CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG SỐ 1
DESIGN & CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY No.1
Địa chỉ: 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường ĐaKao, Quận 1. TP.HCM
Website: decofi.vn Tel: 028.3.8230276 Tax: 0301248798

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021

(V/v: Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2021)

Tên đơn vị: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**
Tên viết tắt : DECOFI
Mã chứng khoán : DCF
Vốn điều lệ hiện tại : 150.000.000.000 đồng

I. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TỔNG KẾT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020:

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

+ Nguồn lực hiện có:

* 40.408 m^2 đất tại Bình Dương, trong đó có 10.066 m2 nhà xưởng.

Việc sử dụng diện tích nhà xưởng hiện hữu làm mặt bằng sản xuất gia công kết cấu thép của Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú tại nhà xưởng ở Bình Dương không phù hợp với công suất nên Công ty đã cho Công ty JW Stone Việt Nam thuê lại phần nhà xưởng trên. Công ty đang tiến hành xây Xưởng kết cấu thép trên phần đất còn lại dự kiến đưa vào sử dụng 05/2021.

* 1.214 m^2 văn phòng làm việc: Tòa nhà ở 28 Mạc Đĩnh Chi-P.Đa Kao-Q.1-TP.HCM

Tòa nhà đã được Công ty sửa chữa cải tạo cho phù hợp với nhu cầu sử dụng và kinh doanh. Công ty đang sử dụng tầng 4,5 của Tòa nhà, các tầng còn lại Công ty đã được các đơn vị có nhu cầu thuê trong năm 2021.

* 5.185 m2 đất tại Củ Chi, hiện đang không sử dụng, gây lãng phí. Công ty đang lên phương án khai thác kinh doanh khu đất trên.

+ Khách hàng và sản phẩm:

Trong năm qua khách hàng chủ yếu là các Chủ đầu tư nước ngoài và sản phẩm xây dựng công trình công nghiệp của công ty vẫn là sản phẩm chủ lực, ngoài một số dự án xây dựng nhà xưởng, nhà kho Công ty đã tiếp cận được một số khách hàng trong nước, điển hình là tập đoàn ERAS. Một số dự án mới như: Kho lạnh Phú An Thạnh, Long An; Dự án 30ha

Đambri; Dự án Khu du lịch Biển Quê hương... với các sản phẩm hạ tầng kỹ thuật, nhà thấp tầng... đã được Công ty thực hiện từ cuối năm 2020 và sẽ tiếp tục triển khai trong năm 2021.

+ ***Nhân lực:***

Nguồn nhân lực của Công ty còn yếu, thiếu nhân lực chất lượng cao, Các Công ty TNHH một thành viên hoạt động không hiệu quả nên sẽ được thay bằng hai phòng chức năng là Phòng MEP và Phòng kết cấu thép . Hiện tại bộ máy nhân sự của Công ty chưa đáp ứng được yêu cầu khối lượng công việc ngày càng nhiều và đòi hỏi tiến độ, chất lượng và kỹ thuật của các Chủ đầu tư.. Trong năm 2021 Công ty tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, và nguồn nhân lực mới, chất lượng cao phù hợp để đáp ứng nhu cầu hiện nay của Công ty.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Năm 2020, Công ty chưa đạt được những chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 24/04/2020.

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Kế hoạch Năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	100.000.000.000	70.646.282.834	70,65%
Lợi nhuận sau thuế	___.___.___.___	2.900.936.341	

+ ***Tình hình tài sản***: trong năm 2020 Công ty chi mua 02 máy ủi, 03 xe lu, 03 máy đào, 02 xe ô tô tải tự đổ, Container 40 Feet và một số công cụ dụng cụ phục vụ thi công; Phần tài sản còn lại đã mua sắm khá lâu, hiện có nhiều tài sản hết khấu hao vẫn đang tận dụng sử dụng.

+ ***Tình hình nợ phải trả:*** 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 2020 do những nguyên nhân sau:

* Về tổng quan, trong năm 2020 Công ty chưa hoàn thành được kế hoạch đề ra do những nguyên nhân sau:

- Từ đầu năm 2020 đến nay, sự bùng phát của đại dịch Covid-19 ảnh hưởng toàn diện, sâu rộng và tiếp tục có diễn biến phức tạp, khó lường... Công ty DECOFI cũng gặp không ít khó khăn do ảnh hưởng đại dịch.
- Công tác tìm việc còn yếu.

- Công ty TNHH MTV Xây dựng DECOFI Hoàng Ân và Công ty TNHH MTV Xây dựng và kết cấu thép Hưng Phú hoạt động không hiệu quả, không tự chủ được nguồn tìm kiếm khách hàng, kết quả hoạt động SXKD bị lỗ.

- Bộ máy hoạt động của Công ty chưa hiệu quả.

- Một số công trình thi công không kịp tiến độ, không đạt chất lượng làm giảm uy tín với khách hàng.

* Nhưng giai đoạn cuối năm Công ty đã có sự thay đổi lớn và đã đạt một số thành quả như sau:

- Các khách hàng cũ Công ty đã dần lấy lại uy tín về chất lượng và tiến độ, mở rộng quan hệ tìm kiếm khách hàng mới, Công ty đã tiếp cận được một số dự án mới như Kho lạnh Phú An Thạnh, Long An; Dự án 30ha Đambri; Dự án Khu du lịch Biển Quê hương, Nhà xưởng Công ty TNHH Tân Phong.

- Xây dựng lại bộ máy, tuyển dụng thêm nhân lực trẻ, năng động; vận hành và dần hoàn thiện quy trình hoạt động của công ty với mục tiêu chất lượng cao nhất đi kèm chi phí thấp nhất.

- Mua sắm thêm máy móc, trang thiết bị phục vụ thi công.

- Lập kế hoạch thực hiện các công trình đã nhận với tiêu chí khôi phục lại chất lượng, uy tín với các đối tác còn giữ mối quan hệ. Đồng thời cố gắng cắt giảm các chi phí thực hiện phù hợp với công ty tại thời điểm đó để gia tăng lợi nhuận.

- Tìm kiếm và thiết lập với các đối tác cung cấp vật tư, các nhà thầu phụ, tổ đội để xây dựng lực lượng triển khai thi công phù hợp với giai đoạn mới.

- Sửa chữa văn phòng, thay thế, nâng cấp và bổ sung dần hệ thống máy móc, thiết bị thi công – văn phòng, Công nghệ thông tin của công ty.

3. Kết quả sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	2020	2019	% 2020/2019
Tổng giá trị tài sản	108.734.609.643	99.886.079.994	108,86%
Tổng doanh thu	70.646.282.834	105.653.204.700	66,87%
Doanh thu thuần	70.646.282.834	105.653.204.700	66,87%
Lợi nhuận gộp	16.728.297.014	18.316.789.825	91,33%
Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu	23,68%	17,34%	
Doanh thu hoạt động tài chính	321.441.248	469.543.576	68,46%
Chi phí tài chính	14.607.811	122.010.907	11,97%
Trong đó: Chi phí lãi vay	*14.525.340*	*121.912.192*	11,91%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.454.509.013	16.372.442.587	88,29%
Lợi nhuận thuần từ HĐ SXKD	2.580.621.438	2.291.879.907	112,60%

Lãi lỗ khác	340.841.758	(2.858.904.421)	
Lợi nhuận trước thuế	2.921.463.196	(567.024.514)	
Lợi nhuận sau thuế	2.900.936.341	(602.761.482)	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	594	(124)	

Doanh thu trong năm 2020 giảm 33,13% so với năm 2019, nhưng Công ty đã cố gắng tiết kiệm, giảm tối đa chi chí có thể, khắc phục được tình trạng lỗ của 2018 và 2019, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 có lãi và lợi nhuận sau thuế của Công ty là 2,9 tỷ.

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	2020	2019
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,59	3,09
(TSLĐ/Nợ ngắn hạn)		
Hệ số thanh toán nhanh	1,94	2,68
(TSLĐ-hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)		
Hệ số nợ / tổng tài sản	0,31	0,28
Hệ số nợ vay /vốn chủ sở hữu	-	0,02
Tài sản lưu động/tổng tài sản	0,71	0,74
Tài sản cố định/tổng tài sản	0,29	0,26
Vòng quay hàng tồn kho	3,69	12,15
(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ)		
Doanh thu thuần/tổng tài sản	0,65	1,06

5. Khả năng sinh lợi

Chỉ tiêu	2020	2019
Tỷ suất LN sau thuế/DT thuần	4.11%	-0,57 %
Tỷ suất LN sau thuế/Vốn CSH	3.86%	-0,83 %
Tỷ suất LN sau thuế/Tổng Tài sản	2.67%	-0,60 %
Tỷ suất LN trước thuế/DT thuần	4.14%	-0,57 %

6. Một số hoạt động khác

- Công ty tiếp tục cho Công ty TNHH JW Stone Việt Nam thuê một phần diện tích nhà xưởng là 9.792m2, và tiến hành xây dựng Nhà xưởng sản xuất kết cấu thép (giai đoạn 2) tại Chi nhánh Bình Dương trên phần đất trống còn lại để phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Đại hội cổ đông bất thường lần 2 năm 2020 số 03/2020/NQ-ĐHCĐ ngày 20/11/2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 đã phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu riêng

lẻ 10.119.470 cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-ĐHCĐ ngày 20/11/2020. Thời gian thực hiện Quý 1/2021. Vốn điều lệ sau khi phát hành cổ phiếu là 150.000.000.000 đồng.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị năm 2020

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 gồm 05 thành viên, trong năm 2020 có sự thay đổi về nhân sự HĐQT, cụ thể như sau:

Ông Lê Chí Chuân	Chủ tịch	Đến ngày 28/08/2020
Bà Nguyễn Trúc Mai	Phó Chủ tịch	Đến ngày 28/08/2020
Ông Đinh Xuân Gạch	Thành viên	Đến ngày 28/08/2020
Ông Lê Tấn Thọ	Thành viên	Đến ngày 28/08/2020
Ông Lư Trung Thạch	Thành viên	Đến ngày 28/08/2020
Hoàng Văn Thắng	Chủ tịch	Thành viên từ 28/08/2020-10/09/2020 Chủ tịch từ 10/09/2020
Lê Dương Thế Hùng	Thành viên	Từ ngày 28/08/2020
Ông Hồng Tài	Thành viên	Từ ngày 28/08/2020
Ông Đặng Vĩnh Thọ	Thành viên	Từ ngày 28/08/2020
Ông Nguyễn Kiều Thế Trung	Thành viên	Chủ tịch từ ngày 28/08/2020-10/09/2020 Thành viên từ ngày 10/09/2020

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020

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	Thành viên HĐQT tham dự	Hình thức ra văn bản
05/03/2020	Trao đổi về việc Triệu tập Đại hội cổ đông thường niên 2020.	5/5	Biên bản họp Quyết định 04/2020/QĐ-HC/HĐQT ngày 05/03/2020.
31/03/2020	Kế hoạch SXKD năm 2020 và việc tổ chức ĐHCĐ thường niên.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 01/2020/NQ/HĐQT ngày 31/03/2020.
28/05/2020	Giá bán Nhà xưởng Bình Dương và phương án giải thể 02 Công ty con.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 02/2020/NQ/HĐQT ngày 28/05/2020.
06/07/2020	Giữ nguyên mô hình quản lý hiện tại.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 03/2020/NQ/HĐQT ngày 28/05/2020.
15/07/2020	Bổ nhiệm Ông Hồng Tài giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc.	5/5	Nghị quyết 04/2020/NQ/HĐQT ngày 15/07/2019.
17/07/2020	Thông qua nội dung ĐHCĐ bất thường.	4/5	Biên bản họp.
22/07/2020	Thay đổi người đại diên pháp	5/5	Biên bản họp

	luật từ Ông Trần Đăng Phan sang Ông Hồng Tài.		Nghị quyết 05/2020/NQ/HĐQT ngày 22/07/2020.
28/07/2020	Chấm dứt HĐLĐ đối với Ông Trần Đăng Phan (Tổng Giám đốc) và Ông Lê Chí Chuân (Phó Tổng Giám đốc).	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 06/2020/NQ/HĐQT ngày 28/07/2020.
31/07/2020	Thông qua phương án tái cơ cấu công ty.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 07/2020/NQ/HĐQT ngày 31/07/2020.
26/08/2020	Thông qua việc đề cử ứng viên Hội đồng quản trị.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 08/2020/NQ/HĐQT ngày 26/08/2020.
28/08/2020	Bổ nhiệm Ông Kiều Thế Trung – TV HĐQT giữ chức Chủ tịch HĐQT.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 09A/2020/NQ-HĐQT ngày 28/08/2020.
10/09/2020	Bổ nhiệm Ông Hoàng Văn Thắng – TV HĐQT giữ chức Chủ tịch HĐQT.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 09/2020/NQ/HĐQT ngày 10/09/2020.
10/09/2020	Ông Lư Trung Thạch thôi chức Giám đốc và là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH MTV XD & Kết cấu thép Hưng Phú; Ông Kiều Thế Trung- TV HĐQT là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH MTV XD & Kết cấu thép Hưng Phú; Ông Huỳnh Đức Phát giữ chức Giám đốc Công ty TNHH MTV XD & Kết cấu thép Hưng Phú.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 10/2020/NQ/HĐQT ngày 10/09/2020.
10/09/2020	Ông Đinh Xuân Gạch thôi là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH MTV XD Decofi Hoàng Ân; Ông Lê Tấn Thọ thôi giữ chức Giám đốc Công ty TNHH MTV XD Decofi Hoàng Ân ; Ông Kiều Thế Trung- TV HĐQT là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH MTV XD		Biên bản họp Nghị quyết 11/2020/NQ/HĐQT ngày 10/09/2020.

	Decofi Hoàng Ân; Ông Lư Trung Thạch giữ chức Giám đốc Công ty TNHH MTV XD Decofi Hoàng Ân.		
15/09/2020	Thực hiện các giao dịch tại Ngân hàng BIDV.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 12/NQ-HĐQT ngày 15/09/2020.
16/09/2020	Xem xét phương án tăng vốn	5/5	Biên bản họp
28/09/2020	Tăng vốn điều lệ cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 thông qua chào bán cổ phiếu riêng lẻ.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 13/2020/NQ/HĐQT ngày 28/09/2020.
28/09/2020	Xây mới hai nhà xưởng kết cấu thép ở Chi nhánh Công ty tại Bình Dương.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 14/2020/NQ/HĐQT ngày 28/09/2020.
28/09/2020	Thế chấp tài sản Công ty tại Ngân hảng TMCP Nam Á.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 15/2020/NQ/HĐQT ngày 28/09/2020.
13/10/2020	Triệu tập Đại hội cổ đông bất thường.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 26/2020/QĐ-HC/HĐQT ngày 13/10/2020.
06/11/2020	Thông qua thời gian, địa điểm nội dung Đại hội cổ đông bất thường.	5/5	Biên bản họp Nghị quyết 16/2020/NQ/HĐQT ngày 06/11/2020.
25/11/2020	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 29A/2020/NQ-HĐQT ngày 06/11/2020.
10/12/2020	Thông qua chào bán đối với từng nhà đầu tư mua cổ phiếu riêng lẻ.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 31/2020/NQ-HĐQT ngày 10/12/2020.
23/12/2020	Thực hiện quan hệ vay vốn tín dụng và bảo lãnh với Ngân hàng TMCP Nam Á.	4/5	Biên bản họp Nghị quyết 32/2020/NQ/HĐQT ngày 23/12/2020.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

1. Những khó khăn và thuận lợi trong năm 2021:

a. Khó khăn:

- Dịch Covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường, vẫn chưa được kiểm soát tại nhiều nước, nhiều khu vực, từ đó ảnh hưởng tới khả năng hồi phục của kinh tế thế giới nói chung.

- Nguồn việc trước giờ của Công ty chủ yếu là nhà máy và nhà xưởng sản xuất, hiện đã cạn kiệt, nhưng công tác tìm việc còn yếu.

- Tình trạng quản lý ở một số bộ phận vẫn còn yếu, nhân lực chất lượng cao còn thiếu. 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.

b. Thuận lợi:

- Năm 2021, 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 thấp tầng, hạ tầng kỹ thuật đã có nhiều tín hiệu phát triển mạnh mẽ hơn.
- Được làm việc với đối tác chiến lược là tập đoàn ERAS.
- Đã dần lấy lại uy tín với các Chủ đầu tư cũ nhờ chất lượng và tiến độ thi công.

Định hướng của Hội đồng Quản trị:

- Năm 2021 Công ty bắt đầu tái cơ cấu lại tổ chức, thay đổi nhiều vị trí quản lý điều hành cấp cao. Bên cạnh các lãnh đạo nhiều kinh nghiệm, sẽ bổ sung và thay thế bằng những nhân tố mới, 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 mở rộng hơn ở thị trường xây dựng dân dụng và nhà thấp tầng.

Một số định hướng chính sẽ triển khai trong năm 2021 như sau:

+ 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.
- Hoàn thành Nhà xưởng kết cấu thép tại chi nhánh Bình Dương nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tiến hành cho thuê diện tích văn phòng làm việc còn trống tại 28 Mạc Đĩnh Chi.

+ 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 thì chia đều, 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, các công ty con hoạt động độc lập từ 2014 nhưng đã không tự chủ được. Do vậy, Công ty sẽ tiến hành tạm ngừng hoạt động 02 Công ty con tổ chức thành 02 bộ phận Phòng MEP và Phòng kết cấu thép dưới sự điều hành trực tiếp của Ban Giám đốc.

- Hoàn chỉnh bộ máy tổ chức Công ty, tuyển nhân sự chất lượng cao.
- 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.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021:

- ***Doanh thu và lợi nhuận***

Doanh thu năm 2021 là 262 tỷ đồng.

Lợi nhuận : 16,3 tỷ đồng.

BẢNG SỐ 1: CÁC CÔNG TRÌNH CÓ TÍNH KHẢ THI CAO

STT	CÔNG TRÌNH	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	GIÁ TRỊ	T.ĐỘ C.TRÌNH	KẾ HOẠCH THỰC HIỆN
A	**CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP**				**139.714.365.200 đ**
1	**NHÀ KHO A1-A2 - CTY RK RESOURCE.** (GIÁ TRỊ CÒN LẠI NĂM 2021 ~ 10% GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG)	- Cải tạo sửa chữa nhà xưởng, thi công phần bê tông cốt thép, phần kết cấu thép, phần sân đường. - Thi công phần hệ thống điện động lực, điện chiếu sáng, chống sét. - Thi công phần CTN, PCCC.	**3.265.765.200 đ**	Tháng 10/2020 - tháng 03/2021	-Hoàn thành bàn giao công trình trong tháng **02/2021.** -Hoàn thành các thủ tục pháp lý, nghiệm thu, quyết toán trong tháng **03/2021.**
2	**NHÀ XƯỞNG Z - CTY RK RESOURCE**	- Thi công phần bê tông cốt thép, phần kết cấu thép, phần hoàn thiện cho Nhà xưởng, nhà nghỉ giữa ca, sân đường (làm mới) - Thi công phần hệ thống điện động lực, điện chiếu sáng, chống sét. (làm mới) - Thi công phần CTN, PCCC.	**48.698.600.000 đ**	Tháng 04/2021 - tháng 09/2021	-Hợp đồng thi công đã ký. -Hoàn thành các thủ tục pháp lý để khởi công công trình vào đầu tháng **04/2021.** -Tổ chức lập giá, dự chi, lựa chọn các đối tác cung ứng vật tư, kết hoạch thi công trong tháng **03/2021.**

BẢNG SỐ 1: CÁC CÔNG TRÌNH CÓ TÍNH KHẢ THI CAO					
STT	**CÔNG TRÌNH**	**NỘI DUNG CÔNG VIỆC**	**GIÁ TRỊ**	**T.ĐỘ C.TRÌNH**	**KẾ HOẠCH THỰC HIỆN**
		(làm mới)			
3	**NHÀ KHO CẠNH SÂN BÓNG - CTY RK RESOURCE**	- Thi công phần bê tông cốt thép, phần kết cấu thép, phần hoàn thiện cho Nhà kho (làm mới) - Thi công phần hệ thống điện động lực, điện chiếu sáng, chống sét. (làm mới) - Thi công phần CTN, PCCC. (làm mới)	**27.750.000.000 đ**	Tháng 06/2021 - tháng 12/2021	Đang chờ phê duyệt thiết kế và đàm phán giá với Chủ đầu tư. Kế hoạch dự kiến: -Triển khai ký hợp đồng trong tháng **04/2021.** -Hoàn tất các thủ tục pháp lý, xin phép. Tổ chức lập giá, dự chi, lựa chọn các đối tác cung ứng vật tư, kết hoạch thi công trong tháng trong tháng **05/2021.**
4	**KHO LẠNH PHÚ AN THẠNH, LONG AN**	- Thi công phần kết cấu thép, sân đường, văn phòng, hạng mục phụ	**60.000.000.000 đ**	Tháng 03/2021 - tháng 06/2021	Công trình đang tiếp cận và chào giá với Chủ đầu tư. Kế hoạch dự kiến: -Triển khai chào giá, đàm phán, ký hợp đồng và bắt đầu triển khai công trình trong tháng **03/2021.**
B	**CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT (CHỦ ĐẦU TƯ ERAS GROUP)**				**27.500.000.000 đ**

BẢNG SỐ 1: CÁC CÔNG TRÌNH CÓ TÍNH KHẢ THI CAO

STT	CÔNG TRÌNH	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	GIÁ TRỊ	T.ĐỘ C.TRÌNH	KẾ HOẠCH THỰC HIỆN
5	**DỰ ÁN 30Ha DAMBRI (GIÁ TRỊ CÒN LẠI NĂM 2021 ~ 50% GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG DỰ KIẾN)**	- Thi công phần hạ tầng, thoát nước mưa, nước thải, điện động lực, điện chiếu sáng	**11.000.000.000 đ**	Tháng 10/2020 - tháng 04/2021	Công trình hiện đã tạm ngưng và có kế hoạch triển khai lại vào tháng **04/2021.** Kế hoạch dự kiến: -Hoàn tất thủ tục pháp lý còn tồn đọng, hoàn tất thanh toán cho các phần công việ đã thực hiện trong tháng **03/2021.**
6	**DỰ ÁN KHU DU LỊCH BIỂN QUÊ HƯƠNG**	- Thi công mới phần,điện động lực - điện chiếu sáng, thông tin liên lạc	**16.500.000.000 đ**	Tháng 03/2021 - tháng 06/2021	Dự kiến, đang chào giá. Tiếp cận và tìm hiểu thông tin trong tháng **03/2021.**
C	**CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG**				**68.000.000.000 đ**
7	**DỰ ÁN KHU DU LỊCH BIỂN QUÊ HƯƠNG**	- Thi công mới phần biệt thự biển (dự kiến 140 căn x 1,5tỷ/căn, đạt 30%)	**63.000.000.000 đ**	Năm 2021	Chưa có thông tin. Tiếp cận và tìm hiểu thông tin trong tháng **03/2021.**
8	**CẢI TẠO, SỬA CHỮA BẠC LIÊU TOWER**	- Cải tạo sửa chữa	**5.000.000.000 đ**	Tháng 12/2020 - tháng 04/2021	Đang thực hiện Công trình sửa chữa và cung cấp thiết bị theo từng giai đoạn nhỏ. Hợp đồng đã ký và đang thực hiện.
D	**CHO THUÊ TÀI SẢN CÔNG TY.**				**13.308.000.000 đ**
9	**THUÊ VĂN PHÒNG LẦU 1/ LẦU 2**	- Cho thuê văn phòng lầu 1, lầu 2	**1.308.000.000 đ**	Năm 2021	Giá thuê lầu 1: 30triệu/tháng Giá thuê lầu 2: 79triệu/tháng
10	**THUÊ XƯỞNG BÌNH DƯƠNG – CÔNG TY JW STONE**	- Cho thuê sản xuất đá	**10.000.000.000đ**	Năm 2021	Giá thuê: 2,5tỷ/quý

BẢNG SỐ 2: CÁC CÔNG TRÌNH ĐANG TIẾP CẬN

STT	CÔNG TRÌNH	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	GIÁ TRỊ	T.ĐỘ C.TRÌNH	KẾ HOẠCH THỰC HIỆN
A	**CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP**				**79.800.000.000 đ**
1	**NHÀ XƯỞNG CÔNG TY TNHH TÂN PHONG**	- Thi công 1 nhà xưởng (được 3 sàn x 7000m2/sàn)	**79.800.000.000 đ**	Tháng 04/2021 - tháng 12/2021	Đang chờ phê duyệt thiết kế, và tham gia chào giá. Các kế hoạch dự kiến: -Thường xuyên đeo bám và tiếp cận đầu mối phía chủ đầu tư để có thêm thông tin. Sử dụng thêm các chi phí "hoa hồng" nếu cần thiết. -Đã nhận được hồ sơ thiết kế và BOQ sơ bộ: tiến hành lập chào giá khoảng cuối tháng **03/2021**. Mục tiêu lợi nhuận hợp lý để tiếp cận công trình.
B	**CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT (CHỦ ĐẦU TƯ ERAS GROUP)**				**10.000.000.000 đ**
1	**DỰ ÁN 8Ha LỘC CHÂU**	- Thi công phần hạ tầng, thoát nước mưa, nước thải, điện động lực, điện chiếu sáng	**10.000.000.000 đ**	Tháng 01/2021 - tháng 06/2021	Chưa có thông tin. Tiếp cận và tìm hiểu thông tin trong tháng **03/2021.**
C	**CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG**				**60.000.000.000 đ**
1	**DỰ ÁN HÀ GIANG**	- Thi công mới phần nhà liên kế	**60.000.000.000 đ**	Năm 2021	Chưa có thông tin. Tiếp cận và tìm hiểu thông tin trong tháng **03/2021.**

BẢNG TỔNG HỢP KẾ HOẠCH DOANH THU				
Thời gian	**Doanh thu dự kiến**	**Chi phí trực tiếp dự kiến** (Bình quân theo giá trị)	**Chi phí quản lý dự kiến** (6%)	**Lợi nhuận dự kiến** (Bình quân theo giá trị)
Quý I/2021	13,8 tỷ	12,1 tỷ	0,8 tỷ	0,9 tỷ
Quý II/2021	61,6 tỷ	54,0 tỷ	3,7 tỷ	3,8 tỷ
Quý III/2021	105,2 tỷ	92,4 tỷ	6,3 tỷ	6,5 tỷ
Quý IV/2021	81,4 tỷ	71,5 tỷ	4,9 tỷ	5,1 tỷ
TỔNG CỘNG	**262,0 tỷ**	**230,0 tỷ**	**15,7 tỷ**	**16,3 tỷ**
Tỷ lệ	*100%*	*87,8%*	*6,0%*	*6,2%*

Đầu tư trong năm 2021

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 15 tháng 03 năm 2021

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

M.S.D.N: 0301248798 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 - QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

HOÀNG VĂN THẮNG