

MỘT SỐ NÉT CHÍNH VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Ngày 29/11/2017, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”, “SGDCK TPHCM”) đã cấp Quyết định Niêm yết số 435/QĐ-SGDHCM cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (“Thăng Long Deco”) niêm yết cổ phiếu trên HOSE. Theo dự kiến, ngày 07/12/2017 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long sẽ chính thức giao dịch với mã chứng khoán là **TLD**. Để giúp quý độc giả có thêm thông tin, SGDCK TPHCM xin giới thiệu một số nét chính về lịch sử hình thành lập, quá trình hoạt động, những kết quả kinh doanh đáng chú ý của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long trong thời gian qua

- Tên Doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**
- Tên viết tắt: **THANG LONG DECO.,JSC**
- Tên tiếng Anh: **THANG LONG URBAN DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**
- Mã chứng khoán: **TLD**
- Trụ sở chính: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (+84) 24 3363 1063
- Fax: (+84) 24 3373 3333
- Website: thanglongdeco.com
- Vốn điều lệ hiện tại: 180.000.000.000 đồng
(Một trăm tám mươi tỷ đồng)
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500383583 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/05/2009, thay đổi lần thứ 05 ngày 23/02/2017, (Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long được chuyển đổi từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Hà “chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Hà có GCN ĐKKD số 0102038527 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 29/04/2009, do chuyển từ Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà có GCN ĐKKD số 0302000049 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây cấp ngày 21/09/2000”).

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long tiền thân là Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Ngọc Hà thành lập tháng 09 năm 2000 với vốn điều lệ là 11 tỷ đồng ngành nghề chính là sản xuất, chế biến và kinh doanh các sản phẩm đồ gỗ xây dựng, trang trí nội ngoại thất, xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đầu tư xây dựng hạ tầng các cụm công nghiệp làng nghề. Ngày 09/12/2010 Công ty chính thức được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Trong những năm gần đây Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đã có những bước phát triển vượt bậc không ngừng. Đến nay Công ty với hơn 200 cán bộ công nhân viên đã xây dựng rất nhiều công trình lớn tại các quận huyện của thành phố Hà Nội và các tỉnh lân cận đồng thời trong những năm gần đây Công ty cũng đưa ra thị trường các sản phẩm ván ép (ván ép gỗ phủ keo đỗ, ván ép gỗ phủ phim, ván ép tre phủ phim) chất lượng cao phục vụ xây dựng và sản xuất đồ nội thất.

Tính đến thời điểm ngày 30/09/2017, ngoài hoạt động xây dựng Công ty còn sở hữu 05 nhà máy sản xuất gỗ ván ép tại Hà Nội và Bình Phước với tổng diện tích trên 17.000m² trong đó Công ty mẹ có 2 nhà máy và 2 Công ty con sở hữu 3 nhà máy.

2. Quá trình tăng Vốn điều lệ

Vốn điều lệ thành lập của Công ty khi đăng ký doanh nghiệp lần đầu dưới hình thức công ty cổ phần năm 2010 là 11.000.000.000 đồng. Sau 03 lần điều chỉnh vốn, đến nay vốn điều lệ của Công ty là 180.000.000.000 đồng.

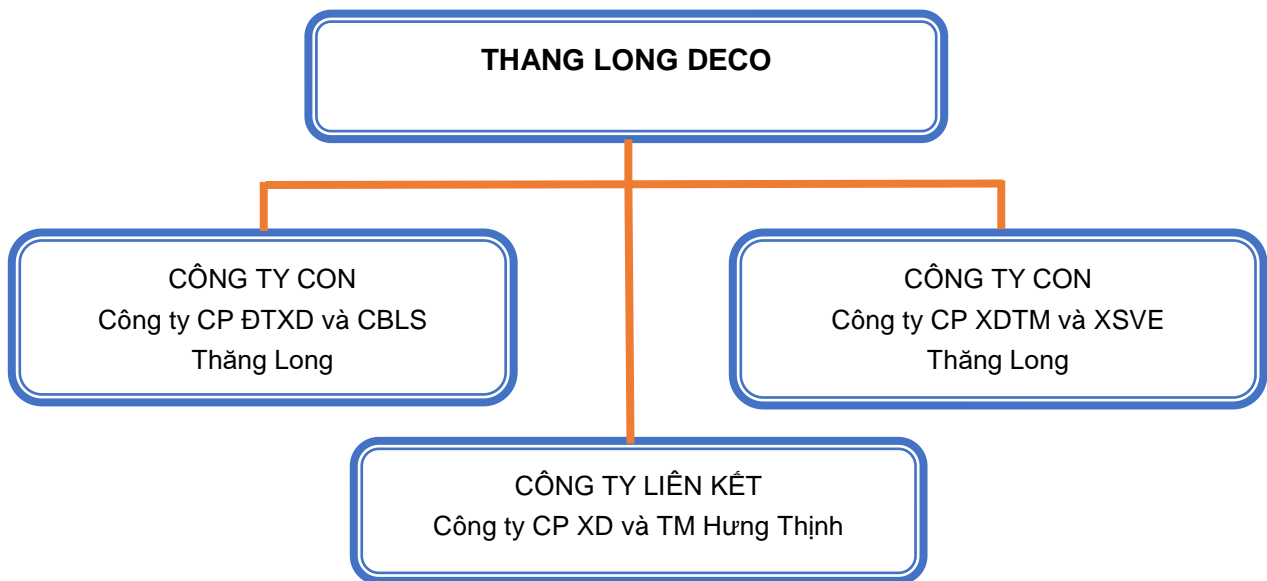
3. Phạm vi và lĩnh vực hoạt động của Công ty

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500383583 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 23/02/2017, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm các lĩnh vực kinh doanh chính:

- Sản xuất, chế biến và kinh doanh các sản phẩm đồ gỗ xây dựng, trang trí nội ngoại thất;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đầu tư xây dựng hạ tầng các cụm công nghiệp làng nghề.

4. Cơ cấu tổ chức của Công ty

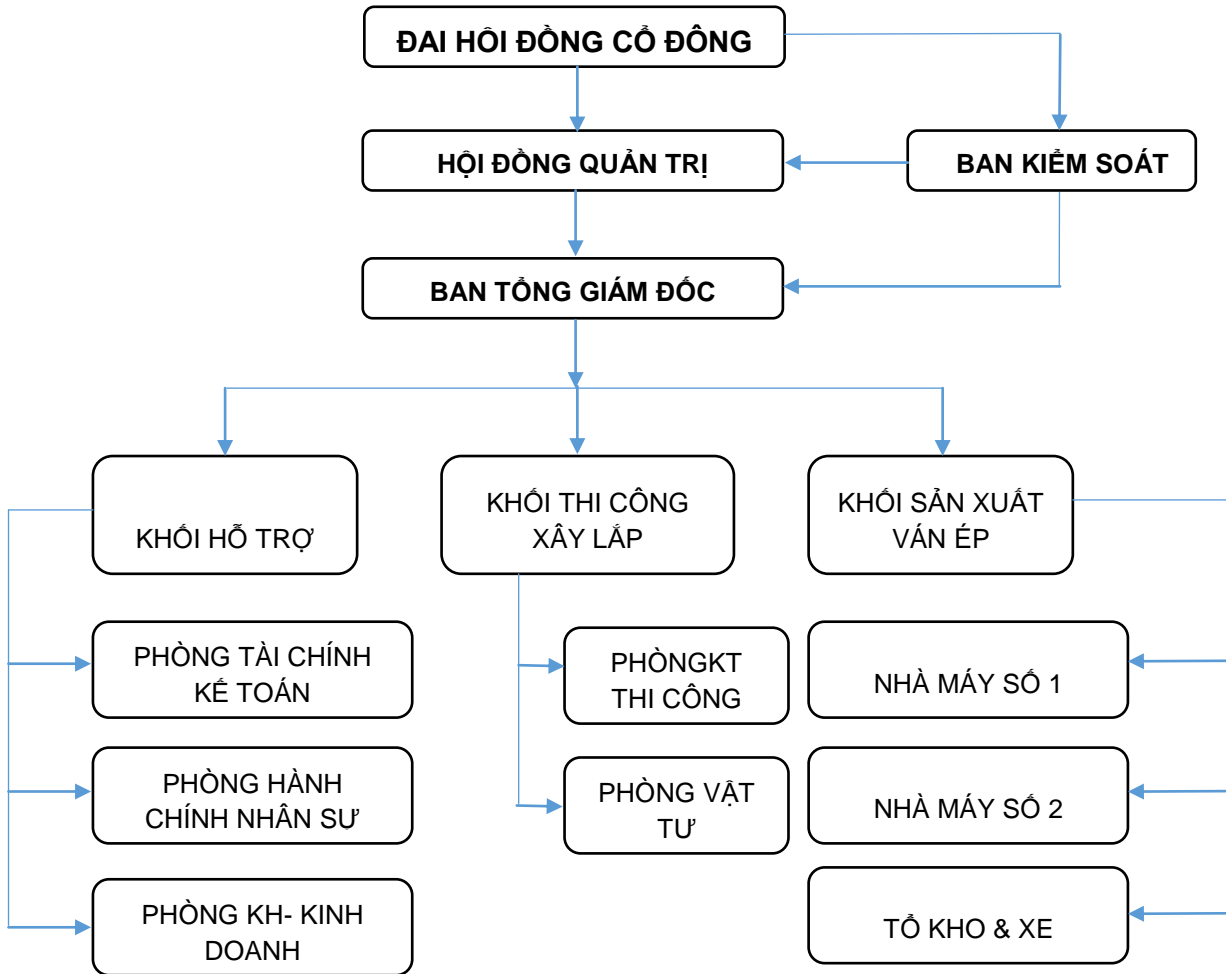
Hình 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty



Nguồn: Thăng Long Deco

5. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Hình 2: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



Nguồn: Thang Long Deco

6. Cơ cấu Cổ đông của Công ty tại thời điểm 15/09/2017

Bảng 1: Cơ cấu Cổ đông của Công ty tại thời điểm 15/09/2017

STT	Cổ đông	Số lượng Cổ đông	Số Cổ phần	Tỷ trọng (%)
I.	Cổ đông nội bộ	48	6.710.790	37,28
1.	HĐQT, BKS, BTGD, GĐTC, KTT	9	4.540.000	25,22
2.	CBCNV	39	2.170.790	12,06
3.	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
II.	Cổ đông bên ngoài	268	11.289.210	62,72
1.	Cổ đông trong nước	268	11.289.210	62,72
-	Cá nhân	268	11.289.210	62,72
-	Tổ chức	0	0	0
2.	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
-	Cá nhân	0	0	0
-	Tổ chức	0	0	0

TỔNG CỘNG	316	18.000.000	100,0
------------------	------------	-------------------	--------------

Nguồn: Thang Long Deco

7. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần tại ngày 15/09/2017

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ trọng (%)
1.	Nguyễn An Ngọc	3.000.000	16,67%
2.	Nguyễn An Quân	1.000.000	5,56%

Nguồn: Thăng Long Deco

8. Hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Sản xuất gỗ ván ép
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đầu tư xây dựng hạ tầng các cụm công nghiệp làng nghề.

a. Hoạt động sản xuất gỗ ván ép

Những năm gần đây hoạt động sản xuất ván ép của Công ty đang có sự tăng trưởng tốt. Tính đến thời điểm ngày 30/09/2017, ngoài hoạt động xây dựng Công ty còn sở hữu 05 nhà máy sản xuất gỗ ván ép tại Hà Nội và Bình Phước với tổng diện tích trên 17.000m² trong đó Công ty mẹ có 2 nhà máy và 2 Công ty con sở hữu 3 nhà máy. Sản phẩm của Công ty phục vụ chính cho 02 thị trường xây dựng lớn là Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Với việc tuân thủ chặt các tiêu chuẩn về kỹ thuật trong từng công đoạn sản xuất, sản phẩm ván ép của Thang Long Deco từng bước được khẳng định thông qua sự tín nhiệm của các nhà thầu xây dựng. Thang Long Deco cũng đang tiến hành đăng ký nhãn hiệu thương mại riêng cho sản phẩm ván ép của mình.

Bảng 3: Danh sách các nhà máy sản xuất ván ép của Thăng Long Deco tính đến 30/09/2017

Nhà máy sản xuất	Tân Hội	Liên Trung	Hồ Điền (Công ty con)	Sơn Điệp (Công ty con)	Bình Phước (Công ty con)
					
Diện tích nhà máy (m ²)	2.700	2.532	1.877	3.230	6.360
Công suất trung bình (tám/tháng)	19.500	18.800	16.700	23.500	33.500
Địa chỉ	▪ Xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội	▪ Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng,	▪ Xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội	▪ Xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội	▪ Tổ 1, ấp Hưng Thịnh, xã Lộc Thịnh,

Nhà máy sản xuất	Tân Hội	Liên Trung	Hồ Điền (Công ty con)	Sơn Điệp (Công ty con)	Bình Phước (Công ty con)
		TP. Hà Nội			huyện Lộc Minh, tỉnh Bình Phước
Sản phẩm chủ yếu	<ul style="list-style-type: none"> Ván ép phủ keo đổ, ván ép phủ phim 	<ul style="list-style-type: none"> Ván ép tre phủ phim, ván ép phủ phim 	<ul style="list-style-type: none"> Ván ép tre phủ phim, ván ép phủ phim 	<ul style="list-style-type: none"> Ván ép phủ keo đổ, ván ép phủ phim 	<ul style="list-style-type: none"> Ván ép phủ keo đổ, ván ép phủ phim

Nguồn: Thăng Long Deco

b. Hoạt động xây dựng

Hoạt động xây dựng của Thăng Long Deco hiện tại được thực hiện chủ yếu tại khu vực các huyện của thành phố Hà Nội và các tỉnh lân cận bao gồm thi công các công trình giao thông, trường học, trạm y tế và các công trình dân dụng khác.

Một số công trình công ty đã xây dựng:



Xây dựng trụ sở, công trình phụ trợ huyện ủy – HĐND – UBND huyện Mê Linh



Đường giao thông huyện Mê Linh



Trường tiểu học Tân Lập



Tường Mầm non Tân Hội



Hệ thống công trình thủy lợi huyện Mê Linh



Cải tạo, nâng cấp kè hồ Đồng Số

9. Doanh thu và Lợi nhuận của Công ty qua các năm

9.1. Doanh thu

Bảng 4: Cơ cấu Doanh thu năm 2015, năm 2016 và 9 tháng đầu năm 2017 theo từng nhóm sản phẩm

Đơn vị: đồng

ST T	Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ trọng (%)	Năm 2016	Tỷ trọng (%)	9 tháng đầu năm 2017	Tỷ trọng (%)
A. Chỉ tiêu Công ty mẹ							
1	Gỗ ván ép	14.186.759.606	42,52	47.885.043.249	68,25	67.044.971.137	68,1
2	Hoạt động xây dựng	16.823.110.306	50,42	19.242.385.843	27,43	30.409.040.910	30,89
3	Các hoạt động khác (cho thuê máy thi công, thuê nhà xưởng...)	2.355.859.085	7,06	3.035.645.463	4,32	1.002.000.000	1,01
Tổng cộng		33.365.728.997	100	70.163.074.555	100	98.456.012.047	100
B. Chỉ tiêu hợp nhất							
1	Gỗ ván ép					84.823.280.068	72,98
2	Hoạt động xây dựng					30.409.040.910	26,16

3	Các hoạt động khác (cho thuê máy thi công, thuê nhà xưởng...)					1.002.000.000	0,86
Tổng cộng						116.234.320.978	100

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC 9 tháng đầu năm 2017 của Công ty

Đối với chỉ tiêu của Công ty mẹ: Từ khi thành lập, hoạt động xây dựng và sản xuất gỗ ván ép vẫn là hoạt động chính của Công ty và mang lại doanh thu lớn. Năm 2015, doanh thu xây dựng đạt trên 17 tỷ đồng chiếm hơn 50% doanh thu cả năm, sản xuất gỗ ván ép đạt trên 14 tỷ đồng đạt 42,52%. Sang năm 2016 hoạt động xây dựng vẫn cho thấy sự tăng trưởng so với năm 2015 đạt trên 19 tỷ đồng tuy nhiên tỷ trọng trên tổng doanh thu giảm xuống còn 27,43%, lý giải cho điều này là doanh thu ván ép tăng mạnh trong năm 2016. Nhận thấy sự tiềm năng cũng như nhu cầu ngày càng tăng của thị trường, năm 2016 Công ty đã đẩy mạnh hoạt động sản xuất ván ép nhờ đó doanh thu từ ván ép tăng mạnh đạt trên 47,88 tỷ đồng chiếm 68,25% trên tổng doanh thu. 9 tháng đầu năm 2017 cũng ghi nhận doanh thu tăng 4,86 lần, nguyên nhân chủ yếu do từ cuối năm 2016 đến đầu năm 2017, thị trường sản xuất các sản phẩm nội thất từ ván ép diễn ra rất sôi động, nhu cầu về ván ép cũng nhờ đó mà tăng cao. Công ty không những đẩy mạnh hoạt động sản xuất ván ép mà còn nhập thêm hàng từ các nhà cung cấp khác để bán thương mại nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu của khách hàng. Mặt khác, công ty cũng đẩy mạnh hoạt động xây dựng nhờ đó mà nhiều hạng mục công trình xây dựng hoàn thành và được bàn giao cho các chủ đầu tư. Do đó, doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa, doanh thu hợp đồng xây dựng đều tăng trưởng mạnh dẫn đến doanh thu 09 tháng đầu năm 2017 của công ty tăng 4,86 lần so với cùng kỳ năm trước. Ngoài ra doanh thu của Công ty còn đến từ các dịch vụ cho thuê máy móc, nhà xưởng để tận dụng tối đa công năng sử dụng của các tài sản Công ty.

Đối với chỉ tiêu hợp nhất: Đầu năm 2017, Thăng Long Deco đã đầu tư và sở hữu các công ty con, công ty liên kết chuyên sản xuất ván ép công nghiệp, xây dựng với mục tiêu mở rộng thị trường và nâng cao năng lực thi công xây dựng của Công ty. Việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh làm cho doanh thu của Công ty trong 9 tháng đầu năm 2017 đạt trên 116,2 tỷ đồng bằng 165,66% doanh thu của cả năm 2016. Trong đó doanh thu từ ván ép đạt 84,8 tỷ đồng (chiếm 72,98% trên tổng doanh thu); doanh thu từ hoạt động xây dựng đạt 30,4 tỷ đồng (chiếm 26,16% trên tổng doanh thu); còn lại là 0,86% doanh thu tới từ các hoạt động khác. Lý giải cho sự chênh lệch về cơ cấu doanh thu trong 9 tháng đầu năm 2017 giữa ván ép và xây dựng là do tính đặc thù của hoạt động xây dựng, doanh thu thường tăng mạnh về cuối năm sau khi quyết toán và bàn giao các công trình.

**Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2015, năm 2016 và 9 tháng đầu năm 2017
theo từng nhóm sản phẩm**

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ trọng /DTT (%)	Năm 2016	Tỷ trọng /DTT (%)	9 tháng đầu năm 2017	Tỷ trọng /DTT (%)
A. Chỉ tiêu Công ty mẹ							
1	Gỗ ván ép	596.561.555	1,79	6.045.013.449	8,62	6.490.097.469	6,59
2	Hoạt động xây dựng	358.700.397	1.08	957.917.140	1,36	4.635.419.850	4,71
3	Các hoạt động khác (cho thuê máy thi công, thuê nhà xưởng...)	1.134.648.576	3,4	2.438.927.228	3,48	89.648.127	0,09
Tổng cộng		2.089.910.528	6,27	9.441.857,817	13,46	11.215.165.446	11,39
B. Chỉ tiêu hợp nhất							
1	Gỗ ván ép	-	-	-	-	9.330.428.132	8,03
2	Hoạt động xây dựng	-	-	-	-	4.635.419.850	3,98
3	Các hoạt động khác (cho thuê máy thi công, thuê nhà xưởng...)	-	-	-	-	89.648.127	0,08
Tổng cộng						14.055.496.109	12,09

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC 9 tháng đầu năm 2017 của Công ty

Đối với chỉ tiêu của Công ty mẹ: Năm 2015 tỷ trọng lợi nhuận gộp trên tổng doanh thu thuần của Công ty chỉ đạt 6,27 %. Hoạt động sản xuất ván ép đạt tỷ lệ lợi nhuận thấp (gần 600 triệu tương ứng với tỷ trọng 1,79%) do giá ván ép giảm bởi ảnh hưởng của thị trường bất động sản cùng với việc giá đầu vào cao. Năm 2016 Công ty đã chủ động toàn bộ từ nguyên liệu đầu vào tới đầu ra của sản phẩm, cùng với sự phát triển của thị trường xây dựng làm gia tăng cả về doanh thu và tỷ suất lợi nhuận của hoạt động sản xuất ván ép, lợi nhuận đạt trên 6 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 8,62% trên doanh thu thuần, 9 tháng đầu năm 2017 lợi nhuận từ ván ép tăng mạnh lên 6,49 tỷ đồng.

Hoạt động xây dựng năm 2015 gặp phải những khó khăn trong thi công và biến động trong giá cả nguyên vật liệu do đó tỷ trọng lợi nhuận trên doanh thu thuần chỉ ở mức 1,08%, năm 2016 tỷ trọng trên doanh thu thuần tăng lên 1,36% và 4,71% trong 9 tháng đầu năm 2017 ghi nhận những chuyển biến tích cực trong mảng xây dựng sau giai đoạn khó khăn.

Đối với chỉ tiêu hợp nhất: Việc sở hữu các công ty con, công ty liên kết cùng với việc mở rộng hoạt động sản xuất 9 tháng đầu năm 2017 lợi nhuận từ ván ép đạt 9,33 tỷ đồng và dự kiến còn tăng mạnh do nhu cầu ngày càng gia tăng của thị trường.

Hoạt động xây dựng 9 tháng đầu năm lãi trên 4,63 tỷ đồng gấp 4,84 lần lợi nhuận xây dựng cả năm 2016 cho thấy dấu hiệu tích cực sau khi mở rộng sản xuất kinh doanh, cùng với đó 3 tháng cuối cũng hứa hẹn mang lại lợi nhuận lớn khi các công trình hoàn thành và quyết toán.

Các hoạt động khác như cho thuê máy, cho thuê nhà xưởng vẫn mang lại lợi nhuận hàng năm cho Công ty. Việc tính toán hợp lý về máy móc của các công trình xây dựng của Công ty khiến cho máy móc được sử dụng tối đa.

9.2. Nguyên vật liệu/các yếu tố đầu vào trọng yếu

9.2.1. Các yếu tố đầu vào trọng yếu

Với hoạt động sản xuất và thi công của Công ty, nguồn nguyên liệu của Công ty được chia thành 02 mảng chính như sau:

Về sản xuất ván ép:

Gỗ nguyên liệu: gỗ nguyên liệu sản xuất ván ép chủ yếu là gỗ cao su, gỗ keo, tre (đối với ván ép tre) và một số loại cây gỗ khác. Do là thành phần chủ yếu cấu thành nên gỗ ván ép nên việc lựa chọn nguyên liệu đạt tiêu chuẩn ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng của sản phẩm. Yêu cầu đối với gỗ nguyên liệu là loại thân gỗ, đồng đều, để ván ép sản xuất ra đạt tiêu chuẩn về khả năng chịu lực nhất thiết phải lựa chọn gỗ không được mối mọt, ít tật. Gỗ nguyên liệu của Công ty nhập từ các tỉnh phía Bắc như Phú Thọ, Yên Bái, Tuyên Quang... thông qua nhà cung cấp và hộ nông dân và được lựa chọn kỹ trước khi đưa vào sản xuất để đảm bảo chất lượng cũng như giảm thiểu chi phí trong quá trình sản xuất.

Cùng với đó những năm gần đây, trồng rừng kinh tế theo hướng nông lâm kết hợp là hướng đi mang lại hiệu quả kinh tế cao, đặc biệt nhận thức của người dân về việc trồng và bảo vệ rừng đã được nâng lên...diện tích rừng trồng tăng lên qua các năm, tính đến hết năm 2015 diện tích rừng trồng của nước ta đạt trên 3,8 triệu ha. Công tác trồng rừng ngày càng có chất lượng và hiệu quả hơn nguồn nguyên liệu cung cấp cho Công ty nhờ đó cũng được ổn định và đa dạng hơn.

Keo: Keo dùng trong ép ván là keo Phenol, keo MR và keo Melamine, tùy thuộc vào từng đơn hàng và đặc tính công trình mà sử dụng loại keo sản xuất ra ván ép phù hợp. Keo Phenol có giá thành cao hơn các loại keo khác từ 50% đến 80%, độ nén cao và yêu cầu thời gian nén cao hơn, tuy nhiên ván ép dùng keo phenol có độ cứng cao, phẳng, chịu nước cực tốt vì thế thường được dùng trong ngành công nghiệp đóng tàu, sử dụng làm ván ép phủ phim dùng trong ngành xây dựng...và sử dụng nhiều trong trang trí nội thất. Các loại keo khác phù hợp với các công trình và yêu cầu thấp hơn, giá thành rẻ hơn. Hiện nay, trên thị trường nguồn cung cấp keo khá đa dạng, tuy nhiên để đảm bảo cho quá trình sản xuất cũng như chất lượng sản phẩm Công ty chỉ lựa chọn các đối tác uy tín và ký hợp đồng lâu dài.

Về hoạt động xây dựng:

Hoạt động xây dựng cần nhiều nguồn nguyên liệu và các yếu tố đầu vào như: xi măng, cát, đá, sắt thép, gạch...tất cả các nguồn nguyên liệu này đều phổ biến và đa dạng về chủng loại, chất lượng của các nguyên liệu này cũng khác nhau. Sau thời gian dài hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cùng với kinh nghiệm đúc kết, Công ty luôn có danh sách các nhà cung cấp uy tín, đảm bảo về số lượng chất lượng cũng như giá cả ổn định.

9.2.2. Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu

Với nguyên liệu sản xuất ván ép:

- Nguồn nguyên liệu chính là gỗ cao su và các loại gỗ khác, theo dự kiến kế hoạch thanh lý vườn cây của các công ty cao su trong trong thời gian tới đáp ứng đủ nhu cầu về nguồn nguyên liệu và kế hoạch phát triển ổn định của Công ty. Ngoài ra, tùy theo tình hình thị trường, nguồn nguyên liệu cũng có thể là các loại nguyên liệu thay thế khác như keo lá tràm, thông...

Với nguồn gỗ cao su thanh lý cũng như một số nguồn gỗ khác kết hợp đảm bảo đáp ứng được cho đơn vị lâu dài.

Với nguyên vật liệu xây dựng:

Chi phí xây dựng chịu nhiều ảnh hưởng bởi sự biến động giá cả nguyên vật liệu xây dựng như sắt thép, xi măng, cát, đá.... Những diễn biến trên thị trường vật liệu xây dựng nhanh chóng tác động đến giá cả các yếu tố đầu vào của Công ty, làm biến động chi phí đầu vào của Thăng Long Deco. Vì thế Công ty phải điều chỉnh dự toán xây dựng công trình, điều chỉnh giá gói thầu, điều chỉnh tổng mức đầu tư và hợp đồng sau khi đã lập dự toán chi phí xây dựng.

Việc điều chỉnh mất nhiều thời gian thực hiện, làm ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng, tăng chi phí đầu tư và giảm hiệu quả kinh tế của dự án, đặc biệt với các dự án có khối lượng sắt thép và gạch xây thô lớn thì giá trị xây lắp tăng cao sẽ gây ra nhiều khó khăn cho chủ đầu tư và các nhà thầu thi công. Do đó trước khi thực hiện mỗi công trình, Công ty luôn chủ động nghiên cứu, dự đoán trước tình hình biến động của vật liệu, đồng thời chủ động đàm phán hợp đồng với các nhà cung cấp đảm bảo nguồn cung cả về số lượng, chất lượng và giá thành.

9.2.3. Ảnh hưởng của giá nguyên vật liệu lên Doanh thu và Lợi nhuận Công ty

Đối với yếu tố đầu vào là quỹ đất, nhờ lợi thế về đội ngũ nhân sự Quản trị Dự án giàu kinh nghiệm cùng với sự phối hợp, hỗ trợ từ Khối Phát Triển Dự Án Tập đoàn Vingroup, Công ty sở hữu được các quỹ đất đẹp với các mức giá đất giao, đất thuê hợp lý. Thời gian và chi phí làm thủ tục cũng được tiết giảm tối đa nhờ quy trình phối hợp chặt chẽ, thông suốt trong toàn bộ các khâu phát triển dự án như xin chấp thuận chủ trương, thiết kế và xin phê duyệt quy hoạch. Với quỹ đất mua và nhận sáp nhập, Công ty tìm kiếm các đối tác sở hữu các dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, pháp lý hoàn chỉnh để rút ngắn thời gian triển khai, hoàn thiện dự án. Quá trình mua dự án hoặc quỹ đất hầu hết được Công ty thực hiện thông qua đàm phán song phương nhờ vào uy tín thương hiệu cũng như năng lực phát triển của Công ty và Tập đoàn Vingroup.

Đối với các yếu tố đầu vào là các loại vật liệu xây dựng và/hoặc giá phí các dịch vụ mua ngoài như chi phí vệ sinh, kỹ thuật, bảo vệ và các chi phí tiện ích (điện, nước), sự biến động (nếu có) của các yếu tố này sẽ có tác động đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty do các yếu tố này chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu giá thành, chi phí. Để hạn chế sự biến động của giá cả các chi phí đầu vào, Công ty hướng đến việc tìm kiếm và ký kết các hợp đồng trọn gói với các nhà cung cấp lớn và uy tín, tạo các mối quan hệ bền vững và lâu dài với nhà cung cấp, hoặc các đơn vị có thể cung cấp các dịch vụ/sản phẩm tương tự trong cùng Tập đoàn để đảm bảo tính ổn định của giá cả.

9.3. Chi phí sản xuất

Bảng 6: Tỷ trọng các yếu tố Chi phí trên Doanh thu thuần năm 2015, 2016 và 9 tháng đầu năm 2017

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		9 tháng đầu năm 2017	
		Giá trị	Tỷ lệ/ DTT	Giá trị	Tỷ lệ/ DTT	Giá trị	Tỷ lệ/ DTT
A. Chỉ tiêu Công ty mẹ							
1	Giá vốn hàng bán	31.275.818.469	93,74	60.721.216.738	86,54	87.240.846.601	88,61
2	Chi phí QLDN	1.976.668.595	5,92	2.300.184.378	3,28	1.703.522.109	1,73
3	Chi phí tài chính	1.130.143.668	3,39	1.099.720.159	1,57	991.187.178	1,01
4	Chi phí khác	8.693.345	0,03	901.214	0,001	2.219.322	0,002
Tổng cộng		34.391.324.077	103,08	64.122.022.489	91,39	89.937.775.210	91,35
B. Chỉ tiêu hợp nhất							
1	Giá vốn hàng bán					102.178.824.869	87,91
2	Chi phí QLDN					3.402.868.599	2,93
3	Chi phí tài chính					2.055.900.564	1,77
4	Chi phí khác					64.687.578	0,05
Tổng cộng						107.702.281.610	92,66

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC 9 tháng đầu năm 2017 của Công ty

Đối với chỉ tiêu của Công ty mẹ: Năm 2015, cơ cấu chi phí của Công ty khá cao, giá cả nguyên vật liệu đầu vào sản xuất ván ép cao là nguyên nhân chính làm cho giá vốn hàng bán đạt trên 31,2 tỷ đồng chiếm 93,74% trên doanh thu thuần. Năm 2016 cho thấy sự thay đổi rõ rệt của Công ty, từ việc chủ động nguyên vật liệu đầu vào, tính toán chi phí xây dựng hợp lý của các công trình, tỷ lệ giá vốn trên doanh thu thuần giảm chỉ còn 86,54% với trị giá trên 60,7 tỷ đồng. Các khoản chi cho quản lý doanh nghiệp năm 2016 tăng nhưng do hiệu quả của hệ thống quản lý, cắt giảm các khoản mục chi phí không cần thiết do đó tỷ lệ trên doanh thu thuần giảm từ 5,92% năm 2015 xuống còn 3,28% năm 2016. Sử dụng hiệu quả các khoản vay, tiết kiệm chi phí tài chính để gia tăng lợi nhuận là một trong những biện pháp cần thiết để doanh nghiệp hoạt động tốt. Tổng chi phí trên doanh thu thuần giảm từ 103,08% năm 2015 xuống còn 91,39% năm 2016 thể hiện rõ sự chuyển biến tích cực của Thăng Long Deco.

Năm 2015, tỉ trọng cơ cấu chi phí trên doanh thu thuần của Công ty khá cao 103,08%, phần lớn tới từ yếu tố giá vốn hàng bán, việc giá cả biến động và chưa chủ động nguồn nguyên liệu đầu vào khiến cho giá các mặt hàng bị đội lên cao.

Đối với chỉ tiêu hợp nhất: 9 tháng đầu năm 2017, giá vốn hàng bán là 102,2 tỷ đồng chiếm 87,91% doanh thu thuần cho thấy Công ty đã ổn định được mức chi phí về giá vốn ở mức hợp lý. Tuy nhiên chi phí quản lý doanh nghiệp tăng lên 3,4 tỷ đồng chiếm 2,93% doanh thu thuần, việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời kéo theo các khoản chi phí của doanh nghiệp, chi phí nhân công... tăng điều này cũng đòi hỏi Công ty cần có các biện pháp để hợp lý chi phí cũng như tăng năng suất lao động.

Chi phí tài chính 9 tháng đầu năm 2017 khoảng 2 tỷ đồng chiếm 1,77% doanh thu thuần, đây là lãi vay phục vụ hoạt động, Công ty cũng cần có các biện pháp sử dụng vốn hợp lý và hiệu quả.

9.4. Trình độ công nghệ

Phần lớn máy móc của Công ty được sản xuất từ năm 2012 trở lại đây, thiết kế và tính năng sử dụng phù hợp với điều kiện sản xuất do đó chất lượng và công năng sử dụng tốt, ổn định. Trang thiết bị máy móc của Thăng Long Deco được chia thành 02 nhóm ứng với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hệ thống sản xuất gỗ ván ép: Hoạt động sản xuất gỗ ván ép cần nhiều máy móc thiết bị như: máy cắt, máy bóc gỗ, máy tráng keo, máy ép gỗ, máy trà ván....tất cả hoạt động trong một dây chuyền liên tục do đó phải luôn đảm bảo hoạt động ổn định và hiệu quả.

Máy móc thi công xây dựng: Ngày nay việc thi công xây dựng cần sự phục vụ lớn của máy móc, các thiết bị giúp nâng cao năng suất, đạt hiệu quả cao và chính xác trong công việc. Chính vì vậy, Công ty đã tập trung đầu tư máy móc thi công hiện đại hiệu năng sử dụng tốt đối với từng loại công trình. Phần lớn máy móc được nhập khẩu và mua từ các doanh nghiệp uy tín trong nước, về phía Công ty cũng có các buổi trao đổi về cách thức vận hành, sử dụng các máy móc sao cho đạt hiệu quả tốt nhất.

9.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Song song với việc phát triển quy mô tại các vùng nguyên liệu đầu vào, Công ty cũng tiến hành nghiên cứu thị hiếu sản phẩm từ thị trường nước ngoài thông qua các khách hàng của Công ty, trên cơ sở đó tìm kiếm các hệ thống dây chuyền sản xuất, các vùng nguyên liệu đầu vào để đáp ứng nhu cầu của khách hàng trong và ngoài nước cũng như đảm bảo khả năng tiêu thụ của Công ty. Ngoài ra, Công ty cũng tiến hành hợp tác kinh doanh hoặc liên doanh với các đối tác có năng lực nhằm cùng nhau phát triển ngành sản xuất ván ép Việt Nam.

9.6. Tình hình kiểm tra, cải thiện chất lượng sản phẩm dịch vụ

Mảng sản xuất ván ép

Công ty có một hệ thống quản lý chất lượng sản phẩm hoạt động độc lập theo từng công đoạn xuyên suốt từ khâu nhận hợp đồng, tổ chức sản xuất đến giao hàng để đảm bảo ổn định và ngày càng nâng cao chất lượng sản phẩm theo yêu cầu của khách hàng. Bộ phận này có nhiệm vụ thực hiện kiểm nghiệm toàn bộ từ nguyên liệu, bán thành phẩm, thành phẩm ở các nhà máy sản xuất và kho dựa trên tiêu chuẩn sản xuất đã ban hành và áp dụng tại Công ty. Đồng thời, phòng còn chịu trách nhiệm thiết lập và quản lý hệ thống đảm bảo chất lượng phù hợp với yêu cầu, đảm bảo cho mọi sản phẩm sản xuất tại Công ty khi đưa ra thị trường phù hợp với yêu cầu về mặt chất lượng. Bộ phận cũng chủ trì việc phối hợp với các bộ phận khác có liên quan để xử lý và quyết định những vấn đề liên quan về:

- Kiểm nghiệm thiết bị, dụng cụ sản xuất.
- Đánh giá nhà cung cấp, nguyên vật liệu chính và các phụ liệu đưa vào đưa vào.
- Điều tra xử lý sự cố.
- Kiểm tra môi trường.

- Đào tạo huấn luyện.
- Thu hồi, tái chế, thanh lý sản phẩm.
- Xem xét khiếu nại khách hàng.
- Tự kiểm tra.

Mạng xây dựng

Lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với quy mô công trình, trong đó quy định trách nhiệm của từng cá nhân, từng bộ phận đối với việc quản lý chất lượng công trình xây dựng. Lập và trình chủ đầu tư phê duyệt biện pháp thi công trong đó quy định rõ các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, máy, thiết bị và công trình tiến độ thi công.

Bố trí nhân lực, cung cấp vật tư, thiết bị thi công theo yêu cầu của hợp đồng, phù hợp quy mô tính chất công trình, biện pháp thi công đã được phê duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

Thực hiện đào tạo, phổ biến các hệ thống quy trình quản lý chất lượng, biện pháp đảm bảo an toàn lao động, phòng cháy nổ kịp thời đến các cán bộ, công nhân thi công trên công trường. Tiếp nhận và quản lý tốt mặt bằng xây dựng, bảo quản mốc định vị và mốc giới công trình khi được bàn giao. Phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn giám sát thực hiện các công tác kiểm tra vật tư thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước khi xây dựng và lắp đặt vào công trình xây dựng theo quy định, yêu cầu thiết kế và yêu cầu của hợp đồng xây dựng. Kiểm tra giấy phép sử dụng, kiểm định các máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn phục vụ thi công xây dựng công trình. Kiểm tra các cơ sở sản xuất vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng phục vụ thi công xây dựng công trình. Khi nghi ngờ các kết quả kiểm tra chất lượng vật liệu, thiết bị lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng cung cấp thì chủ đầu tư thực hiện kiểm tra trực tiếp vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng.

Thường xuyên kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công xây dựng theo đúng nội dung biện pháp thi công và hệ thống quản lý chất lượng, an toàn lao động đã được phê duyệt.

Tổ chức nghiệm thu chất lượng công trình theo đúng quy định của pháp luật và yêu cầu của đơn vị tư vấn giám sát, chủ đầu tư. Thực hiện thi công xây dựng theo đúng hợp đồng, giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, đảm bảo chất lượng công trình và an toàn trong thi công xây dựng.

9.7. Hoạt động Marketing

Thương hiệu Thăng Long Deco đã được khẳng định qua các công trình xây dựng và bất động sản xây dựng uy tín trên thị trường, với nhiều dự án lớn đang triển khai thương hiệu của Công ty sẽ ngày càng được củng cố. Công ty tập trung quảng bá thương hiệu trên phạm vi cả nước để đưa tên tuổi đến với các chủ đầu tư tạo cơ hội hợp tác và phát triển những khách hàng mới. Tạo thêm nhiều kênh và đầu mối thông tin để tiếp cận khách hàng. Chiến lược phát triển nguồn dự án của Công ty giai đoạn này là trực tiếp ưu tiên tiếp cận những dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, tòa văn phòng...

Công ty cũng xác định rằng thương hiệu Ván ép Thăng Long cũng là một tài sản quý giá đối với công việc hình thành và phát triển của Công ty. Do đó, hoạt động quảng bá thương hiệu hiện tại được chú trọng nhằm tạo dựng thương hiệu Việt mạnh với sứ mạng phát triển để đóng góp cho lợi ích xã hội, cho cộng đồng. Nên Công ty rất quan tâm đến các hoạt động Marketing nhằm quảng bá thương hiệu của mình thông qua các chương trình xúc tiến quảng cáo, khai thác mở rộng phát triển thị trường.

9.8. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết

Bảng 7: Danh sách một số hợp đồng chính đã thực hiện

STT	Tên khách hàng	Mặt hàng/ Dịch vụ cung cấp	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ (VNĐ)
1	Công ty TNHH TM và ĐT Anh Quân Phát	Ván ép	Tháng 4/2015	828.040.000
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư PH	Ván ép phủ phim	Tháng 3/2015	Hợp đồng nguyên tắc Giá trị: 2.145.000.000
3	Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Hưng Thịnh	Ván ép	Năm 2015	Hợp đồng nguyên tắc Giá trị: 3.718.205.000
4	Công ty Cổ phần Xây dựng Hoàng Long	Ván ép phủ phim	Năm 2015	Hợp đồng nguyên tắc Giá trị
5	Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bắc Bộ	Ván ép các loại	Năm 2016	Hợp đồng nguyên tắc Giá trị: 6.936.836.500
6	Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Vietwoodee	Ván ép các loại	Năm 2016	Hợp đồng nguyên tắc Giá trị: 10.208.440.000
7	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (HBC)	Ván ép các loại	Tháng 5/2016	Hợp đồng nguyên tắc Giá trị: 2.925.400.000
8	Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp và Thương mại Trung Đức	Ván ép phủ phim	Tháng 6/2016	1.596.305.000
9	Doanh nghiệp tư nhân Kim Chiến – Phú Thọ	Ván ép các loại	Tháng 8/2016	880.590.909
10	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tổng hợp Thái Dương	Ván ép các loại	Tháng 11/2016	869.550.000
11	Công ty TNHH MTV Ý Tai	Ván ép các loại	Tháng 11/2016	3.279.000.000
12	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thương mại Dịch Vụ Xây dựng Quang Minh	Ván ép phủ phim	Tháng 10 - 12/2016	10.036.200.000

STT	Tên khách hàng	Mặt hàng/ Dịch vụ cung cấp	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ (VNĐ)
13	Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Mê Linh	Xây lắp các hạng mục phụ trợ ngoài nhà Thuộc dự án: đầu tư xây dựng Công trình trụ sở làm việc Huyện ủy-HĐND-UBND huyện Mê Linh	Tháng 4/2010	10.699.900.000
14	Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Mê Linh	Đường giao thông nội bộ, thoát nước mưa, vỉa hè các tuyến đường (RD-02, 1/3 các tuyến đường RD-04, RD-07) Thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm hành chính Huyện Mê Linh	Tháng 12/2010	8.996.987.000
15	Ban Quản lý xây dựng điểm công nghiệp, làng nghề Hồ Đền	Thi công san nền, nền mặt đường, kè, rãnh, bể nước thải, bãi đỗ xe, nhà điều hành Thuộc công trình: HTKT Điểm Công nghiệp – Tiểu thủ Công nghiệp làng nghề Hồ Đền, Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội	Tháng 7/2012	48.313.945.000
16	Ban quản lý dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Mê Linh	Toàn bộ phần xây lắp từ Km0+00 đến Km1+500 Thuộc dự án: Đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp đường Chi Đông – Kim Hoa (Giai đoạn 1), huyện Mê Linh, Hà Nội	Tháng 7/2012	12.774.281.000
		Toàn bộ phần xây lắp từ Km1+500 đến Km3+167 Thuộc dự án: Đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp đường Chi Đông – Kim Hoa	Tháng 10/2013	12.690.113.000

STT	Tên khách hàng	Mặt hàng/ Dịch vụ cung cấp	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ (VNĐ)
		(Giai đoạn 1), huyện Mê Linh, Hà Nội		
17	Ban Quản lý dự án xây dựng hạ tầng đất dịch vụ huyện Mê Linh	Giải phóng mặt bằng và xây dựng đường giao thông từ Km5+930,22 đến Km6+696,48 Thuộc dự án: Xây dựng đường 35 huyện Mê Linh, từ Đại Thịnh đến Quang Minh	Tháng 7/2012	12.098.948.000
18	Ban quản lý dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Mê Linh	Gói thầu số 6: Toàn bộ phần xây lắp giai đoạn I Thuộc dự án: Xây dựng Quảng trường trung tâm huyện Mê Linh	Tháng 2/1013	12.963.314.000
19	Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Sóc Sơn	Xây dựng các hạng mục: kè chắn, san nền, đường giao thông, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy, tổ chức giao thông (Khu Thanh Hà, xã Nam Sơn) Thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng khu tái định cư Thanh Hà, xã Nam Sơn và Tiên Chu, xã Bắc Sơn, huyện Sóc Sơn (phục vụ di dân GPMB dự án khu LHXLCT Sóc Sơn)	Tháng 06/2013	13.841.265.000
20	Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Sóc Sơn	Xây dựng nghĩa trang thôn Phúc Xuân xã Bắc Sơn Thuộc dự án: Xây dựng nghĩa trang tại hai xã Nam Sơn, Bắc Sơn phục vụ GPMB dự án Khi LHXLCT Sóc Sơn.	Tháng 5/2014	6.912.603.000
21	Ban Quản lý dự án Đầu	Gói thầu 01: Thi công	Tháng 5/2015	3.234.258.000

STT	Tên khách hàng	Mặt hàng/ Dịch vụ cung cấp	Thời gian thực hiện	Giá trị HĐ (VNĐ)
	tư và Xây dựng	xây dựng Thuộc dự án: Cải tạo nâng cấp hồ Đồng Sở, huyện Thạch Thất, Hà Nội		
22	Ban Quản lý dự án Chương trình nước sạch và vệ sinh nông thôn	Xây dựng mạng đường ống cấp nước thuộc xã Hà Hồi, thuộc dự án Cấp nước sạch liên xã Liên Phương, Vân Tảo, Hà Hồi, Hồng Vân, Thư Phú huyện Thường Tín, Hà Nội	Tháng 3/2016	6.901.355.000
23	Ban Quản lý dự án Quận Long Biên	Xây dựng đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, tổ chức giao thông, cây xanh (đoạn từ Km0+00 đến Km0+400,94) Thuộc dự án: Xây dựng tuyến đường 25m từ đê song Đuống đến tuyến đường quy hoạch mặt cắt ngang 40m, phường Ngọc Thụy, Long Biên, Hà Nội	Tháng 8/2016	8.843.842.000
24	Ban Quản lý dự án Quận Nam Từ Liêm	Xây dựng và mua sắm thiết bị, chi phí hạng mục chung Thuộc dự án: Xây dựng trường THCS Đại Mỗ 2	Tháng 9/2016 đến 2018	35.675.752.419
25	Ban Quản lý dự án Đầu tư và Xây dựng	Xây dựng đường hành lang chân đê tuyến đê Hữu Đà, Hữ Hồng, Huyện Ba Vì, TP Hà Nội	Tháng 11/2016 đến 2017	6.009.931.000

10. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

10.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh (Năm 2015, 2016 và 9 tháng đầu năm 2017)

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015, 2016 và 9 tháng đầu năm 2017

Bảng 8: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015, 2016 và 9 tháng đầu năm 2017

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	+/- so với năm 2015 (%)	9 tháng đầu năm 2017
A. Chỉ tiêu Công ty mẹ					
1	Tổng giá trị tài sản	103.217.103.503	151.100.399.893	46,48	252.586.658.207
2	Vốn chủ sở hữu	88.283.935.566	95.119.558.090	7,74	187.946.753.631
3	Doanh thu thuần	33.365.728.997	70.163.074.555	110,28	98.456.012.047
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	226.060.899	7.558.174.023	3243	9.782.024.828
5	Lợi nhuận khác	10.654.465	1.018.464.917	9464	54.576.773
6	Lợi nhuận trước thuế	236.710.364	8.576.638.940	3523	9.836.601.601
7	Lợi nhuận sau thuế	124.221.852	6.861.311.152	5423	7.827.195.541
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-
9	LNST/VCSH bình quân	1,4%	7,5%	435%	-
B. Chỉ tiêu hợp nhất					
1	Tổng giá trị tài sản	-	-	-	276.041.383.795
2	Vốn chủ sở hữu	-	-	-	193.421.433.883
3	Doanh thu thuần	-	-	-	116.234.320.978
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	11.223.602.505
5	Lợi nhuận khác	-	-	-	77.703.342
6	Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	11.301.305.847
7	Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	9.265.652.190
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-
9	LNST/VCSH bình	-	-	-	-

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	+/- so với năm 2015 (%)	9 tháng đầu năm 2017
	quân				

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC 9 tháng đầu năm 2017 của Công ty

10.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

10.2.1. Thuận lợi

Nền kinh tế nước ta đang trong quá trình mở cửa và hội nhập với nền kinh tế quốc tế và khu vực, đòi hỏi nhà nước phải có những chính sách cụ thể để khuyến khích phát triển nền kinh tế trong đó lĩnh vực xây dựng bất động sản đã được nhà nước đặc biệt quan tâm. Trong những năm tới lĩnh vực bất động sản có nhiều cơ hội phát triển hơn nhờ vào các chính sách nới lỏng cho người nước ngoài được sở hữu nhà ở Việt Nam. Đội ngũ công nhân viên của Công ty có nhiều năm kinh nghiệm, có năng lực triển khai công việc tốt cũng là một trong những yếu tố thuận lợi giúp trong Công ty có khả năng tiếp tục trúng các gói thầu lớn trong thời gian sắp tới.

Trong lĩnh vực sản xuất, ứng dụng của ván ép trong đời sống và xây dựng ngày càng gia tăng, cùng với việc các sản phẩm được nghiên cứu để đáp ứng nhiều mục đích khác nhau khiến cho ngành sản xuất ván ép có nhiều triển vọng phát triển. Nguồn nguyên liệu đầu vào ổn định cùng với chính sách phát triển trồng rừng kinh tế của Nhà nước cũng là nhân tố thuận lợi cho hoạt động sản xuất của Công ty.

10.2.2. Khó khăn

Cạnh tranh trong ngành : ngành xây lắp là ngành có cạnh tranh trong nội bộ ngành rất gay gắt. Lĩnh vực xây lắp mang lại doanh thu chủ yếu cho Công ty trong những năm qua cạnh tranh nội bộ ngành gay gắt đã đẩy tỉ suất lợi nhuận biên của ngành xây lắp xuống mức rất thấp. Do vậy mà doanh thu tuy lớn nhưng lợi nhuận mang về không cao, đòi hỏi Công ty phải cố gắng nỗ lực trong khâu quản lý chi phí, hoàn thiện hồ sơ để nâng cao hiệu quả hoạt động.

Hiện nay có rất nhiều Công ty sản xuất ván ép với nhiều sản phẩm, mẫu mã và công nghệ khác nhau gây khó khăn cho Công ty trong việc tìm kiếm và mở rộng khách hàng. Nhận thức được khó khăn này, Công ty luôn đặt ra và tuân thủ các quy chuẩn trong khâu sản xuất để đưa ra các sản phẩm với chất lượng tốt nhất, ngoài ra việc nghiên cứu sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu, thị hiếu ngày một phát triển của thị trường giúp cho Công ty nâng cao khả năng cạnh tranh với các công ty cùng ngành.

Nợ đọng trong lĩnh vực xây dựng: Nợ trong lĩnh vực xây dựng là một thách thức lớn cho tất cả các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây lắp và Công ty không là một ngoại lệ.

11. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

11.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đến hiện tại hoạt động trong ngành xây dựng đã được 17 năm, bằng sự sáng tạo, năng động, tạo uy tín bằng chất lượng, tiến độ công trình, công ty đã có những bước phát triển không ngừng lớn mạnh trở thành doanh nghiệp có uy tín trong lĩnh vực xây dựng, mang lại niềm tin cho khách hàng. Với sự kết hợp với sản xuất ván ép nên chi phí thuê nguyên vật liệu để triển khai xây dựng của công ty đã được giảm tải rất nhiều. Công ty luôn chú trọng đầu tư trang thiết bị, máy móc hiện đại, áp dụng các phương pháp mới và công nghệ thi công tiên tiến trong xây dựng.

Mặc dù sản lượng ván ép sản xuất ra là chưa lớn, tuy nhiên Công ty luôn lấy tiêu chí chất lượng sản phẩm là hàng đầu và là yếu tố cốt lõi mang lại uy tín cho Công ty, do đó các sản phẩm ván ép được nhiều khách hàng ưa chuộng.

Vị thế về quy mô

Công ty có hệ thống kho bãi quy mô lớn và hệ thống dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất ván ép công nghệ cao với tổng diện tích 5.200 m², tổng công suất 1.600 tấm/ngày để đảm bảo sự ổn định và đáp ứng đủ nhu cầu khách hàng. Ngoài ra hai công ty con với 3 xưởng sản xuất được xây dựng trên tổng diện tích hơn 30.000 m² với hệ thống máy móc hiện đại giúp cho công ty có những bước phát triển mạnh trong việc sản xuất ván ép đạt tiêu chuẩn trong xây dựng.

Hoạt động xây dựng là hoạt động chính và cũng là hoạt động mang lại sự khác biệt của Thăng Long Deco so với các công ty cùng ngành, đội ngũ thi công kinh nghiệm, trang thiết bị, máy móc và năng lực tài chính tốt đảm bảo Công ty có thể thi công nhiều công trình cùng lúc mà vẫn đảm bảo tiến độ cũng như chất lượng công trình.

Vị thế năng lực tài chính

Tiềm lực về tài chính của Công ty được đánh giá là tương đối mạnh so với Công ty khác trong ngành kinh doanh ván ép và ngành xây dựng. Trong số các doanh nghiệp tư nhân về xây dựng và sản xuất ván ép hiện nay trên thị trường Việt Nam, Công ty được xem là một trong những thương hiệu mạnh, với tiềm lực tài chính vững chắc, ổn định và hiệu quả cao trong kết quả sản xuất kinh doanh. Việc tính toán trước chi phí mỗi dự án xây dựng, xây dựng kế hoạch tài chính vừa đảm bảo tiến độ dự án vừa giúp Công ty tối đa hóa nguồn tài chính, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

11.2. Triển vọng phát triển của ngành

Nền kinh tế Việt Nam đang trong giai đoạn tăng trưởng cao, tốc độ tăng trưởng bình quân 7%. Năm 2016 được xem là một năm đầy khó khăn đối với toàn bộ nền kinh tế trong nước, tuy nhiên tính chung cả năm tổng sản phẩm trong nước tăng 6,21%, trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,57%. Hai mảng hoạt động lớn của Công ty là thi công xây dựng và sản xuất ván ép công nghiệp chắc chắn sẽ có điều kiện thuận lợi để phát triển. Trong đó, hoạt động thi công xây dựng của Công ty gắn bó chặt chẽ với việc đầu tư xây dựng các công trình giao thông, xây dựng công nghiệp và dân dụng. Đối với xây dựng các công trình giao thông, Nhà nước có chủ trương sẽ ưu tiên tiếp tục đầu tư xây dựng lớn hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông. Đối với các hoạt động khác như xây dựng công nghiệp và dân dụng, cùng với sự hội nhập kinh tế quốc tế, chắc chắn nhu cầu xây dựng còn rất lớn.

Cùng với nhu cầu thi công xây dựng, hoạt động kinh doanh ván ép của Công ty cũng được đánh giá có tiềm năng phát triển tốt do đây là sản phẩm cần thiết trong lĩnh vực xây dựng. Công ty đóng trên địa bàn Hà Nội, đây cũng là thuận lợi để Công ty phát triển kinh doanh khu đô thị, đầu tư bất động sản. Định hướng của Công ty sẽ tìm kiếm cơ hội kinh doanh phát triển trong lĩnh vực này.

12. Tình hình công nợ của Công ty

a. Tổng số nợ phải thu

Bảng 9: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
A. Chỉ tiêu Công ty mẹ				
1	Phải thu khách hàng	8.648.828.294	36.865.520.682	40.681.506.102
2	Trả trước người bán	1.134.074.360	11.211.548.859	10.179.915.390
3	Khoản cho vay	23.030.000.000	-	18.030.000.000
4	Phải thu khác	1.524.348.101	5.777.464.702	824.953.015
Tổng cộng		34.337.250.755	53.854.534.243	69.716.374.507
B. Chỉ tiêu hợp nhất				
1	Phải thu khách hàng	-	-	47.885.438.929
2	Trả trước người bán	-	-	23.276.777.853
3	Khoản cho vay	-	-	20.030.000.000
4	Phải thu khác	-	-	3.175.037.759
Tổng cộng				94.367.254.541

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC 9 tháng đầu năm 2017 của Công ty

b. Tổng số nợ phải trả

Bảng 10: Chi tiết các khoản phải trả của Công ty

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/09/2017
A. Chỉ tiêu Công ty mẹ				
1	Phải trả người bán	4.193.342.157	22.065.886.404	41.364.033.445
2	Người mua trả tiền trước	267.505.000	20.046.212.000	6.327.995.000
3	Thuế và các khoản phải nộp	184.788.000	1.909.497.191	2.395.647.104
4	Phải trả người lao động	-	-	-
5	Chi phí phải trả ngắn hạn			30.307.704
6	Phải trả khác	2.055.000	15.819.620	70.100.870
7	Vay và nợ	9.469.228.630	11.708.333.338	13.008.393.865

8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	816.249.150	235.093.250	235.093.250
Tổng cộng		14.933.167.937	55.980.841.803	63.431.571.238
B. Chỉ tiêu hợp nhất				
1	Phải trả người bán			37.480.202.072
2	Người mua trả tiền trước			6.460.995.000
3	Thuế và các khoản phải nộp			2.490.796.645
4	Phải trả người lao động			34.974.000
5	Chi phí phải trả ngắn hạn			152.967.314
6	Phải trả khác			2.053.694.660
7	Vay và nợ			19.005.004.365
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn			235.093.250
Tổng cộng				67.913.727.306

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC 9 tháng đầu năm 2017 của Công ty

13. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 11: Các chỉ tiêu tài chính

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	3,21	1,47
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ – Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	Lần	2,44	1,33
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	14,47	37,05
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	15,72	58,93
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	Vòng	2,89	4,04
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,32	0,55
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	0,37	9,74
+ Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,14	7,45

+ Hệ số LNST/ Tổng tài sản bình quân	%	0,12	5,38
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	0,68	10,77

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC 9 tháng đầu năm 2017 của Công ty

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

Bảng 12: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2017 và 2018

STT	Chỉ tiêu hợp nhất	Năm 2017		Năm 2018	
		Giá trị (tỷ đồng)	% tăng (giảm) so với năm 2016	Giá trị (tỷ đồng)	% tăng (giảm) so với năm 2017
1	Doanh thu thuần	210	199,3%	280	33,33
	<i>Chi tiết:</i>				
	Gỗ ván ép	140	192,27%	180	28,57%
	Hoạt động xây dựng	65	237,84%	93	43,08%
	Các hoạt động khác (cho thuê máy thi công, thuê nhà xưởng...)	5	64,71%	7	40%
2	Lợi nhuận sau thuế	20	191,49%	30	50%
	<i>Chi tiết:</i>				
	Gỗ ván ép	12	176,63%	15	25%
	Hoạt động xây dựng	4,4	663%	10,8	145,45%
	Các hoạt động khác (cho thuê máy thi công, thuê nhà xưởng...)	3,6	87,39%	4,2	16,67%
3	Vốn điều lệ	180	-	180	-
4	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9,5	-	10,71	-
5	Cổ tức	10%	-	14%	-

Nguồn: Thăng Long Deco