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

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

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc: **"TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM 2020"**

I. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TỔNG KẾT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019:

1. Đánh giá thực trạng hiện nay của Công ty:

+ ***Nguồn lực hiện có:*** là 10.066 m^2 nhà xưởng và 40.408 m^2 đất tại Bình Dương. 5.185 m^2 đất tại Củ Chi, hơn 1.000 m^2 văn phòng Công ty và các tài sản khác.

+ ***Khách hàng và sản phẩm*: Phụ thuộc vào nguồn vốn FDI Đầu tư nước ngoài vào Việt Nam và sản phẩm xây dựng công nghiệp của công ty là chủ lực trong thời gian qua, nhưng đến nay sau khi giao việc cho các công ty con chủ động và độc lập thi công thì tình trạng: tiến độ thi công, quản lý chất lượng công trình làm ngày càng mất uy tín với các khách hàng cũ, với uy tín đó cũng không thể tìm ra khách hàng mới.**

+ ***Nhân lực:***

- Năm 2019 là năm khó khăn nhất cho các công ty trong ngành xây dựng, công việc thì ít mà giá cả lại thấp, thị trường với 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 cho các công ty vừa và nhỏ không có việc làm hoặc phải làm thầu phụ cho các công ty lớn, sẽ không mang lại hiệu quả do nguồn lực của công ty từ trước tới nay chuyên về phân khúc nhà xưởng .
- Về mặt tổng tổng quan, các Công ty TNHH một thành viên đã đạt được một số tiến bộ trong sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, việc quản lý chi phí, đặc biệt quản lý tiến độ và chất lượng thi công cần phải đẩy mạnh hơn nữa để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và lấy lại uy tín cho công ty là điều quan trọng nhất .Các công ty thành viên cần chủ động tích cực hơn nữa trong khâu tìm việc .

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Năm 2019, Công ty chưa đạt được những chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03/05/2019.

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Kế hoạch Năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	200.000.000.000	105.653.204.700	52,83%
Lợi nhuận sau thuế	___.___.___.___	(602.761.482)	

+ ***Tình hình tài sản***: trong năm 2019 Công ty chỉ mua 02 máy đầm cóc và 01 xe ôtô, thay thế 02 xe cũ đã sử dụng bình quân 20 năm; Phần tài sản còn lại đã mua sắm khá lâu, hiện có nhiều tài sản hết khấu hao vẫn đang tận dụng sử dụng, không biến động nhiều về tài sản.

+ ***Tình hình nợ phải trả:*** nợ hiện tại của Công ty thấp hơn cùng kỳ năm trước. Nhìn chung Công ty không có biến động lớn về các khoản nợ và không xuất hiện nợ xấu.

Công ty chưa đạt được kế hoạch năm 2019 do những nguyên nhân sau:

- Một số công trình đang còn thi công nên chưa quyết toán được với chủ đầu tư, Doanh thu dở dang chuyển sang 2020 khoảng 11 tỷ.
- Do các chủ đầu tư cũ chưa xây dựng thêm nhà xưởng hoặc không mời DECOFI tham gia.
- Giá đấu thầu rất thấp hoặc kèm theo các điều kiện về tài chính ngặt nghèo khiến DECOFI không dám nhận thi công.
- Công tác tìm kiếm việc của công ty mẹ yếu, không tìm được đối tác mới, trong khi đó các công ty thành viên cũng không tìm được việc là một trong những nguyên nhân khiến doanh thu không đạt kế hoạch năm 2019 .
- Nguồn nhân lực mỏng, yếu kém về chuyên môn và thiết bị lạc hậu không cạnh tranh được với các đối thủ xây dựng cùng phân khúc với công ty.
- Việc tái cấu trúc chưa được như kỳ vọng, việc bổ nhiệm nguồn nhân lực vào các vị trí chiến lược cũng chưa thực hiện được vì chưa tìm được nhân sự quản lý thay thế phù hợp với yêu cầu của công ty.

3. Kết quả sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	2019	2018	% 2018/2017
Tổng giá trị tài sản	99.886.079.994	103.460.983.108	96,54%
Tổng doanh thu	105.653.204.700	156.930.280.468	67,32%
Doanh thu thuần	105.653.204.700	156.930.280.468	67,32%
Lợi nhuận gộp	18.316.789.825	10.984.275.383	166,75%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	17,34%	7,00%	
Doanh thu hoạt động tài chính	469.543.576	344.303.193	136,38%
Chi phí tài chính	122.010.907	1.214.243.887	10,05%
Trong đó: Chi phí lãi vay	121.912.192	991.962.062	12,29%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.372.442.587	19.306.923.355	84,80%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	2.291.879.907	(9.192.588.666)	
Lãi lỗ khác	(2.858.904.421)	2.231.215.686	
Lợi nhuận trước thuế	(567.024.514)	(6.961.372.980)	8,15%
Lợi nhuận sau thuế	(602.761.482)	(7.068.020.047)	8,53%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(124)	(1.448)	

Doanh thu trong năm 2019 giảm 32,68% so với năm 2018, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 15,20% (do đa số chí phí quản lý doanh nghiệp là chi phí bất biến: lương phải trả cho lao động gián tiếp, chi phí tiền điện, nước, thuê văn phòng …); Giá vốn giảm nhiều hơn tỷ lệ giảm doanh thu (Công ty đã phải cố gắng tiết kiệm, giảm tối đa chi chí có thể) Hoạt động SXKD chính lãi 2,2 tỷ, nhưng kết quả hoạt động SXKD năm 2019 vẫn bị lỗ là do lỗ bán thanh lý tài sản cố định đã lỗi thời, không còn sử dụng.

Trong bối cảnh khó khăn vậy, HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể người lao động trong công ty trong năm qua đã hết sức cố gắng để Công ty có việc và người lao động vẫn được đảm bảo thu nhập ổn định .

4. Khả năng thanh toán, cơ cấu vốn, cơ cấu tài sản và năng lực hoạt động

Chỉ tiêu	2019	2018
Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,09	2,37
(TSLĐ/Nợ ngắn hạn)		
Hệ số thanh toán nhanh	2,68	2,22
(TSLĐ-hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)		
Hệ số nợ / tổng tài sản	0,28	0,30
Hệ số nợ vay /vốn chủ sở hữu	0,02	-
Tài sản lưu động/tổng tài sản	0,74	0,70
Tài sản cố định/tổng tài sản	0,26	0,30
Vòng quay hàng tồn kho	12,15	6,93
(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ)		
Doanh thu thuần/tổng tài sản	1,06	1,52

5. Khả năng sinh lợi

Chỉ tiêu	2019	2018
Tỷ suất LN sau thuế/DT thuần	-0,57 %	-4,50 %
Tỷ suất LN sau thuế/Vốn CSH	-0,83 %	-9,71 %
Tỷ suất LN sau thuế/Tổng Tài sản	-0,60 %	-6,83 %
Tỷ suất LN trước thuế/DT thuần	-0,57 %	-4,44 %

6. Một số hoạt động khác

- Do Nhà xưởng tại Bình Dương dư diện tích sử dụng nên Công ty đã tiến hành ký hợp đồng với Công ty TNHH JW Stone Việt Nam cho thuê một phần diện tích nhà xưởng là 9.792m2.

- Đại hội cổ đông thường niên 2019 đã đồng ý về chủ trương bán/chuyển nhượng tài sản, nhà xưởng và quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Công ty ở Bình Dương. Tuy nhiên, do giá bán chưa đạt như kỳ vọng do vậy HDQT quyết định cho thuê để có nguồn thu nhập ổn định, đợi khi nào giá cả hợp lý và tùy tình hình thực tế sẽ bán theo tinh thần NQ.

- Đất ở Củ chi cũng đã có chủ trương bán hoặc cho thuê để tăng nguồn thu, làm sao để sử dụng nguồn vốn đạt hiệu quả nhất .

- Hiện tại để sử dụng hiệu quả diện tích văn phòng, công ty đã sắp xếp bố trí hợp lý và đang tiến hành cho thuê phần diện tích còn lại để tăng nguồn thu cho cgty .

- Năm 2019 không trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

1. Những thuận lợi và thử thách trong năm 2020:

- Năm 2019 Công ty đã khắc phục được một số hạn chế của những năm trước, thực hiện thi công công trình đạt được yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng và tiến độ của Chủ Đầu tư, phần nào lấy lại uy tín với khách hàng, đây là một tiến bộ cần ghi nhận và phát huy trong những năm tới.
- Hiện nay, Công ty còn gặp rất nhiều khó khăn: tình trạng quản lý ở một số bộ phận vẫn còn yếu, trình độ công nghệ, năng suất lao động còn thấp, sức cạnh tranh còn hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu ngày một cao hơn từ các chủ đầu tư. Những yếu kém này Công ty phải tìm biện pháp khắc phục để đảm bảo chất lượng công trình, đáp ứng được tiến độ thi công, nghiệm thu bàn giao các hợp đồng đã ký đúng thời hạn để **lấy lại lòng tin với chủ đầu tư**.
- Năm 2020, một số chủ đầu tư cũ đã có ý định xây lại hoặc đầu tư xây mới thêm nhà xưởng, thị trường xây dựng Nhà xưởng công nghiệp cũng như thị trường xây dựng dân dụng và nhà cao tầng đã có nhiều tín hiệu lạc quan và phát triển mạnh mẽ hơn. Đây là cơ hội nhưng Ban Tổng Giám đốc và các công ty con cần phải năng động và sáng tạo hơn nữa trong tiếp cận và tìm kiếm khách hàng mới vì bối cảnh cạnh tranh đang diễn ra rất khốc liệt.
- Trong bối cảnh Đại dịch COVID toàn cầu, tất cả các giao dịch thương mại đều chậm lại, các dự án của các Chủ đầu tư cũng bị tạm gác lại để chờ thông tin về dịch bệnh .

2. <u>Định hướng của Hội đồng Quản trị:</u>

- Với thương hiệu 30 năm trong nghành xây dựng (1990-2020) là tài sản vô cùng quý giá mà không phải công ty nào cũng có được, muốn tồn tại và phát triển bền vững, Công ty phải mạnh dạn tái cơ cấu lại tổ chức, thay đổi tư duy, thay đổi nhiều vị trí quản lý điều hành cấp cao ở công ty mẹ và các công ty thành viên. Bên cạnh các lãnh đạo nhiều kinh nghiệm, sẽ bổ sung và thay thế bằng những lãnh đạo mới, có tầm nhìn và có trình độ, có kinh nghiệm và có mối quan hệ rộng , với hy vọng sức trẻ, sự năng động và tinh thần nhiệt huyết sẽ giúp Hội đồng Quản trị điều hành sâu sát và năng động hơn, thích ứng với mô hình sản xuất mới để đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của khách hàng và khắc phục những yếu kém đã xảy ra trong năm qua.
- Tận dụng và khai thác tiềm lực hiện có của Công ty về mối quan hệ với các Chủ đầu tư, cùng với đó quản lý điều hành phải được nâng lên để những công trình do DECOFI thi công phải đạt yêu cầu cao về chất lượng, kỹ thuật, hài hòa về thiết kế với giá thầu hợp lý, DECOFI phải mang đến **SỰ HÀI LÒNG** cho khách hàng
- Xây dựng các công trình công nghiệp vẫn chiếm vị trí quan trọng trong giá trị sản lượng của Công ty nhưng đồng thời sẽ từng bước thâm nhập vào thị trường xây dựng dân dụng và nhà cao tầng (tối đa 12 tầng) phấn đấu tiết kiệm chi phí, làm ăn hiệu quả, tích lũy và từng bước thực hiện ước mơ làm chủ đầu tư với những dự án bất động sản mang thương hiệu DECOFI . (Ước mơ của người sáng lập công ty DECOFI)
- Mang lại lợi nhuận cho công ty và chia cổ tức cho cổ đông .

Một số định hướng chính sẽ triển khai trong năm 2020 như sau:

+ ***Định hướng khách hàng và sản phẩm mới:*** Tiếp tục duy trì và phát triển thị phần xây dựng công nghiệp là chủ lực, và từng bước phát triển thêm phân khúc nhà dân dụng và cao tầng .

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

- Các công ty con (TNHH MTV) dàn trải về vốn (đều 15 tỷ), nguồn lực máy móc thiết bị nhỏ lẻ, manh mún, thiếu sự phối hợp gây suy giảm năng lực thi công, sức cạnh tranh quá yếu so với sự cạnh tranh gay gắt của thị trường, được hoạt động độc lập từ 2014 nhưng đã không tự chủ được, làm ăn không hiệu quả, không bảo toàn được nguồn vốn công ty mẹ cấp.

Do vậy, chỉ duy trì công ty con nào có kế hoạch và phương án phát triển SXKD tốt (Các công ty con phải lập kế hoạch và trình phương án phát triển của đơn vị mình như thế nào? Đang quản lý bao nhiêu nguồn lực được giao? khả năng bảo toàn vốn và mang lại được hiệu quả gì trên cơ sở nguồn lực được quản lý? …) .

- Các công ty con phải chủ động trong khâu tìm việc , công ty mẹ không nhất thiết phải có trách nhiệm lo tìm việc và giao lại cho công ty con. Công ty mẹ có thể sẽ triển khai báo giá đấu thầu và tự tổ chức thi công để có lợi nhuận tốt nhất cho công ty và cho cổ đông, giảm chi phí quản lý chồng chéo.
- 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.
- Tận dụng hết những gì công ty đang có để tạo ra thu nhập và giảm chi phí cho công ty.(đất Bình Dương, Củ chi , Văn phòng công ty)

3. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020:

- ***Doanh thu và lợi nhuận***

  Doanh thu năm 2020 là 100 tỷ đồng.

  Tìm mọi biện pháp để khắc phục thua lỗ vừa qua và chia được cổ tức cho cổ đông tối thiểu 5% .

  Tuy nhiên với những diễn biến phức tạp của dịch bệnh hiện nay thì việc đạt được doanh thu như mục tiêu đề ra là không dễ , đòi hỏi phải có sự quyết tâm rất cao và đòi hỏi phải có sự phục hồi của nền kinh tế thế giới vì đa phần công trình của chúng ta phụ thuộc vào nguồn vốn FDI .

- ***Đầu tư trong năm 2020***

  Công ty có thể quyết định tiếp tục đầu tư bổ sung máy móc thiết bị chuyên dùng để nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh, tuỳ theo yêu cầu công việc, tổng giá trị Hợp đồng Công ty ký được với Chủ đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh và thời điểm thích hợp.

Tp Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2020

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ CHÍ CHUÂN