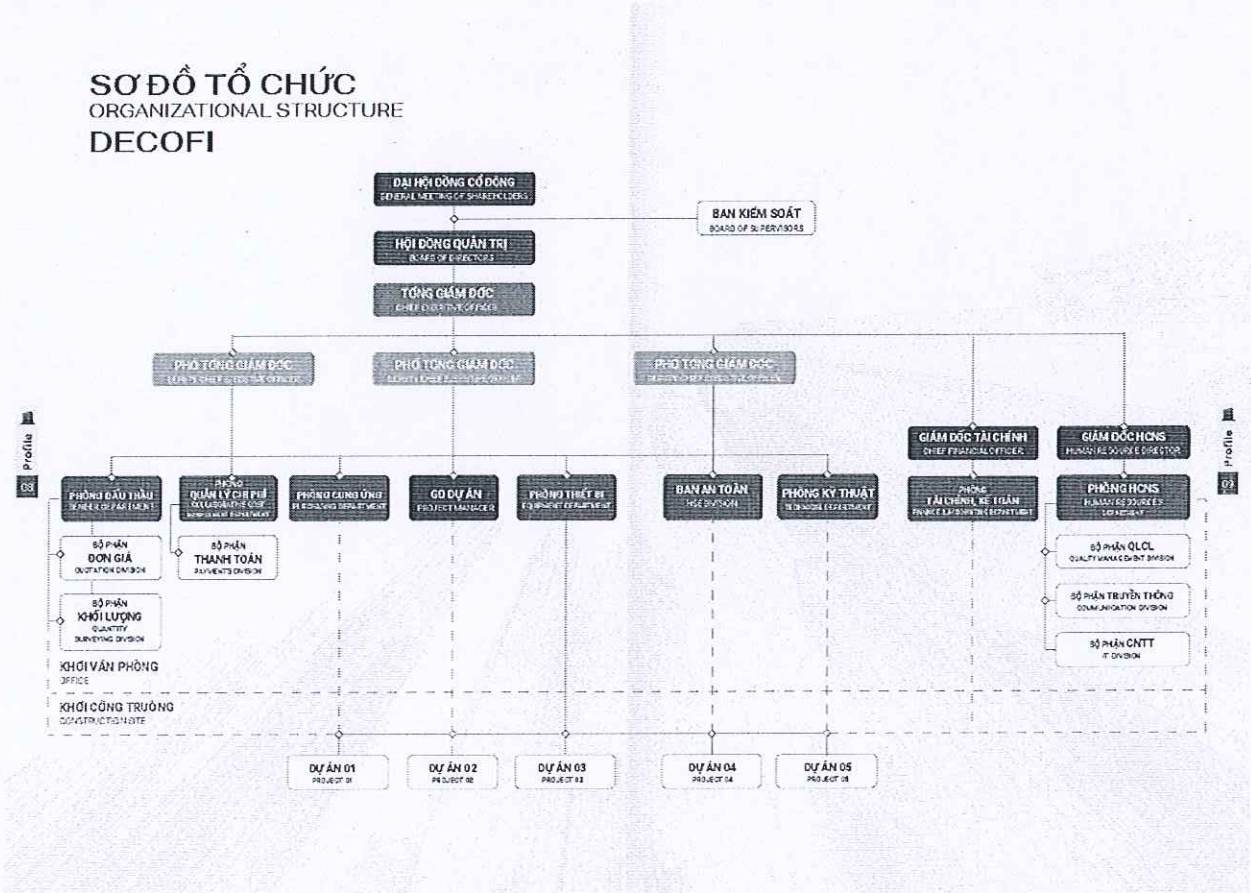
Tổng Giám đốc điều hành xây dựng các phòng ban dựa trên hoạch định chiến lược của HĐQT. Các phòng ban chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho TGD điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của Phòng ban. Đồng thời phối hợp với các đơn vị trong và ngoài công ty thực hiện mục tiêu và chiến lược 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.

Hiện tại Nhà máy đã cho thuê nên Công ty đã làm thủ tục giải thể Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương. Ngày 24/03/2023 Công ty đã hoàn thành thủ tục giải thể Chi nhánh.

**b- Các Công ty con và Công ty liên kết :**

**1. CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KẾT CẤU THÉP DECOFI**

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%

Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty số 02/2023/NQ-HĐQT ngày 12/01/2023 đã quyết định chuyển nhượng 51% vốn góp tại Công ty TNHH Một thành viên Kết cấu thép DECOFI. Ngày 14/01/2023 Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng vốn. Công ty từ Công ty con trở thành Công ty liên kết đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Kết cấu thép DECOFI với vốn điều lệ là 12 tỷ đồng.

## 2. CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG DECOFI – HOÀNG AN

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:

Năm 2022 vừa qua một năm khó khăn của ngành xây dựng, tuy nhiên công ty DECOFI vẫn đạt được những con số doanh thu ấn tượng so với kế hoạch đề ra. Đây là một thành quả nỗ lực không ngừng của tập thể cán bộ công nhân viên công ty. Khoảng thời gian sắp tới thị trường bất động sản vẫn chưa sôi động trở lại nên đây là thời điểm tích lũy của doanh nghiệp. Công ty sẽ trao đổi, đào tạo và phát triển nội lực.

Với xu hướng phát triển và hội nhập sâu rộng hiện tại của Việt Nam, thì nhu cầu của thị trường về xây dựng cơ bản cũng như bất động sản công nghiệp, nhà máy, kho xưởng, cảng biển..... là một nhu cầu cấp thiết; do đó DECOFI vẫn xác định mảng xây lắp vẫn là lĩnh vực kinh doanh chính, chiếm tỷ trọng cao trong toàn bộ cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Bên cạnh đó Ban điều hành công ty vẫn xem xét tham gia đầu tư vào các ngành nghề mới trên cơ sở năng lực và kinh nghiệm vốn có.

Thương hiệu DECOFI đã xây dựng và phát triển trong suốt 33 năm với vai trò Tổng thầu thi công các công trình khắp cả nước. Trên nền tảng vững chắc hiện tại, DECOFI tiếp tục xây dựng truyền thống mạnh mẽ và mở rộng thị trường các vùng kinh tế trọng điểm trong nước: Tp. Hồ Chí Minh; Lâm Đồng; Phan Thiết; Nha Trang; Bình Định.... Và thu hút hợp tác các đối tác nước ngoài.

Hơn thế nữa trong hai thập kỷ tới, tốc độ và tác động của sự phát triển công nghệ, chuyển đổi số là thách thức lớn của ngành nghề truyền thống nói chung và xây dựng nói riêng. Đây là thời điểm vàng để cải tổ, tinh gọn, hoàn thiện và đồng bộ hệ thống quản lý doanh nghiệp thông qua các phần mềm công nghệ, tiêu chuẩn như Enterprise Resource Planning (ERP); ISO Standard; Clean Production System (CPS), Lean Construction, 5S.... Ngoài ra công ty sẽ đẩy mạnh đào tạo nội bộ và xây dựng đội ngũ kế thừa tối ưu chi phí quản lý doanh nghiệp và hướng đến việc phát triển doanh nghiệp bền vững. Từ đó sẽ tối đa hóa lợi nhuận mang lại lợi ích tốt nhất cho các cổ đông.

Bên cạnh đó, công ty liên tục xây dựng và hoàn thiện chế độ phúc lợi tốt nhất có thể cho cán bộ công nhân viên. Công ty đóng góp xã hội thông qua các hoạt động xã hội; thiện nguyện phối hợp với các cơ sở ban ngành địa phương.

### 5. Các rủi ro:

Các dự án bất động sản trong thời gian sắp tới sẽ trầm lắng không sôi động vì thủ tục pháp lý còn nhiều vướng mắc chưa được tháo gỡ dứt điểm, sự chông chéo của các quy định pháp lý dự án gây khó hiểu cho cả nhà đầu tư lẫn cơ quan thẩm quyền. Do đó rủi ro pháp lý dự án là rủi ro hàng đầu của các công ty thi công xây dựng.

Tài chính dự án là vấn đề mà các chủ đầu tư và công ty xây dựng quan ngại nhất trong giai đoạn hiện nay. Đối với tình trạng khủng hoảng kinh tế kèm thêm ngân hàng thắt chặt tín dụng đối với cho vay mua bất động sản như hiện nay thì tài chính để đầu tư bất động sản là một trong những rủi ro lớn đối với các doanh nghiệp. Tuy nhiên với tiềm lực tài chính vững vàng và có quỹ dự phòng tài chính nên DECOFI lại có ưu thế so với các công ty khác.

Đây là thời đại công nghệ 4.0 chúng ta sẽ cần phải chuyển đổi số về công nghệ và quản lý cạnh tranh với các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Khoảng thời gian sắp tới là thời điểm vàng của công nghệ chuyển đổi số. Tuy nhiên khi chuyển đổi số sẽ có thách thức và rủi ro: nhân sự phải có kỹ năng quản lý về công nghệ; chi phí đầu tư chuyển đổi và lãnh đạo phải tầm nhìn chiến lược về xu hướng thị trường.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Một số chỉ tiêu trên báo cáo Tài chính năm 2022:

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Thực hiện 2021	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch
Doanh thu bán hàng	251.397.000.000	379.007.558.685	63.107.657.232	150,76%
Lợi nhuận trước thuế	9.675.000.000	8.823.046.231	3.464.002.359	91,19%
Tổng tài sản		486.918.939.275	377.208.323.338	
Nợ phải trả		199.504.578.199	96.839.225.979	
Vốn Chủ sở hữu		287.414.361.076	280.369.097.359	

### 2. Tổ chức nhân sự

#### a- Danh sách Ban điều hành:

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 Nguyễn Minh Tâm	Tổng Giám đốc	Đại học	0	0%
2. Ông Chu Quang Huân	P.Tổng Giám đốc	Đại học	0	0%
3. Ông Dương Đình Tâm	Kế toán trưởng	Đại học	0	0%

#### b- Những thay đổi trong Ban điều hành:

- + Ông Hồng Tài không còn là Tổng Giám đốc từ ngày 19/05/2022.
- + Ông Nguyễn Minh Tâm được bổ nhiệm Tổng Giám đốc từ ngày 19/05/2022.
- + Ông Lư Trung Thạch không còn là Phó Tổng Giám đốc từ ngày 01/03/2022.
- + Ông Chu Quang Huân được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc từ ngày 08/09/2022.
- + Bà Đặng Thị Ánh Quyên không còn là Kế toán trưởng từ ngày 05/04/2022.
- + Ông Dương Đình Tâm được bổ nhiệm Kế toán trưởng từ ngày 05/04/2022.

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

Tổng số cán bộ nhân viên bình quân trong năm: 110 người

Trong đó : trình độ Đại học và trên đại học 78 người; Cao đẳng, Trung cấp 23 người; cán bộ kỹ thuật và nhân viên khác 09 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:

Trong năm 2022 Công ty đã xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng Nhà xưởng Kết cấu thép (giai đoạn 2) giá trị 13,7 tỷ; Đầu tư 11 tỷ mua máy móc thiết bị phục vụ cho nhà xưởng sản xuất kết cấu thép Chi nhánh Bình Dương; Nâng cấp hệ thống mạng và mua sắm thiết bị máy tính khoảng 650 triệu.

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

##### b.1 Công ty TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	2022	2021	% 2022/2021
Tổng doanh thu	44,810,488,728	5,706,967,065	785.19%
Doanh thu thuần	44,810,488,728	5,706,967,065	785.19%
Lợi nhuận gộp	975,126,296	-309,021,370	315.55%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	2.18%	-5.41%	
Thu nhập tài chính	1,248,172	105,929	1,178.31%
Chi phí tài chính			
Chi phí quản lý	737,789,906	464,217,520	158.93%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	200,522,880	(773,132,961)	-25.94%
Lãi lỗ khác	4,258,000	(28,499,972)	-14.94%
Lợi nhuận trước thuế	204,780,880	(801,632,933)	-25.55%
Lợi nhuận sau thuế	204,780,880	(801,632,933)	-25.55%

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

Do hoạt động không hiệu quả, hiện tại Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI Hoàng Ân đang tạm dừng hoạt động.

### 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	2022	2021	% 2022/2021
Tổng giá trị tài sản	486,918,939,275	377,208,323,338	129.08%
Doanh thu thuần	39,007,558,685	63,107,657,232	61.81%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	36,756,051,279	11,492,329,748	319.83%
Doanh thu hoạt động tài chính	32,425,353	7,584,902,712	0.43%
Chi phí tài chính	5,162,734,019	1,372,643,849	376.12%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>4,909,019,019</i>	<i>1,203,973,303</i>	<i>407.73%</i>
Chi phí bán hàng	198,300,712	76,494,000	259.24%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	22,369,334,440	13,798,704,512	162.11%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	9,058,107,461	3,829,390,099	236.54%
Lãi lỗ khác	(235,061,230)	(365,387,740)	64.33%
Lợi nhuận trước thuế	8,823,046,231	3,464,002,359	254.71%
Lợi nhuận sau thuế	7,045,263,717	3,189,300,534	220.90%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	423	227	186.34%
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	2022
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn ( <i>TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i> )	1,48	2,23
+ Hệ số thanh toán nhanh ( <i>TSNH-hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn</i> )	0,74	1,88
2. Chỉ tiêu cơ cấu vốn		
+ Hệ số nợ/tổng tài sản	0,26	0,41
+ Hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu	0,11	0,35
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho ( <i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ</i> )	0,31	1,30
+ Vòng quay tổng tài sản ( <i>Doanh thu thuần/tổng tài sản bình quân</i> )	0,17	0,78
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	5,05%	1,86%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	1,14%	2,45%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,85%	1,45%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/D.thu thuần	5,49%	2,33%

**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 22/03/2023 : tổng số 200 cổ đông

- Cổ đông Nhà nước : không

- Cổ đông là pháp nhân: 05 đơn vị, sở hữu 11.212.529 cổ phần, chiếm 74,75%

- Cổ đông là cá nhân: 195 người, sở hữu 3.787.471 cổ phần, chiếm 25,25%

Trong đó: Là người nước ngoài 01 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:

03 cổ đông, sở hữu 11.126.429 cổ phần, chiếm 74,18%

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

13 cổ đông, sở hữu 3.086.401 cổ phần, chiếm 20,57%

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

184 cổ đông, sở hữu 787.170 cổ phần, chiếm 5,25%

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.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 002/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/11/2022 đã thông qua phương án phát hành 15.000.000 cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ với giá bán thỏa thuận nhưng không thấp hơn 10.000 đ/CP, đến thời điểm hiện tại việc phát hành cổ phiếu vẫn đang thực hiện.

d- Giao dịch cổ phiếu quỹ: không

e- Các chứng khoán khác: không

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:

### 6.1 Tác động lên môi trường:

DECOFI - Doanh nghiệp thi công xây dựng với tính chất đặc thù thi công các công trình sẽ phát sinh rất nhiều tiếng ồn và bụi. Do đó chống ô nhiễm môi trường và âm thanh là ưu tiên hàng đầu của ban lãnh đạo công ty trong chiến lược xây dựng môi trường xanh sạch đẹp. Hiện nay công ty đang áp dụng tiêu chuẩn ISO 14001:2015(Tiêu chuẩn về Hệ thống Quản lý Môi trường) để xây dựng các quy trình: Xác định, nhận diện – biện pháp kiểm soát – phòng ngừa rủi ro toàn diện về môi trường.

Để hạn chế tác động ô nhiễm môi trường thì mỗi cán bộ công nhân viên phải cùng chung tay hành động bảo vệ môi trường. Muốn hành động đúng và mang lại hiệu quả thì mỗi cán bộ công nhân viên phải có tư duy và nhận thức đầy đủ về môi trường. Do đó DECOFI thường xuyên tổ chức đào tạo nhận thức kiến thức, tư duy và tiêu chuẩn về môi trường cho nhân sự toàn công ty.

### 6.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Chi phí vật liệu xây dựng chiếm 50-60% chi phí xây dựng do đó việc quản lý nguồn nguyên vật liệu là một trong tiêu chí quan trọng mà doanh nghiệp kiểm soát tối đa. Để tối ưu và quản lý tốt vật liệu công ty đã xây dựng hệ thống nhà cung cấp; đối tác chiến lược với cam kết giá nguyên vật liệu hạn chế biến động ở mức tối đa. Các nguyên vật liệu lựa chọn sử dụng tuân thủ tiêu chuẩn, hợp quy chuẩn kỹ thuật QCVN. Hơn thế nữa công ty đã đề xuất và áp dụng các biện pháp cải tiến mang lại hiệu quả cao và quản lý nguyên vật liệu tốt hơn:

- Sử dụng gạch không nung, tấm tường Acotec thay thế gạch nung truyền thống.
- Sử dụng Coppola nhôm thay thế (tái sử dụng trên 30 lần) so với Coppola ván thông thường.

Ngoài ra để kiểm soát và tối ưu khối lượng nguyên vật liệu, Các công trình tổ chức thi công theo định mức hao hụt vật liệu phòng kiểm soát chi phí công ty ban hành (Bao gồm hình thức công tổ đội và thầu phụ).

### 6.3 Tiêu thụ năng lượng:

Việc sử dụng năng lượng của doanh nghiệp chiếm tỷ trọng cao đến từ việc hoạt động của thiết bị xây dựng, vận hành hệ thống: Cầu tháp; vận thăng; đèn điện; hệ thống bảng biểu.... Tại từng công trường DECOFI đều thiết lập các kế hoạch chi tiết kiểm soát vận hành thiết bị để giảm thiểu năng lượng tiêu thụ. Bên cạnh đó công ty sử dụng các thiết bị chiếu sáng tự động nhằm hạn chế thất thoát nguyên liệu và tiết kiệm năng lượng.

### 6.4 Tiêu thụ nước:

Các công trình xây dựng tiêu thụ nước phục vụ công tác thi công rất nhiều và dễ dàng ô nhiễm môi trường. Do đó công tác giám sát và kiểm soát tác động ảnh hưởng môi trường phải chú trọng từ giai đoạn chuẩn bị thi công trên các công trường. Tại DECOFI mỗi công trình đều được trang bị đầy đủ các phương tiện và biện pháp kiểm soát tiêu thụ nước và tác động môi trường:

- Thiết kế hệ thống thoát nước tạm đảm bảo thu gom, loại bỏ nhanh nước mặt, tránh bị ứ đọng.
- Nước thải sinh hoạt từ hoạt động trên công trường đã xử lý đảm bảo đạt TCVN.
- Chất thải đến từ các hoạt động xây dựng (bao gồm chất thải nguy hại) đều được phân loại, tập kết và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để đưa đi xử lý.

- Các loại phế liệu sau khi phân loại không tái sử dụng sẽ được chuyển về kho công ty hoặc bán phế liệu.
- Bố trí hệ thống lắng lọc nước thải trước khi đầu nối với hệ thống xả thải của địa phương.
- Ngoài ra, các công trình đều phối hợp với các đơn vị chức năng để nạo vét hệ thống thoát nước định kỳ.
- Các hóa chất vật liệu nguy hiểm được bảo quản và thực hiện các biện pháp kiểm tra định kỳ.

#### 6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Bên cạnh việc phát triển kỹ thuật; công nghệ ban lãnh đạo luôn ý thức xây dựng một môi trường làm việc xanh sạch đẹp và an toàn cũng như hướng đến hình ảnh những công trình xây dựng thân thiện và tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

Với việc áp dụng đồng thời ISO 9001:2015; ISO 14001:2015; ISO 45001:2018 giúp công ty đã xác định và quản lý toàn diện các vấn đề liên quan môi trường; chủ động kiểm soát để đảm bảo các yêu cầu nghiêm ngặt của pháp luật về môi trường. Từ đó công ty sẽ phòng ngừa rủi ro, tổn thất từ các sự cố về môi trường và quản lý chất thải nguy hại môi trường.

Công tác H.S.E (Sức khỏe – An toàn – Môi trường) được các công trình triển khai và liên tục kiểm soát về các vấn đề môi trường theo luật định. Bên cạnh đó, áp dụng tiêu chuẩn 5S (Sàng lọc – Sắp xếp – Sạch sẽ - Sẵn sàng – Sẵn sàng), luôn được thực hiện triệt để góp phần làm giảm thiểu ô nhiễm tại môi trường làm việc, không ảnh hưởng nhiều tới sức khỏe người lao động cũng như khu vực xung quanh.

#### 6.6 Chính sách liên quan đến người lao động:

Suốt 33 năm qua DECOFI đã tạo việc làm cho hàng ngàn công nhân; kỹ sư khắp cả nước. Công ty luôn chú trọng việc sắp xếp công việc phù hợp với năng lực từng nhân sự để người lao động gắn bó lâu dài và thỏa mãn nhu cầu của người lao động.

Công tác tại DECOFI, tất cả nhân sự đều được đảm bảo môi trường làm việc công bằng – năng động – sáng tạo. Nhân sự luôn được tôn trọng, lắng nghe chia sẻ cảm nhận, do đó mỗi nhân sự đều nhận thức mọi người đều là một mắt xích quan trọng trong một tập thể đoàn kết và vững mạnh. Mọi nỗ lực và thành quả của mỗi nhân viên đều được công ty công nhận và khen thưởng kịp thời - đó là động lực rất lớn giúp nhân viên tìm thấy sự hứng khởi và sẵn sàng đón nhận những thách thức mới trong công việc.

Mỗi nhân viên khi làm việc tại DECOFI đều được hưởng các chế độ, phúc lợi như: Du lịch teambuilding công ty; khám sức khỏe định kỳ; chế độ bảo hiểm; sinh nhật các công trình sum họp CBCNV; hiếu hi ma chay cho người lao động và người thân...

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

Hàng năm DECOFI đều phối hợp với các cộng đồng, câu lạc bộ thiện nguyện tổ chức các sự kiện từ thiện, giúp đỡ các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn, người dân vùng sâu vùng xa. Ngoài ra công ty phối hợp các địa phương tại công trình và văn phòng công ty tổ chức các hoạt động tập thể, đoàn thể đóng góp phát triển cộng đồng và xã hội.

#### 6.8 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Doanh thu năm 2022 là 379.007.558.685 đồng đạt 150,76% kế hoạch năm đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, tăng trưởng 500,57% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế là 7.045.263.717 đạt 72,82% kế hoạch, tăng trưởng 120,90% so với cùng kỳ năm trước.

## 2. Tình hình tài chính

+ *Tình hình tài sản:* Số liệu tài sản của Công ty năm 2022 như sau:

Chỉ tiêu	31/12/2022	01/01/2022	Tăng (+), giảm (-)
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>422,613,487,683</b>	<b>128,926,417,103</b>	<b>293,687,070,580</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	7,509,068,858	7,940,425,275	(431,356,417)
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	325,589,491,569	33,363,181,275	292,226,310,294
3. Hàng tồn kho	66,383,539,560	64,899,188,614	1,484,350,946
4. Tài sản ngắn hạn khác	23,131,387,696	22,723,621,939	407,765,757
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>64,305,451,592</b>	<b>248,281,906,235</b>	<b>(183,976,454,643)</b>
1. Các khoản phải thu dài hạn	247,650,000	191,358,649,315	(191,110,999,315)
2. Tài sản cố định	54,795,660,364	30,056,003,551	24,739,656,813
3. Tài sản dở dang dài hạn	813,274,763	24,577,780,550	(23,764,505,787)
4. Tài sản dài hạn khác	8,448,866,465	2,289,472,819	6,159,393,646
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>486,918,939,275</b>	<b>377,208,323,338</b>	<b>109,710,615,937</b>

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

Chỉ tiêu	31/12/2022	01/01/2022	Tăng (+), giảm (-)
<b>TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>199,504,578,199</b>	<b>96,839,225,979</b>	<b>102,665,352,220</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	48,367,926,941	19,899,199,446	28,468,727,495
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	8,491,175,005	38,348,422,015	(29,857,247,010)
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	3,423,786,973	36,877,279	3,386,909,694
4. Phải trả người lao động	4,898,838,850	501,980,000	4,396,858,850
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23,272,366,711	1,294,801,761	21,977,564,950
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	54,545,455		54,545,455
7. Phải trả ngắn hạn khác	5,873,970,491	2,927,043,128	2,946,927,363
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	95,431,624,671	23,833,061,348	71,598,563,323
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7,132,462	7,132,462	-
10. Phải trả dài hạn khác	3,890,000,000	3,994,121,600	(104,121,600)
11. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	5,793,210,640	5,996,586,940	(203,376,300)

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

Trong năm qua công ty đã có những thay đổi mạnh mẽ về cơ cấu tổ chức và chính sách quản lý để ứng phó kịp với sự thay đổi của xu hướng thị trường. Công ty cải tiến bộ máy tổ chức hướng tới mô hình hoạt động phân quyền cho các trường phòng và giám đốc khối triển khai theo hoạch định của Ban Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước công ty về kết quả hoạt động của từng phòng ban.

Ngoài ra năm vừa qua đã có sự thay đổi mạnh mẽ trong chính sách quản lý thi công của Ban điều hành: Sử dụng phương án khoán ngân sách nâng cao vai trò quản lý của các giám đốc dự án và chỉ huy trưởng. Với phương án nêu trên thì Ban điều hành đã thành lập phòng kiểm soát chi phí để quản lý ngân sách từng dự án. Đây là một bước cải tiến mới của công ty nhằm kiểm soát tốt chi phí và lợi nhuận từng công trình.

Công ty tiếp tục mở rộng bộ máy tổ chức, thành lập bộ phận Quản lý chất lượng với chức năng chính: Hoàn thiện, tinh gọn hệ thống quy trình; kiểm soát hệ thống quy trình công ty. Năm 2022 công ty DECOFI vừa tham gia đánh giá và nhận đồng thời 03 chứng nhận tiêu chuẩn ISO 9001:2015; ISO 14001:2015 và ISO 45001:2018 của đơn vị quốc tế URS. Việc thực hiện tiêu chuẩn ISO sẽ giúp doanh nghiệp nâng cao năng lực quản lý, đồng bộ hệ thống, giảm thiểu các rủi ro trong quá trình chuyển đổi số doanh nghiệp.

**4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

Năm 2023 vẫn một năm đầy khó khăn vì thị trường bất động sản vẫn chưa phát triển trở lại, nhưng DECOFI với thương hiệu xây dựng trên 33 năm vẫn được các chủ đầu tư tin tưởng hợp tác các dự án các vị trí trọng điểm trong nước: Long An; Lâm Đồng; Phan Thiết; Nha Trang; Bình Định.... Với tiềm lực về tài chính DECOFI vẫn là điểm sáng trong ngành xây dựng trong khoảng thời gian sắp tới và công ty sẽ mở rộng hợp tác với các nhà đầu tư nước ngoài.

Năm nay công ty tiếp tục đẩy mạnh nâng cao, tin gọn hệ thống quản lý và nâng cao trách nhiệm các phòng ban công trình. Cụ thể, áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 ban hành và thực hiện quy trình kiểm soát tiến độ, quy trình bảo hành công trình, các sổ tay nghiệp vụ hướng dẫn công tác thi công, sổ tay quản lý Máy móc thiết bị. Đẩy mạnh quản lý chi phí riêng biệt từng dự án tự động bằng phần mềm Enterprise Resource Planning (ERP). Đào tạo nội bộ nâng cao nhận thức, tư duy phản biện, suy luận cho nhân sự toàn công ty từ đó mỗi phòng ban công trình đều sẽ tinh gọn, tối ưu công việc (Clean Production System, Lean Construction, 5S).

Bên cạnh đó, công ty liên tục xây dựng và hoàn thiện chế độ phúc lợi tốt hơn cho cán bộ công nhân viên. Xây dựng môi trường làm việc công bằng – thân thiện – minh bạch, thấu hiểu tâm tư nguyện vọng và bố trí công việc phù hợp năng lực của từng nhân sự. Công ty DECOFI tham gia đóng góp xã hội thông qua các hoạt động xã hội; thiện nguyện phối hợp với các cơ sở ban ngành địa phương.

Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023

Khoản mục	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2022	Tỷ lệ % tăng, giảm
Doanh thu bán hàng	850.000.000.000	379.007.558.685	124,27%
Lợi nhuận sau thuế	25.500.000.000	7.045.263.717	261,95%

**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**

a- Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Công trình xây dựng tiêu thụ nước, năng lượng và phát thải rất nhiều qua các hoạt động thi công xây dựng. DECOFI – Một trong những tổng thầu với kinh nghiệm lâu đời đã thấu hiểu những ảnh hưởng công trình xây dựng đến môi trường và xã hội do đó DECOFI đã xây dựng các biện pháp kiểm soát ngăn chặn ngay từ giai đoạn tiền thi công. Cụ thể DECOFI đã và đang thực hiện:

- Xây dựng bộ nhận diện thương hiệu công ty
- Thiết kế hệ thống thoát nước tạm, nước sinh hoạt đảm bảo đạt TCVN.
- Phân loại rác, biện pháp xử lý kiểm soát các loại rác thải nguy hại với môi trường và con người.
- Thiết lập kế hoạch sử dụng các loại thiết bị tối ưu năng lượng, tự động giảm thiểu năng lượng tiêu thụ.

- Sử dụng các loại nguyên vật liệu thân thiện môi trường; vật liệu tái sử dụng giảm việc ô nhiễm môi trường (Gạch không nung, tấm tường, tái sử dụng phế liệu ...)
- Xây dựng các quy định, biện pháp kiểm soát Sức khỏe – An Toàn – Môi trường theo TCVN và luật định.

Với kinh nghiệm thực tiễn DECOFI đã áp dụng nhiều công nghệ mới tối ưu năng lượng trong quá trình thi công các công trình. Ngoài ra công ty đã tư vấn với các chủ đầu tư thay đổi các loại vật liệu, hệ mặt dựng nhằm tối ưu năng lượng trong chi phí xây dựng công trình và quá trình sử dụng dự án. Từ đó DECOFI đã góp phần lớn thay đổi tích cực về môi trường và xã hội.

#### b- Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Quan điểm của DECOFI mỗi công trình vĩ đại thành công đều sự đóng góp tập thể của tất cả cán bộ công nhân viên. Do đó công ty chú trọng chăm lo đời sống và công việc của từng cán bộ công nhân viên. Công tác nhân sự đặc biệt đề cao tại DECOFI, mỗi nhân sự đều được bố trí và giao phó nhiệm vụ phù hợp với năng lực từng cá nhân. Hơn thế nữa công ty cũng xây dựng lộ trình thăng tiến cho từng nhân sự khi tham gia vào DECOFI. Hàng năm công ty đều chăm sóc phúc lợi CBCNV theo quy định pháp luật và các hoạt động tập thể gắn kết nội bộ: teambuilding công ty; tổ chức sinh nhật CBCNV định kỳ, hiếu hi ma chay cho người lao động và người thân...

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

Năm 2022 vừa qua, DECOFI đã phối hợp cùng phối hợp cùng với Chi hội Xanh Yêu Thương đến với các mái ấm tại 6 địa điểm yêu thương ở Tây Nguyên bao gồm Đắk Nông, Buôn Mê thuật, Buôn Hồ, Gia Lai, Kom Tum, Măng Đen và trao tặng những phần quà đầy ý nghĩa cho các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn. Ngoài ra DECOFI cũng tổ chức tham gia các sự kiện, hoạt động thiện nguyện với địa phương.

## 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: Công ty đã hoàn thành kế hoạch doanh thu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua.
- HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022. Để có được kết quả kinh doanh năm qua là sự cố gắng không ngừng của toàn thể cán bộ công nhân viên. Kết quả này đã khẳng định vị thế và thương hiệu trên thị trường đồng thời tiếp tục duy trì và củng cố lòng tin từ đối tác, khách hàng, cổ đông.
- Công ty thực hiện tốt các quy định hiện hành của Nhà nước và các quy định liên quan.

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

Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành vai trò điều hành sản xuất kinh doanh theo đúng các mục tiêu, định hướng, chỉ đạo của HĐQT, các quy định, quy chế nội bộ, Điều lệ Công ty. Hoàn thành chỉ tiêu doanh thu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty đã thông qua. 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:

- HĐQT sẽ tiếp tục cùng với Ban điều hành đề ra các giải pháp tiếp cận, mở rộng thị trường;
- Tăng cường quảng bá thương hiệu;
- Nâng cao chất lượng nhân sự;
- Tiếp tục đầu tư, đổi mới công nghệ, áp dụng công nghệ tiên tiến tạo điều kiện môi trường làm việc tốt nhất nhằm nâng cao hiệu quả và chất lượng làm việc;
- Thực hiện việc tiết kiệm chi phí trên tất cả các lĩnh vực sản xuất kinh doanh;
- Phân đầu đạt được các chỉ tiêu doanh thu lợi nhuận hàng năm cao hơn năm trước;
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước;
- Đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông;
- Bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, thực hiện kinh doanh đúng pháp luật;
- Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đồng thời đề ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu của kế hoạch SXKD mà Đại hội cổ đông đã thông qua;
- Chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị qua các kỳ họp. Chỉ đạo các hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật có liên quan;
- Chỉ đạo thực hiện Công bố thông tin theo đúng quy định của luật chứng khoán áp dụng cho công ty đại chúng qui mô lớn.

## 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 Phạm Hùng Cường	- Chủ tịch HĐQT	Điều hành	235.000	1,57%
2. Ông Hoàng Văn Thắng	- Thành viên HĐQT	Không điều hành		
3. Ông Nguyễn Bá Thọ	- Thành viên HĐQT	Không điều hành		
4. Ông Phan Duy Quang	- Thành viên HĐQT	Không điều hành		
5. Ông Nguyễn Minh Tâm	- Thành viên HĐQT	Điều hành		
6. Ông Lê Dương Thế Hùng	- Thành viên HĐQT	Không điều hành	236.681	1,58%
7. Ông Hồng Tài	- Thành viên HĐQT	Điều hành		
8. Ông Đặng Vĩnh Thọ	- Thành viên HĐQT	Không điều hành		

- Ông Lê Dương Thế Hùng không còn là Thành viên HĐQT từ ngày 15/04/2022.
- Ông Hồng Tài không còn là Thành viên HĐQT từ ngày 15/04/2022.
- Ông Nguyễn Bá Thọ là Thành viên HĐQT từ ngày 15/04/2022.
- Ông Phan Duy Quang là Thành viên HĐQT từ ngày 15/04/2022.
- Ông Đặng Vĩnh Thọ không còn là Thành viên HĐQT từ ngày 11/11/2022.
- Ông Nguyễn Minh Tâm là Thành viên HĐQT từ ngày 11/11/2022.
- Ông Hoàng Văn Thắng là Chủ tịch HĐQT đến 28/02/2023.
- Ông Phạm Hùng Cường là Chủ tịch HĐQT từ 28/02/2023.



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
12/01/2022	Quyết định tạm ngừng kinh doanh Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI Hoàng Ân.	4/5	Biên bản họp Quyết định 01/2022/QĐ-HC/HĐQT Quyết định 02/2022/QĐ-HC/HĐQT
12/01/2022	Quyết định tạm ngừng kinh doanh Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú.		
16/02/2022	Quyết định miễn nhiệm, bổ nhiệm chức danh GD Công ty TNHH MTV Xây dựng và KCT Hưng Phú - QĐ thành lập 02 ban mua sắm thiết bị dân dụng và Mạng KCT.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 2A/2022/NQ -HĐQT
25/02/2022	Quyết định Giải thể phòng vật tư -Thiết bị - An toàn lao động.	4/5	Biên bản họp Quyết định 03/2022/QĐ-TC/HĐQT
01/03/2022	Quyết định Giải thể phòng Kết cấu thép.	4/5	Biên bản họp Quyết định 04/2022/QĐ-HC/HĐQT
07/03/2022	Quyết định Bổ nhiệm Ông Nguyễn Minh Tâm giữ chức P.Tổng Giám đốc.		Quyết định 4A/2022/QĐ-HC/HĐQT
07/03/2022	Quyết định Bổ nhiệm Ông Lê Nhật Trường giữ chức Phó Giám đốc Hành chính nhân sự.		Quyết định 04B/2022/QĐ-HC/HĐQT
16/03/2022	Nghị quyết về việc Ký HĐ tư vấn tổ chức ĐHCĐ với BMSC.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 05/2022/NQ-HĐQT
22/03/2022	Nghị quyết về việc Giao ông Nguyễn Minh Tâm thay mặt TGD Hồng Tài ký duyệt hồ sơ.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 13/2022/NQ-HĐQT
23/03/2022	Nghị quyết về việc Thành lập VP.HĐQT.	4/5	Biên bản họp Quyết định 13A/2022/QĐ-HĐQT
28/03/2022	Quyết định thay đổi người Đại diện pháp luật – Ông Hoàng Văn Thắng.	4/5	Biên bản họp Quyết định 14/2022/QĐ-NS/HĐQT Thông báo 15/2022/TB-NS/DCF
28/03/2022	Thông báo người Đại diện pháp luật – Ông Hoàng Văn Thắng		
01/04/2022	Quyết định Ông Phùng Tuấn Hải thôi giữ chức Giám đốc Kinh doanh.		Quyết định 18/2022/QĐ-NS/HĐQT

01/04/2022	Quyết định Ông Diệp Bảo Chiêu thôi giữ chức Giám đốc Dự án.		Quyết định 19/2022/QĐ-NS/HĐQT
01/04/2022	Về việc dừng thực hiện thủ tục đăng ký Người đại diện pháp luật.		Công văn 20/2022/QĐ-HC/HĐQT
05/04/2022	Quyết định Bà Đặng Ánh Quyền thôi giữ chức Kế toán trưởng.	4/5	Biên bản họp 21A/2022/QĐ-HĐQT 22/2022/QĐ-HĐQT
05/04/2022	Quyết định Bỏ nhiệm Ông Dương Đình Tâm giữ chức Kế toán trưởng		
19/04/2022	Quyết định thay đổi người Đại diện pháp luật – Ông Hoàng Văn Thắng		Biên bản họp của ĐHĐCĐ Quyết định 21/2022/QĐ-NS/HĐQT
20/04/2022	Ủy quyền Hồ Minh Châu làm thủ tục thay đổi người đại diện pháp luật.		Công văn 23/2022/UQ/HĐQT
21/04/2022	Nghị quyết thực hiện vay vốn, bảo lãnh tại NH TMCP Nam Á- CN An Đông: 300.000.000.000 đồng. Giao Ông Nguyễn Minh Tâm Phó Tổng Giám Đốc được nhân danh pháp nhân Công ty ký kết hồ sơ với Ngân hàng.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 16/2022/NQ-HĐQT
22/04/2022	Quyết định Thành lập Ban kiểm kê tài sản.	4/5	Biên bản họp Quyết định 23A/2022/QĐ-HĐQT
27/04/2022	Nghị quyết miễn nhiệm Ông Nguyễn Kiều Thế Trung thôi Chủ tịch, bổ nhiệm Ông Phạm Hùng Cường giữ chức Chủ tịch Công ty TNHH MTV KCT DECOFI - Miễn Nhiệm Ông Hồng Tài thôi TGD Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 từ ngày 19/05/2022.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 23B/2022/NQ-HĐQT
06/05/2022	Nghị quyết thông qua việc tái vay vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings.	4/5	Nghị quyết 23C/2022/HĐQT
19/05/2022	Quyết định miễn nhiệm Ông Hồng Tài chức danh Tổng Giám đốc.	4/5	Quyết định 24/2022/QĐ-DCF/HĐQT Quyết định 25/2022/QĐ-DCF/HĐQT
19/05/2022	Quyết định bổ nhiệm Ông Nguyễn Minh Tâm chức danh Tổng Giám đốc.		
19/05/2022	Nghị quyết thực hiện vay vốn, bảo lãnh tại NH TMCP Nam Á- CN An Đông: 300.000.000.000 đồng. Giao Ông Nguyễn Minh Tâm- Tổng Giám Đốc được nhân danh pháp nhân Công ty ký kết hồ sơ với Ngân hàng.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 25A/2022/NQ-HĐQT
14/06/2022	Nghị quyết đầu tư thông qua hình thức thuê tài chính tại CT THNN		Biên bản họp

	MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương tín: 1.283.000.000 đồng.	4/5	Nghị quyết 25B/2022/NQ-HĐQT
21/06/2022	Quyết định thành lập ban kiểm kê tài sản Công ty TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI.	4/5	Biên bản họp Quyết định 25C/2022/ĐC/QĐ-HĐQT
30/06/2022	Quyết định bổ nhiệm người phụ trách quản trị Huỳnh Thị Ngọc Thịnh.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 26/2022/NQ-HĐQT
07/07/2022	Quyết định đầu tư tài sản thông qua hình thức thuê tài chính tại CT TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín: Mua xe ô tô con.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 27/2022/NQ-HĐQT
08/07/2022	Nghị quyết thông qua việc giao cho Ông Hoàng Văn Thắng ký tất cả các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến hoạt động của Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 tại các ngân hàng.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 28/2022/NQ-HĐQT
01/08/2022	Quyết định Bổ nhiệm Ông Nguyễn Bá Thọ giữ chức Phó CT.HĐQT phụ trách mảng xây dựng dân dụng kể từ ngày 01/08/2022.	4/5	Biên bản họp Quyết định 29/2022/QĐ-HĐQT Quyết định 30/2022/QĐ-HĐQT
01/08/2022	Quyết định Bổ nhiệm Ông Phan Duy Quang giữ chức Phó CT.HĐQT phụ trách mảng kết cấu thép kể từ ngày 01/08/2022.		
16/08/2022	Nghị quyết triển khai công việc mảng xây dựng; mảng tài chính; mảng Kết cấu thép; Xưởng Củ Chi; Nhân sự CT TNHH MTV Xây dựng DECOFI Hoàng Ân.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 31/2022/NQ-HĐQT
07/09/2022	Nghị quyết miễn nhiệm Ông Phan Duy Quang thôi chức giám đốc, bổ nhiệm Ông Nguyễn Đức Huy giữ chức giám đốc CT TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI.	3/5	Biên bản họp Nghị quyết 32/2022/NQ-HĐQT
08/09/2022	Quyết định Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 cho Ông Chu Quang Huân.	3/5	Biên bản họp Quyết định 33/2022/QĐ-HĐQT
14/09/2022	Quyết định giải thể Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương.	3/5	Biên bản họp Quyết định 34/2022/QĐ-HĐQT
14/09/2022	Quyết định Thu hồi Quyết định 34/2022/QĐ-HĐQT về việc giải thể Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình		Quyết định 34A/2022/QĐ-HĐQT

	Dương.		
23/09/2022	Nghị quyết triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2022.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 35/2022/NQ-HĐQT
06/10/2022	Quyết định giải thể Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương.	4/5	Biên bản họp Quyết định 36/2022/QĐ-HĐQT
14/10/2022	Quyết định Thu hồi Quyết định 36/2022/QĐ-HĐQT về việc giải thể Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương.		Quyết định 36A/2022/QĐ-HĐQT
20/10/2022	Nghị quyết hông qua nội dung đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 37/2022/NQ-HĐQT
11/11/2022	Nghị quyết thông qua Phương án phát hành riêng lẻ 15.000.000 cổ phần.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 38/2022/NQ-HĐQT  Nghị quyết 39/2022/NQ-HĐQT  Nghị quyết 40/2022/NQ-HĐQT
11/11/2022	Nghị quyết thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.		
11/11/2022	Nghị quyết thông qua phương án phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.		
25/11/2022	Nghị quyết thông qua phân phối lợi nhuận và quỹ lương cho CB.CNV.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 40A/2022/NQ-HĐQT Nghị quyết 40B/2022/NQ-HĐQT
25/11/2022	Nghị quyết phân công nhiệm vụ thành viên HĐQT		
20/12/2022	Quyết định Thành lập hội đồng kiểm kê đánh giá chất lượng và Thanh lý tài sản Công ty thời điểm 31/12/2022.		Quyết định 41/2022/QĐ-HĐQT
25/12/2022	Quyết định Thành lập hội đồng xét thưởng tết Nguyên đán năm 2023.		Quyết định 42/2022/QĐ-HĐQT

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	Số CP giữ cuối năm	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần
-----------	-----------	--------------------	------------------------------

1. Trần Thị Bình An	Trưởng BKS	235.000	1,57%
2. Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên	235.000	1,57%
3. Đồng Việt Hưng	Thành viên	235.000	1,57%
4. Lê Thị Minh	Thành viên	0	0%

- Ông Đồng Việt Hưng không còn là Thành viên Ban kiểm soát từ ngày 15/04/2022.
- Bà Lê Thị Minh là Thành viên Ban kiểm soát từ ngày 15/04/2022.

**b. Hoạt động của Ban Kiểm soát:**

- BKS đã tiến hành triển khai và thực hiện việc giám sát tình hình kinh doanh, tình hình tài chính Công ty đảm bảo tính hợp pháp trong hoạt động của thành viên HĐQT, Ban điều hành tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;

- Giám sát việc thực hiện các các Nghị quyết định của HĐQT và Ban điều hành Công ty.

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2022, theo đó Công ty Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt là đơn vị được lựa chọn.

Xem xét báo cáo của kiểm toán viên độc lập và các báo cáo về các hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty trước khi HĐQT chấp thuận. Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu. Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt và bảo đảm rằng các báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các phương diện trọng yếu tình hình tài chính của Công ty, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam cũng như các nguyên tắc khác theo quy định của pháp luật

- Kiểm tra giám sát việc triển khai thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2021.

- Từ khi nhận nhiệm vụ, BKS đã tổ chức họp định kỳ ít nhất mỗi quý một lần. Ngoài ra, BKS thường xuyên tổ chức trao đổi, đánh giá đối với các vấn đề liên quan đến việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty phục vụ cho mục đích kiểm soát của BKS.

**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 Hoàng Văn Thắng	- Chủ tịch HĐQT	60.000.000
2. Ông Nguyễn Bá Thọ	- Phó CT.HĐQT	30.000.000
3. Ông Phan Duy Quang	- Phó CT.HĐQT	24.000.000
4. Ông Phạm Hùng Cường	- Thành viên HĐQT	48.000.000
5. Ông Đặng Vĩnh Thọ	- Thành viên HĐQT	12.000.000
6. Ông Nguyễn Minh Tâm	- Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc	526.455.980

7. Ông Hồng Tài	- Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc	135.985.063
8. Bà Trần Thị Bình An	- Trưởng Ban kiểm soát	48.000.000
9. Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	- Thành viên BKS	12.000.000
10. Bà Lê Thị Minh	- Thành viên BKS	12.000.000
11. Ông Chu Quang Huân	- Phó Tổng giám đốc	212.460.292
12. Ông Lưu Trung Thạch	- Phó Tổng giám đốc	70.960.827
13. Ông Dương Đình Tâm	- Kế toán trưởng	277.096.423
14. Bà Đặng Ánh Quyên	- Kế toán trưởng	85.609.566

**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 Kết cấu thép DECOFI	Công ty con	- Thuê thi công - Cho thuê xưởng - Tiền điện	6.995.931.211 2.840.000.000 651.305.309
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings	Bên liên quan	- Trả tiền vay - Lãi vay	2.000.000.000 1.413.205.480
Công ty TNHH Biển Quê Hương Phan Thiết	Bên liên quan	- Thi công xây dựng - Mua xe ô tô	33.202.914.105 118.181.818
Công ty CP Kho lạnh Kỹ Nguyên Mới	Bên liên quan	- Thuê văn phòng - Tiền điện thi công - Thi công xây dựng	317.274.819 213.644.421 98.920.530.171
Công ty CP Đầu tư 3T	Bên liên quan	- Mua hàng - Bán hàng	38.954.503.119 25.290.768.053
Công ty CP Chung khoán Bảo Minh	Bên liên quan	- Phí dịch vụ tư vấn	50.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	Bên liên quan	- Thi công xây dựng	86.687.273.483
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	Bên liên quan	- Thi công xây dựng	2.712.037.037
Nguyễn Thụy Ngọc Linh	Bên liên quan	- Thi công xây dựng	4.404.071.539
Phan Duy Quang	TV.HĐQT	- Mượn tiền - Trả tiền	5.981.178.907 1.265.000.000

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

**VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Quý cơ quan đơn vị, các Quý cổ đông và nhà đầu tư vui lòng đến trang web của Công ty: [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn) để xem toàn văn báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022. Trân trọng!

Tp Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 04 năm 2023  
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC  
NGUYỄN MINH TÂM

