SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp.Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 07/04/2014)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Quyết định đăng ký niêm yết số: ... 250/QĐ-SGDHN ..... do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 27 tháng 04 năm 2015..)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

Trụ sở chính: Số 47 Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa,Tp. Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3933 6999 - Fax: (84-4) 3824 1839 - Website: www.vndi.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẠI DƯƠNG

- ***Trụ sở chính:***

Địa chỉ: Tầng 1&7 – tòa nhà Trung Yên Plaza Lô O17 – KĐTM Trung Yên, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 37726699 - Fax: (84-4) 37726763 - Website: ocs.com.vn

- ***Chi nhánh Sài Gòn***

Địa chỉ: Tầng M - tòa nhà Central Park - số 117 Nguyễn Du, Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 6290 6296 - Fax: (84-8) 6290 6399

Phụ trách công bố thông tin:

Họ và tên: Nguyễn Thanh Tùng — Chức vụ: Giám đốc Sàn giao dịch BĐS

Điện thoại: (84-4) 3933 6999 — Fax: (84-4) 3824 1839

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp.Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 07/04/2014)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam
Loại cổ phiếu:	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng niêm yết:	10.000.000 cổ phần
Tổng giá trị niêm yết *(theo mệnh giá)*:	100.000.000.000 đồng

Tổ chức kiểm toán

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội

Địa chỉ:	Phòng 1407, 137 Nguyễn Ngọc Vũ, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Số điện thoại:	(84-4) 6285 9222 - Fax: (84-4) 6285 9111
Website:	www.vietlandaudit.com.vn

Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương

Trụ sở chính:	Tầng 1&7 – tòa nhà Trung Yên Plaza Lô O17 – KĐTM Trung Yên, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
Số điện thoại:	(84-4) 3772 6699 - Fax: (84-4) 3772 6763
Website:	www.ocs.com.vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 6
1. Rủi ro về kinh tế 6
2. Rủi ro về luật pháp 8
3. Rủi ro đặc thù 8
4. Rủi ro khác 9
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 10
1. Tổ chức niêm yết 10
2. Tổ chức tư vấn 10
III. CÁC KHÁI NIỆM 11
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT 12
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển 12
1.1 Giới thiệu chung về Tổ chức niêm yết 12
1.2 Quá trình hình thành và phát triển 15
1.3 Quá trình tăng vốn của Công ty 15
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty 16
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty 16
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 18/12/2014 22
4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty 22
4.2 Danh sách cổ đông sáng lập 23
4.3 Cơ cấu cổ đông 24
5. Danh sách những công ty mẹ và Công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết 24
6. Hoạt động kinh doanh 25
6.1 Các hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty 25
6.2 Sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm 2013 và năm 2014 27
6.3 Nguyên vật liệu 29
6.4 Chi phí sản xuất 30
6.5 Trình độ công nghệ 31

6.6 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ 31

6.7 Hoạt động Marketing 31

6.8 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền 32

6.9 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết 32

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 33

8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành 35

9. Chính sách đối với người lao động 36

10. Chính sách cổ tức 37

11. Tình hình hoạt động tài chính 37

12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng 45

13. Tài sản 57

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo 57

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức 59

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết 59

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết 59

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT 60

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT 64

1. Tổ chức tư vấn 64

2. Tổ chức kiểm toán 64

VII. PHỤ LỤC.....64

DANH SÁCH BẢNG BIỂU

BIỂU

Biểu 1: Tốc độ tăng trưởng GDP và CPI qua các năm 6

Biểu 2: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty 17

Biểu 3: Biểu cơ cấu lao động 36

BẢNG

Bảng 1: Danh cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 18/12/2014 22

Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập 23

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 18/12/2014 24

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty 27

Bảng 5: Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty 28

Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty 28

Bảng 7: Chi phí sản xuất của Công ty 30

Bảng 8: Các hợp đồng lớn Công ty đã hoàn thành 32

Bảng 9: Kết quả hoạt động kinh doanh 33

Bảng 10: Cơ cấu lao động tại Công ty 36

Bảng 11: Tỷ lệ cổ tức 37

Bảng 12: Thời gian khấu hao tài sản cố định 38

Bảng 13: Các khoản phải nộp theo luật định 38

Bảng 14: Các khoản phải thu 39

Bảng 15: Chi tiết phải thu khách hàng tại thời điểm 31/12/2014 40

Bảng 16: Chi tiết trả trước người bán tại thời điểm 31/12/2014 40

Bảng 17: Các khoản phải trả 41

Bảng 18: Hàng tồn kho 41

Bảng 19: Đầu tư tài chính ngắn hạn 42

Bảng 20: Đầu tư tài chính dài hạn 42

Bảng 24: Các chỉ tiêu tài chính của Công ty 44

Bảng 25: Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty 45

Bảng 26: Thành viên Ban kiểm soát của Công ty.....51

Bảng 27: Thành viên Ban Tổng giám đốc của Công ty.....54

Bảng 29: Tài sản cố định của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2014.....57

Bảng 30: Tài sản cố định Hợp nhất tại thời điểm 31/12/2014.....57

Bảng 31: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015.....57

Bảng 32: Danh sách cổ đông bị hạn chế chuyển nhượng 60

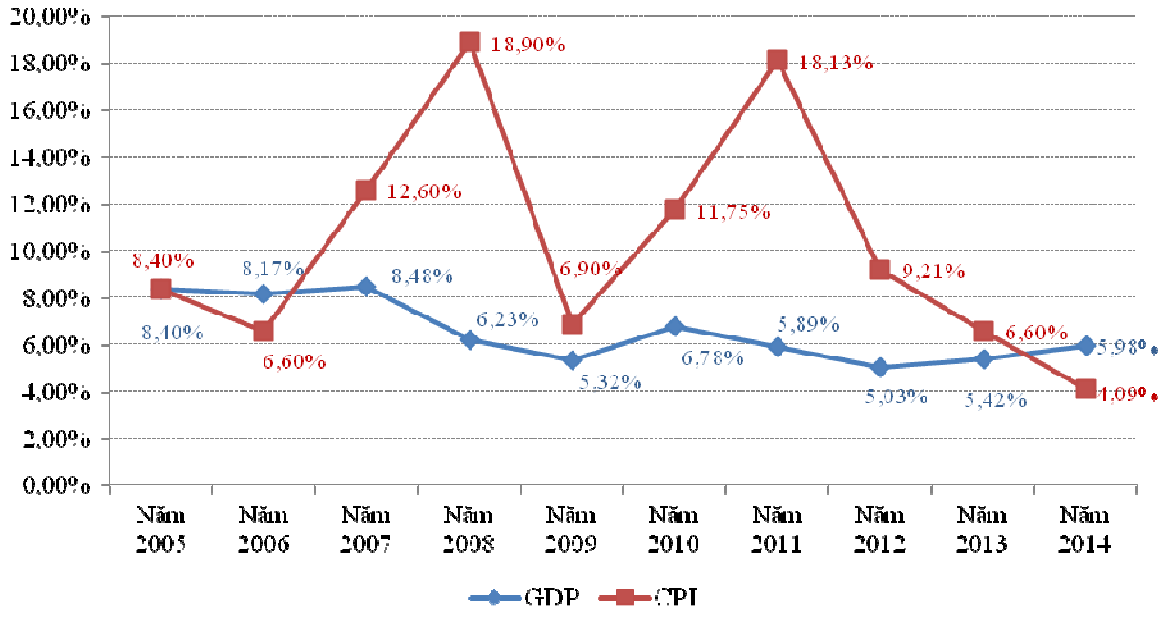
I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

❖ ***Tốc độ tăng trưởng kinh tế***

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nguyên nhân quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực trong xã hội. Tăng trưởng kinh tế sẽ làm tăng nhu cầu chi tiêu trong xã hội, thúc đẩy gia tăng sản lượng công nghiệp, tăng đầu tư của cá nhân và pháp nhân trong nền kinh tế.

Biểu 1: Tốc độ tăng trưởng GDP và CPI qua các năm



Nguồn: GSO, OCS tổng hợp

Kể từ năm 2008, do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu, kinh tế Việt Nam cũng bước vào giai đoạn giảm tốc đáng kể. Cùng với sự quy giảm tốc độ tăng trưởng GDP mỗi năm, nền kinh tế Việt Nam đã từng bước đối mặt với nhiều vấn đề bất ổn như lạm phát, lãi suất tăng cao đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến các hoạt động kinh tế, xã hội và an ninh trật tự. Giai đoạn từ năm 2010-2012 tốc độ tăng trưởng kinh tế giảm dần qua các năm và bình quân chỉ đạt 5,9%/năm đã cho thấy nền kinh tế Việt Nam vẫn đang trong giai đoạn khắc phục những hậu quả của cuộc khủng hoảng tài chính, những tín hiệu phục hồi tăng trưởng và ổn định vĩ mô vẫn còn mong manh.

Năm 2013, điều kiện kinh tế vĩ mô của Việt Nam đã ổn định hơn so với thời kỳ bất ổn đầu năm 2012, môi trường kinh tế vĩ mô tích cực khi lạm phát đang trên đà suy giảm, thâm hụt thương mại và ngân sách được kiềm chế và các chính sách quản lý tiền tệ tốt hơn, đạt được mục tiêu tăng trưởng GDP 5,42%. Năm 2014, tốc độ tăng trưởng GDP là 5,98%, đứng thứ 4 trong 7 năm qua kể từ khi Việt Nam gia nhập WTO năm 2007, thấp hơn các năm 2007-2010 và cao hơn so với các

năm 2011-2013 cho thấy dấu hiệu tích cực của nền kinh tế, nhiều ngành kinh tế đã bắt đầu cải thiện, phục hồi như bất động sản, sản xuất công nghiệp.

Lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với biến động của lạm phát trong nền kinh tế. Trong những năm gần đây Việt Nam liên tục đứng trước sức ép của lạm phát gia tăng.

Giai đoạn 2010-2013, Tỷ lệ lạm phát (CPI) tiếp tục duy trì ở mức cao, trong đó năm 2011 lạm phát đã đạt mốc 18,13% ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của nền kinh tế, giá cả leo thang, các doanh nghiệp huy động vốn với lãi suất cao, chi phí tài chính tăng dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh suy giảm.

Trong điều kiện đó, Chính Phủ đã có nhiều quyết sách quyết liệt để kiềm chế lạm phát qua đó từng bước ổn định vĩ mô, từng bước tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp. Nhờ đó lạm phát từng bước được kiềm chế và có xu hướng giảm kể từ 2 năm qua với chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2013 và năm 2014 lần lượt là 6,6% và 4,09%, đây là mức tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây.

❖ ***Lãi suất***

Sự biến động của lãi suất sẽ tác động trực tiếp đến các chi phí lãi vay hàng năm của Doanh nghiệp. Với việc liên tục điều chỉnh giảm trong hai năm gần đây đã tạo điều kiện để các doanh nghiệp tiếp cận và sử dụng vốn với giá rẻ trong điều kiện thị trường tài chính ổn định.

❖ ***Tỷ giá hối đoái***

Là một trong những rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp.

Nhờ định hướng biên độ điều hành tỷ giá ổn định và quản lý chặt chẽ hoạt động mua bán ngoại tệ của Ngân hàng Nhà nước, tỷ giá không có nhiều biến động lớn trong những năm gần đây. Ngày 28/06/2013, Ngân hàng Nhà nước chính thức điều chỉnh tỷ giá từ mức 20.828 VND/USD lên 21.036 VND/USD (mức điều chỉnh 1%).

Trong năm 2014, thị trường tài chính quốc tế có nhiều biến động, thị trường tài chính trong nước cũng ghi nhận một số đợt sóng tỷ giá nhẹ. NHNN đã kịp thời có những điều chỉnh, can thiệp khiến thị trường ổn định trở lại, tỷ giá bình quân liên ngân hàng tăng 1% từ mức 21.036 VND/USD lên 21.246 VND/USD vào ngày 19/06/2014. Sau hơn 6 tháng duy trì tỷ giá bình quân liên ngân hàng ổn định ở mức 21.246 đồng/USD, NHNN thực hiện điều chỉnh tỷ giá tăng 1% từ mức 21.246 VND/USD lên 21.458 VND/USD (mức điều chỉnh 1%) nhằm chủ động dẫn dắt thị trường, phù hợp với diễn biến thị trường tài chính trong nước và quốc tế, tạo sự ổn định vững chắc cho thị trường ngoại tệ.

Hiện nay, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu sử dụng bằng đồng Việt Nam. Vì vậy, Công ty sẽ không chịu nhiều ảnh hưởng khi tỷ giá hối đoái biến động.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự chi phối bởi hệ thống pháp luật và chính sách của Nhà nước, bao gồm: Luật Doanh nghiệp, các văn bản pháp luật về chứng khoán, các chính sách thuế, các cam kết hội nhập, các luật về đất đai, bất động sản, ... Tuy nhiên, hiện nay hệ thống Pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện nên sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra, sự thay đổi có thể mang đến những thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra những bất lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đó, để hạn chế rủi ro này, Công ty phải thường xuyên theo dõi cập nhật kịp thời những thay đổi trong môi trường pháp luật để định hoạt động kinh doanh cho phù hợp.

3. Rủi ro đặc thù

❖ ***Rủi ro trong hoạt động thương mại***

Là một doanh nghiệp hoạt động về lĩnh vực thương mại, hoạt động của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng chủ yếu của các yếu tố như: biến động giá cả của hàng hóa đầu vào và đầu ra, cung cầu hàng hóa trên thị trường và các đối thủ cạnh tranh. Để kiểm soát tốt những rủi ro này, Công ty đã chủ động lập dự báo kế hoạch bán hàng, ký kết và đặt hàng trong thời gian dài nhằm đảm bảo giữ ổn định giá nhập đầu vào. Bên cạnh đó Công ty luôn nhận được sự hợp tác, tín nhiệm của nhiều khách hàng và nhà cung cấp.

❖ ***Rủi ro trong hoạt động kinh doanh bất động sản***

Tính đến hết năm 2013, thị trường bất động sản Việt Nam đã nối tiếp thời gian trầm lắng kéo dài khoảng 5 năm. Hoạt động của thị trường bất động sản những năm qua giảm mạnh, đóng băng và tiềm ẩn nhiều rủi ro xuất phát từ nhiều nguyên nhân như: hệ thống pháp luật chồng chéo, nhiều vấn đề phát sinh hoặc bất cập của chính sách không được sửa đổi kịp thời, dẫn đến việc quản lý và kiểm soát thiếu hiệu quả; cơ cấu hàng hóa bất động sản nhà ở mất cân đối, thị trường thiếu hàng hóa có quy mô vừa và nhỏ, có giá cả phù hợp với đa số nhu cầu của người dân; hệ thống cơ sở hạ tầng kém, các đô thị phát triển không đồng bộ, thiếu kết nối hạ tầng, lãng phí tài nguyên đất đai và vốn đầu tư; thị trường tài chính, tín dụng bất động sản kém phát triển; ...

Thị trường bất động sản đến nay đã đón nhận nhiều thông tin tích cực, và ấm dần lên trong năm 2014. Thời gian qua, chính phủ đã có nhiều chính sách kích cầu cho thị trường bất động sản, nhiều gói tín dụng ưu đãi dành cho thị trường bất động sản cũng được triển khai nên đã tác động tích cực đến thị trường. Hơn nữa do lực cầu dồn nén khá lâu, nên sức mua tăng mạnh. Sự khác biệt căn bản giữa thị trường bất động sản giai đoạn 2007-2008 và thị trường bất động sản sau năm 2014 là tính chất của cầu, trước đây cầu ảo chiếm vai trò chủ đạo và hiện tại thì cầu thật là chủ yếu.Bên cạnh đó các chính sách – yếu tố ảnh hưởng lớn đến thị trường cũng có sự thay đổi. Luật đất đai sửa đổi với nhiều điểm mới được thông qua. Một số tín hiệu lạc quan như hàng tồn kho giảm, tiến độ dự án được đẩy nhanh, kinh tế phục hồi dần,... đã dần hé mở con đường bất động sản phục hồi.

Với đội ngũ chuyên viên có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, Công ty chủ trương cung cấp những dịch vụ về bất động sản mang lại lợi ích tốt nhất cho khách hàng.

❖ ***Rủi ro trong hoạt động tư vấn***

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và tư vấn đầu tư tài chính và bất động sản. Do đó, các rủi ro có thể phát sinh liên quan đến tính chính xác và hiệu quả của dịch vụ tư vấn, trình độ chuyên môn, sự chuyên nghiệp và đạo đức nghề nghiệp của đội ngũ nhân viên sẽ có những ảnh hưởng đáng kể. Ý thức được rủi ro này, Công ty tập trung đào tạo chuyên môn cho nhân viên, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện, có chính sách đãi ngộ tốt để thu hút và duy trì một đội ngũ nhân sự ổn định.

❖ ***Rủi ro do tăng vốn nhanh***

Tăng vốn điều lệ, tăng quy mô hoạt động là một nhu cầu chính đáng của bất kỳ doanh nghiệp nào. Việc huy động vốn qua thị trường chứng khoán là phương án được nhiều doanh nghiệp lựa chọn, bởi đây là nguồn vốn dài hạn, doanh nghiệp không chịu áp lực trả lãi bởi nếu sử dụng vốn vay vốn thì doanh nghiệp phải trả lãi cố định là khá cao. Tình hình tài chính hiện tại của Công ty cũng là yếu tố quan trọng được cân nhắc khi có nhu cầu tăng vốn Điều lệ, trong đó, kết cấu nguồn vốn là vấn đề hết sức quan trọng. Nếu hệ số nợ của Công ty đã ở mức cao so với các doanh nghiệp khác hoạt động trong cùng ngành, thì việc huy động vốn bằng phát hành cổ phiếu thường là có thể chấp nhận được.

Bên cạnh đó, việc tăng vốn đồng thời xuất phát từ kết quả kinh doanh bền vững và tích lũy đủ trong quá khứ. Trường hợp doanh nghiệp làm ăn hiệu quả, sử dụng đúng mục đích đồng vốn huy động được và có tiền trả cổ tức cho cổ đông thì việc tăng vốn là hợp lý.

Tuy nhiên việc tăng vốn Điều lệ quá nhanh đi kèm với phương án sử dụng vốn không khả thi, năng lực quản trị không đủ lớn của Ban lãnh đạo doanh nghiệp sẽ gây rủi ro sử dụng vốn không hiệu quả, nguy cơ mất vốn gia tăng.

Trong 6 tháng đầu năm 2014, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng. Với Ban lãnh đạo Công ty giàu kinh nghiệm cùng phương án sử dụng vốn hiệu quả Công ty đã hạn chế được rủi ro này.

4. Rủi ro khác

Một số rủi ro mang tính chất bất khả kháng như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, ... đều có thể gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của ngành cũng như hoạt động của Công ty. Những rủi ro này ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra có thể làm chậm tiến độ kinh doanh hoặc gây thiệt hại (phá hủy một phần hoặc hoàn toàn) đến Công ty.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

Ông **Bùi Đình Như** Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc**

Bà **Nguyễn Thị Hưng** Chức vụ: **Kế toán trưởng**

Bà **Vũ Diệu Hương** Chức vụ: **Trưởng ban kiểm soát**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẠI DƯƠNG

Đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Hồng Sơn**

Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị** kiêm **Tổng Giám đốc**

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nôi dung như sau:

- **UBCK** : Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước
- **HNX** : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- **VSD** : Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam
- **Tổ chức niêm yết** : Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam
- **Công ty** : Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam
- **VNDI** : Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam
- **ĐHĐCĐ** : Đại hội đồng cổ đông
- **HĐQT** : Hội đồng quản trị
- **BTGĐ** : Ban Tổng Giám đốc
- **TGĐ** : Tổng Giám đốc
- **BKS** : Ban Kiểm soát
- **CBCNV** : Cán bộ công nhân viên
- **Điều lệ Công ty** : Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam
- **CP** : Cổ phần
- **BCTC** : Báo cáo tài chính
- **DT** : Doanh thu
- **CTCP** : Công ty Cổ phần
- **Thuế TNDN** : Thuế thu nhập doanh nghiệp
- **Thuế TNCN** : Thuế thu nhập cá nhân
- **BĐS** : Bất động sản
- **ĐVT** : Đơn vị tính
- **VNĐ** : Việt Nam Đồng
- **Giấy CNĐKDN** : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu chung về Tổ chức niêm yết

- **Tên Công ty:** **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM**
- **Tên nước ngoài:** **VIETNAM ENTERPRISE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**
- **Tên viết tắt:** **VNDINVEST.,JSC**
- **Trụ sở chính:** Số 47 Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ, Quận Đống Đa,Tp. Hà Nội
- **Điện thoại:** (84-4) 3933 6999 **Fax:** (84-4) 3824 1839
- **Website:** www.vndi.vn **Email:** info@vndi.vn
- **Logo:**
- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:** 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 số do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 07/04/2014.
- **Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4:** 100.000.000.000 đồng *(Một trăm tỷ đồng)*
- **Vốn thực góp:** 100.000.000.000 đồng *(Một trăm tỷ đồng)*
- **Hoạt động theo Giấy phép Đăng ký kinh doanh**

  (Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 07/04/2014):

  Xây dựng công trình công ích

  Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

  Phá dỡ;

  Chuẩn bị mặt bằng;

  Lắp đặt hệ thống điện;

  Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;

  Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;

  Hoàn thiện công trình xây dựng;

  Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.

Khai thác quặng sắt.

Chi tiết: Khai thác, thăm dò, khảo sát, chế biến, kinh doanh quặng kim loại (quặng sắt)

Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt:

Chi tiết: Khai thác, thăm dò, khảo sát, chế biến, kinh doanh quặng kim loại (quặng chì, kẽm, đồng, niken, thiếc, titan, nhôm, ăngtimon…)

Khai thác quặng kim loại quí hiếm

Chi tiết: Khai thác quặng vàng, bạc, bạch kim.

Khai thác đá, cát , sỏi, đất sét

Chi tiết: Khai thác, chế biến các loại đá, cát sỏi.

Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu.

Chi tiết: Khai thác mỏ và khai thác khoáng chất, nguyên liệu khác chưa được phân vào đâu: Nguyên liệu làm đá mài, đá quý, các khoáng chất, grafit tự nhiên và các chất phụ gia, bột thạch anh, mi ca

Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét

Chi tiết: Sản xuất gạch bằng lò tuynen

Sản xuất các cấu kiện kim loại

Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại

Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác

Chi tiết: Bán buôn ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống), Bán buôn xe có động cơ khác

Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)

Đại lý ô tô và xe có động cơ khác - Chi tiết: Đại lý ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống), Đại lý xe có động cơ khác

Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm

Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác

Chi tiết:

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng váy văn VP (Trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi);

Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);

Bán buôn kim loại và quặng kim loại

Chi tiết: Bán buôn sắt thép

Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu

Chi tiết: Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, bán buôn phân bón sử dụng trong nông nghiệp.

Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

Trồng rừng và chăm sóc rừng

Chăn nuôi gia cầm

Trồng trọt, chăng nuôi hỗn hợp

Chi tiết: Chăn nuôi gia súc

Giáo dục mầm non

Giáo dục tiểu học

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Chi tiết:

Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản và môi giới;

Trung gian trong việc mua, bán hoặc cho thuê bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng;

Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng;

Dịch vụ định giá bất động sản;

Sàn giao dịch bất động sản

Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch

Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;

Quảng cáo

Hoạt động tư vấn quản lý

Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu

Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư; Các dịch vụ uỷ thác, giám sát trên cơ sở phí và hợp đồng (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán)

Đại lý, môi giới, đấu giá

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

Xây dựng nhà các loại;

- **Sản phẩm dịch vụ chính:** Thương mại (mua bán vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, quặng sắt, đá hạt); Dịch vụ Môi giới bất động sản; Hoạt động đầu tư và các dịch vụ khác.
- Đã đăng ký hồ sơ công ty đại chúng với UBCKNN kể từ ngày 25/12/2014.

1.2 Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam, được thành lập ngày 03/08/2010, theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp. Khi mới thành lập vốn Điều lệ của Công ty là 10 tỷ đồng, đến nay vốn Điều lệ của Công ty đã tăng lên 100 tỷ đồng. Ngày đầu thành lập đến năm 2013, công ty chủ yếu hoạt động môi giới bất động sản. Năm 2014, công ty đã mở rộng kinh doanh thương mại các mặt hàng quặng kim loại, vật liệu xây dựng và đẩy mạnh dịch vụ môi giới bất động sản, tư vấn tái cấu trúc doanh nghiệp, ...

1.3 Quá trình tăng vốn của Công ty

Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty đã thực hiện 01 lần tăng vốn cho Cổ đông hiện hữu, với số vốn Điều lệ tăng từ 10 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng. Quá trình góp vốn thành lập và tăng vốn của Công ty cụ thể như sau:

❖ Góp vốn thành lập công ty

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010, vốn Điều lệ của Công ty là 10 tỷ đồng do các cổ đông sáng lập đăng ký góp. Vốn Điều lệ 10 tỷ đồng đã được các Cổ đông sáng lập góp đủ trong năm 2012, cụ thể:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Tên cổ đông sáng lập	Giá trị vốn thực góp đến ngày 26/07/2012	
	Giá trị	Tỷ lệ/VĐL (%)
Bùi Đình Như	7.500	75,00
Nguyễn Hải Hoàn	500	5,00
Trần Thị Phương Thảo (*)	-	-
Lê Thị Nhung (*)	2.000	20,00
Tổng cộng	**10.000**	**100,00**

(*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010, Bà Trần Thị Phương Thảo là cổ đông sáng lập của Công ty. Tuân thủ Khoản 5 Điều 84 Luật doanh nghiệp về việc chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập, ngày 15/07/2011, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã họp thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của cổ đông sáng lập là Bà Trần Thị Phương Thảo cho Bà Lê Thị Nhung và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp về thông tin cổ đông sáng lập.

Như vậy tính đến ngày 26/07/2012, các cổ đông Công ty đã góp đủ số vốn Điều lệ 10 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010.

❖ Đợt tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng

- Hình thức phát hành: Phát hành cho Cổ đông hiện hữu

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: Không có
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
- Ngày chốt danh sách cổ đông: 10/03/2014
- Số lượng cổ phần phát hành: 9.000.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ phân bổ quyền: 1:9, theo đó Cổ đông sở hữu 01 cổ phần tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền mua cổ phần sẽ được 09 quyền mua, mỗi quyền mua sẽ được mua 01 cổ phần tăng vốn.
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ đông trước khi phát hành: 03 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi phát hành: 03 cổ đông
- Ngày hoàn thành đợt chào bán: 30/06/2014
- Số cổ phần chào bán thành công: 9.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị thu về từ đợt phát hành: 90.000.000.000 đồng (chín mươi tỷ đồng)

Phương án sử dụng vốn: đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; đầu tư vào các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực khai thác khoáng sản, máy tính, hạ tầng mạng viễn thông, sản xuất ống thép cho xây dựng.

Cơ sở pháp lý của đợt tăng vốn:

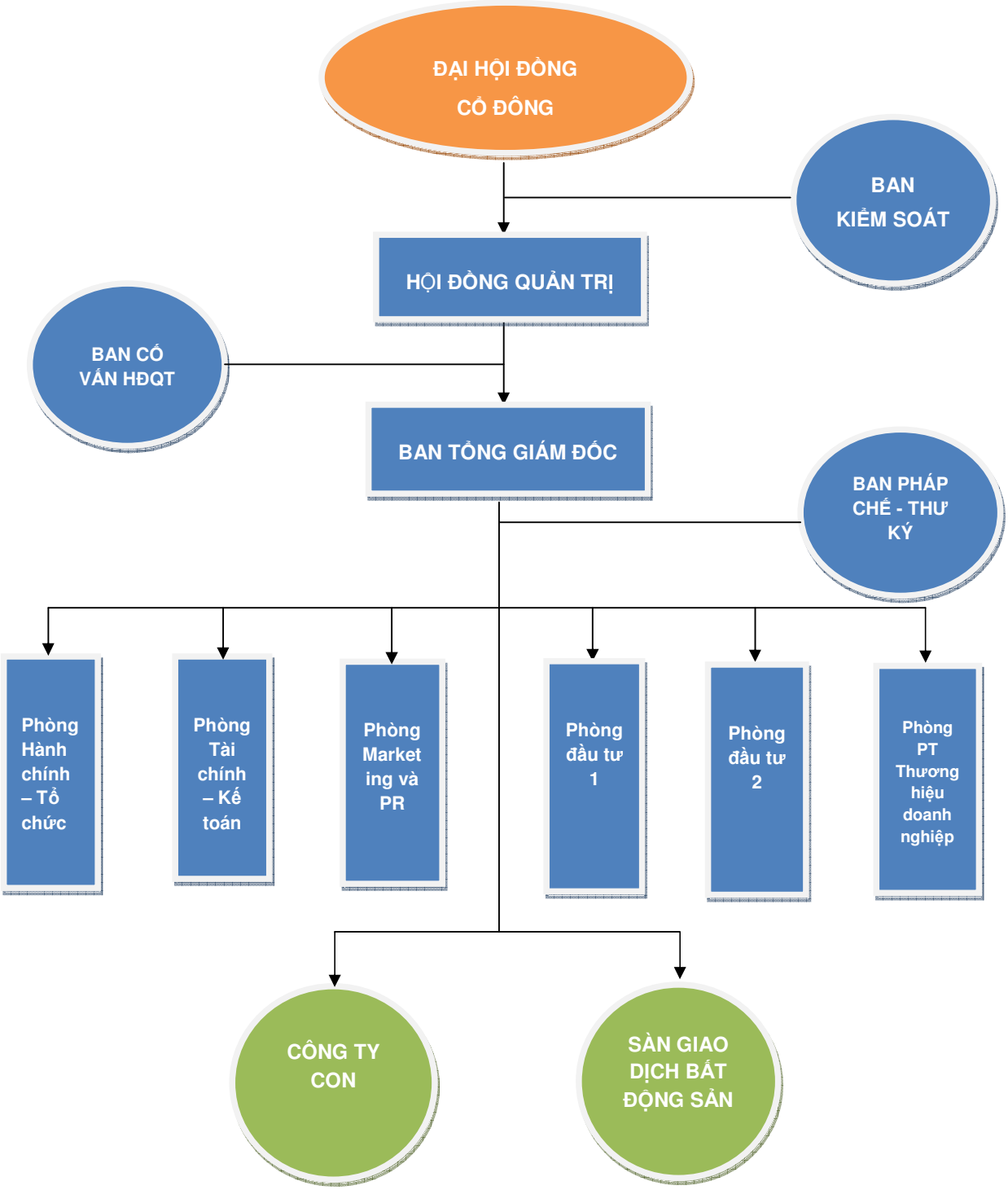
+ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2014/NQ-ĐHĐCĐ-VNDI ngày 10/03/2014, phương án phát hành kèm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2014/NQ-ĐHĐCĐ-VNDI;
+ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02B/2014/NQ-HĐQT ngày 23/3/2014 về việc gia hạn thời gian thanh toán tiền mua cổ phiếu của đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng;
+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 4 với số vốn điều lệ 100 tỷ đồng;
+ Báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội.

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty có 01 Công ty con (Thông tin chi tiết xem tại Mục 5/IV trong Bản cáo bạch này) và 01 Sàn giao dịch Bất động sản.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Biểu 2: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



❖ **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được cổ đông có quyền biểu quyết ủy quyền, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội hội đồng cổ đông họp ít nhất mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định:

- Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, thông qua các báo cáo của Ban kiểm soát, của Hội đồng quản trị vả các Kiểm toán viên;
- Quyết định số lượng thành viên HĐQT, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

❖ **Ban kiểm soát**

Các thành viên của Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá 05 năm; thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Ban kiểm soát sẽ có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 123 của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của Công ty kiểm toán độc lập;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài Công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của Công ty nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của Ban quản lý công ty;
- Xem xét báo cáo của Công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận;
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

❖ **Hội đồng quản trị**

HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty, trừ những thẩm quyền thuộc ĐHĐCĐ. Hội đồng quản trị gồm 05 người, do Đại hội đồng cổ đông

bầu hoặc miễn nhiệm. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị Công ty là 05 năm .Vai trò của HĐQT là xác định các chiến lược, kế hoạch và các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHĐCĐ thông qua. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- Quyết định chiến lược phát triển của Công ty;
- Quyết định kế hoạch và phát triển kinh doanh hàng năm;
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị công nghệ;
- Đề xuất việc tái cơ cấu hoặc giải thể Công ty;
- Quyết định phương án đầu tư của Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc thực hiện các thủ tục hỏi ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công ty trình ĐHĐCĐ;
- Các chức năng khác theo quy định của Pháp luật, Điều lệ.

❖ **Ban Tổng giám đốc**

Tổng Giám đốc là người đại diện pháp luật của Công ty, là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các phó tổng giám đốc, kế toán trưởng và các trưởng phòng ban nghiệp vụ là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng Giám đốc uỷ quyền và phân công theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

❖ **Các phòng ban chức năng**

Các phòng ban, đơn vị trực thuộc tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc trong các mảng công việc chuyên môn do phòng ban mình phụ trách, cụ thể:

▪ **Phòng Hành chính – Tổ chức:**

- Phát triển nguồn nhân lực; Tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty xây dựng kế hoạch phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty; Tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty về cơ cấu tổ chức, bộ máy, sắp xếp và sử dụng nguồn nhân lực của Công ty;
- Tuyển dụng, đào tạo, phát triển nhân lực;
- Thực hiện các chính sách tiền lương và chính sách đào tạo lao động;

- Xây dựng quy trình đánh giá xếp loại người lao động; xây dựng các nội quy, quy chế, điều lệ công ty và các văn bản, tài liệu khác phục vụ công tác quản lý của Công ty; Đánh giá kết quả công việc của nhân viên;
- Giám sát thực thi các chính sách và nội quy lao động ở Công ty;
- Hỗ trợ các phòng ban công việc hậu cần;
- Mua sắm các thiết bị, dụng cụ văn phòng;
- Quản lý trang thiết bị, tài sản, công cụ lao động, phương tiện làm;
- Tổ chức và thực hiện các hoạt động phong trào.

▪ **Phòng Tài chính – Kế toán:**

- Tổ chức hạch toán, làm các báo cáo gửi cơ quan Nhà nước;
- Tuân thủ luật pháp về kế toán và các nghĩa vụ với Nhà nước về Thuế;
- Kiểm tra, kiểm soát, giám sát quá trình phân phối sử dụng vốn, tài sản đảm bảo đúng chế độ quản lý hiện hành của Nhà nước và theo quy định của Công ty;
- Xây dựng chiến lược kinh doanh của Công ty; trong việc đưa ra các quyết định đầu tư, tìm nguồn vốn cho các dự án đầu tư. Thực hiện việc đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cân đối chi phí và nguồn thu để đảm bảo khả năng thanh toán của Công ty cũng như sử dụng vốn hiệu quả;
- Phối hợp với các phòng ban lập kế hoạch nhu cầu vốn sản xuất kinh doanh hàng tháng, quý, năm. Chịu trách nhiệm triển khai thực hiện kế hoạch nhu cầu vốn sản xuất kinh doanh;
- Quản lý dòng tiền của Công ty; Tìm nguồn vốn cho Công ty.

▪ **Phòng Marketing - PR:**

- Xây dựng chiến lược, thông điệp, kế hoạch, ngân sách truyền thông hàng năm đến các nhóm đối tượng mục tiêu;
- Thực hiện việc truyền thông điệp đến các nhóm đối tượng mục tiêu thông qua các công cụ truyền thông (Khách hàng, cổ đông, cán bộ & nhân viên, cộng đồng xã hội,…);
- Phát triển và quản lý các công cụ truyền thông (website, ấn phẩm nội bộ, poster, banner, brochure, lịch hàng năm, …);
- Xây dựng, quản trị bộ nhận diện thương hiệu và phát triển thương hiệu Công ty;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký bản quyền, bảo hộ nhãn hiệu;
- Tổ chức họp báo, viết và biên tập các bài viết PR, thông cáo báo chí, nội dung quảng cáo, quảng bá hình ảnh của Công ty;
- Tổ chức, lên ý tưởng, nội dung cho các chương trình, sự kiện của Công ty;
- Tìm kiếm, đánh giá, đề xuất tham gia, thực hiện hồ sơ và theo dõi kết quả các chương trình tài trợ xã hội theo kế hoạch truyền thông hàng năm.

▪ **Ban Pháp chế - Thư ký:**

- Xây dựng, rà soát, sửa đổi, bổ sung các văn bản pháp quy của Công ty; kiến nghị các văn bản cần sửa đổi, ban hành mới;
- Hỗ trợ các phòng ban công ty về các vấn đề pháp lý khi có yêu cầu.
- Đầu mối lựa chọn và thuê các đơn vị tư vấn thực hiện các dịch vụ pháp chế thường xuyên trong Công ty;

▪ **Phòng Đầu tư 1, Phòng đầu tư 2**

- Xây dựng định hướng, chiến lược tổng thể cho các hoạt động đầu tư, dịch vụ của công ty;
- Nghiên cứu thị trường, xây dựng chiến lược kinh doanh trong hoạt động đầu tư tài chính cho Công ty;
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo phê duyệt các phương án đầu tư về các hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty; khai thác và quản lý các dự án đầu tư;
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư, xây dựng và triển khai các sản phẩm tư vấn đầu tư đa dạng;
- Xây dựng và thực hiện các phương án đầu tư tài chính theo chiến lược kinh doanh của Công ty;
- Trực tiếp thẩm định các dự án đầu tư và đề xuất các phương án giải ngân cho dự án đầu tư.

▪ **Phòng Phát triển thương hiệu doanh nghiệp**

- Xây dựng tốt mối quan hệ với ban lãnh đạo các doanh nghiệp có kết quả kinh doanh tốt, chưa nhiều nhà đầu tư biết đến;
- Xây dựng mối quan hệ với các đơn vị truyền thông, các kênh truyền thông (Các đài truyền hình, đài phát thanh, báo chí…);
- Lên phương án tổng thể trong việc giới thiệu doanh nghiệp tới công chúng nhà đầu tư (Bao gồm nhà đầu tư tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước);
- Tổ chức thực hiện kế hoạch phát triển thương hiệu cho các doanh nghiệp theo đúng lộ trình cam kết đạt kết quả cao;
- Đưa ra các giải pháp hỗ trợ doanh nghiệp, những đề xuất trong việc chuyện nghiệp hóa đội ngũ nhân viên, giảm thiểu chi phí quản lý, giảm chi phí sản xuất…

▪ **Sàn giao dịch Bất động sản – VNDILand**

- VNDI Land là đơn vị tổ chức, thực hiện giao dịch và môi giới để bán, chuyển nhượng, cho thuê, thuê mua các bất động sản của khách hàng là cá nhân, tổ chức và các doanh nghiệp.
- Sàn giao dịch tổ chức thực hiện các dịch vụ bất động sản chủ yếu bao gồm:
  + Môi giới bất động sản;
  + Định giá bất động sản;
  + Tư vấn bất động sản;
  + Quản lý bất động sản;
  + Quảng cáo bất động sản.

- Thu thập và phân tích các dữ liệu, thông tin về cung cầu và biến động giá cả của thị trường bất động sản để tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty trong việc xác lập, chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Cập nhật các quy định pháp luật về lĩnh vực bất động sản, vận dụng phù hợp với kế hoạch kinh doanh và các hoạt động của Công ty.
- Triển khai, quản lý các hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản đã được phê duyệt;
- Quản lý, chăm sóc hệ thống khách hàng của dịch vụ bất động sản;
- Định kỳ thực hiện các báo cáo phân tích thị trường và định hướng hoạt động kinh doanh của dịch vụ bất động sản;
- Xây dựng, hoàn thiện các quy trình nghiệp vụ trong hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Tham mưu cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty về hoạt động kinh doanh Bất động sản và dịch vụ bất động sản.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 18/12/2014

4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

Bảng 1: Danh cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 18/12/2014

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Công ty Cổ phần Finway	Số 25A Ngõ 27 Vũ Ngọc Phan, Q. Đống Đa, Hà Nội	0104271854	600.000	6,00
2	Bùi Đình Như	Số 6 Ngách 378/31 Lê Duẩn, Q. Đống Đa, Hà Nội	012773001	1.000.000	10,00
3	Hoàng Ngọc Chiến	Vân xa, Tản Hồng, Ba Vì, Hà Nội	111693661	500.000	5,00
4	Lê Đức Tự	Số 12/167 Đường Long Biên, Q. Long Biên, Hà Nội	013614888	500.000	5,00
	Tổng			**2.600.000**	**26,00**

Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty tại ngày 18/12/2014

4.2 Danh sách cổ đông sáng lập

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam chính thức đăng ký kinh doanh hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104782792 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2010. Từ ngày 04/08/2013, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập không còn hiệu lực.

Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ tại ngày 18/12/2014	
				Số cổ phần (CP)	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Bùi Đình Như	Số 6 Ngách 378/31 Lê Duẩn, Q. Đống Đa, Hà Nội	012773001	1.000.000	10,00
2	Lê Thị Nhung	Số 6 Hẻm 32/45/33 Kim Ngưu, Thanh Lương, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội	030169000014	10.000	0,10
3	Nguyễn Hải Hoàn	P204-C5 Vĩnh Hồ, Ngã Tư Sở, Q. Đống Đa, Hà Nội	011775739	10.000	0,10
Tổng cộng				**1.020.000**	**10,20**

Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty tại ngày 18/12/2014

4.3 Cơ cấu cổ đông

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 18/12/2014

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông (CP)	Số cổ phần (CP)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
I	**Cổ đông trong nước**	**164**	**10.000.000**	**100.000.000.000**	**100,00**
1	Tổ chức	01	600.000	6.000.000.000	6,00
2	Cá nhân	163	9.400.000	94.000.000.000	94,00
II	**Cổ đông nước ngoài**	**0**	**0**	**0**	**0**
1	Tổ chức	0	0	0	0
2	Cá nhân	0	0	0	0

Nguồn: Theo danh sách cổ đông Công ty tại 18/12/2014

5. Danh sách những công ty mẹ và Công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết

❖ **Công ty mẹ:** Không có

❖ **Công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:**

▪ **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam (tên viết tắt: VIT)**

- Trụ sở chính: Số 14 Ngách 30, Ngõ 192, phố Yên Duyên, phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 36454 199 Fax: (84-4) 36454 199
- Website: www.vitduct.com.vn Email:contact@vitduct.com.vn
- Vốn điều lệ đăng ký: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng)
- Số cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam nắm giữ: 1.020.000 cổ phần
- Giá trị vốn Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam thực góp theo mệnh giá: 10.200.000.000 đồng, tương ứng tỷ lệ vốn góp là 51 % vốn điều lệ. VNDI sở hữu 51% vốn điều của VIT từ ngày 26/04/2014.
- VIT hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105361878 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/06/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày

26/04/2014. Với hoạt động kinh doanh chính: Lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; buôn bán vật liệu xây dựng.

❖ **Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết:** Không có

6. Hoạt động kinh doanh

6.1 Các hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty

a. Công ty mẹ

➢ **Kinh doanh thương mại**

Trong lĩnh vực thương mại, Công ty kinh doanh các mặt hàng vật liệu xây dựng (xi măng, thép), máy móc thiết bị (máy xúc, xe nâng hàng), các kim loại và quặng kim loại bao gồm quặng sắt, chì, kẽm, thiếc, các kim loại quăng tinh chế và đá hạt quartz cc. Công ty đã từng bước tiếp xúc và có quan hệ đối tác với nhiều công ty cung cấp ở các tỉnh thành khu vực phía bắc như Công ty cổ phần Đầu tư Khoáng sản Tây bắc, các doanh nghiệp tại khu vực Lào Cai, Bắc Kạn.

Bên cạnh đó, công ty còn góp vốn với một số đơn vị khác (như CTCP Đầu tư thương mại và xuất nhập Hùng Vương, CTCP Xuất Nhập khẩu Lâm nghiệp Yên Bái, CTCP Finway, …) theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh trong các lĩnh vực như: cung cấp, lắp đặt, xây dựng hệ thống dây truyền tuyển quặng sắt, hệ thống nhà xưởng; trồng, cải tạo và thu hoạch gỗ rừng; cung cấp hệ thống điều hòa không khí và thông gió cho dự án xây dựng,…

➢ **Dịch vụ:**

- **Dịch vụ môi giới, tiếp thị bất động sản:**

Công ty có một Sàn giao dịch Bất động sản **(VNDILand)** để thực hiện hiện dịch vụ môi giới tiếp thị bất động sản.. Một số Dự án tiêu biểu VNDILand đã và đang phân phối bao gồm:

✓ Dự án Chung cư cao tầng và TTTM, VF (Thăng Long Garden) - 250 Minh Khai, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội do CTCP May Thăng long làm chủ đầu tư: VNDI Land phân phối, tiếp thị: Tòa A2 dự án Thăng Long Garden. Hiện nay Công ty đã thực hiện xong Hợp đồng phân phối với chủ đầu tư.

✓ Dự án Trung Tâm Thương Mại Chợ Mơ – 459C Bạch Mai, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty CP Phát triển thương mại Vinaconex (VCTD) làm chủ đầu tư: VNDI Land phân phối, tiếp thị: Tòa Chung cư 15 tầng của dự án TTTM Chợ Mơ; Hiện nay Công ty đã thực hiện xong Hợp đồng phân phối với chủ đầu tư

✓ Dự án Cát Bà AMATINA – Đảo Cát Bà, huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch (VINACONEX – ITC) làm chủ đầu tư: VNDI Land phân phối, tiếp thị độc quyền: Khu nghỉ dưỡng, biệt thự và nhà liền kề - G, F; Công ty đang thực hiện phân phối.

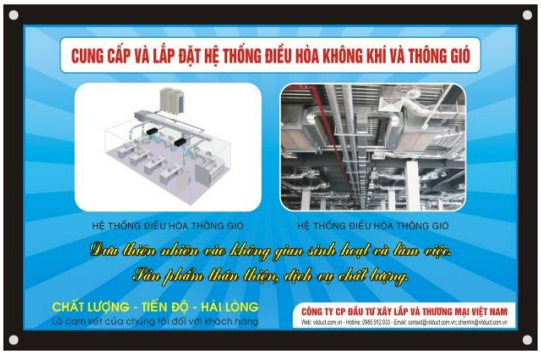
- **Ngoài ra, VNDI còn cung cấp các dịch vụ khác như:** dịch vụ tư vấn tái cấu trúc doanh nghiệp, phát triển thương hiệu doanh nghiệp, dịch vụ chữ ký số, các dịch vụ đại lý, phát triển bán hàng phần mềm kế toán ITAS, kê khai và nộp tờ khai thuế qua mạng.

b) Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp và thương mại Việt Nam:

Hoạt động kinh doanh chính: Lắp đặt hệ thống điện, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; buôn bán vật liệu xây dựng.

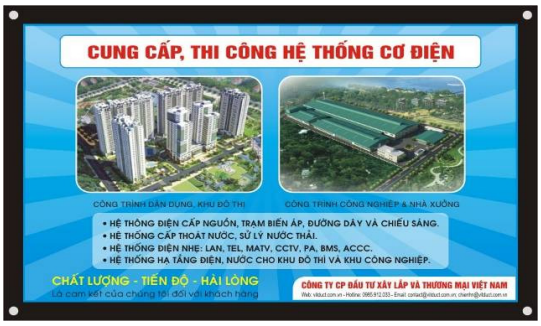
Một số sản phẩm, dịch vụ chính của VIT:

Cung cấp và lắp đặt hệ thống điều hòa không khí và thông gió



Cung cấp, thi công hệ thống cơ điện

Bảo trì, bảo dưỡng hệ thống cơ điện



✓ ***Một số dự án lớn VIT đã cung cấp sản phẩm dịch vụ, lắp đặt bảo trì:***

- ***Khách sạn dầu khí Thái Bình tại TP Thái Bình do CTCP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình làm chủ đầu tư*** . Hạng mục VIT tham gia thi công: Hệ thống điều hòa thông gió; hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động; hệ thống quản lý toàn nhà (BMS); hệ thống Camera (CCTV); hệ thống LAN/TEL; hệ thống truyền hình cáp (MATV); hệ thống âm thanh công cộng (PA).

- ***Dự án Golden Palace tại K1 đường Mễ Trì, xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội do Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh làm chủ đầu tư***. Hạng mục VIT tham gia thi công: Cung cấp, lắp đặt hệ thống điều hòa không khí và thông gió tháp B; Cung cấp, lắp đặt hệ thống thông gió tầng hầm: B1, B2, B3, B4.

- ***Dự án Trụ sở làm việc Tổng công ty 319 BQP tại Số 63 Lê Văn Lương - Trung Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội do Tổng Công ty 319 BQP làm chủ đầu tư.*** Hạng mục VIT tham gia thi công: Cung cấp hệ thống thông gió: Ống gió, van gió, tiêu âm các loại….

- ***Dự án Nhà máy Xơ sợi Đình Vũ – Hải Phòng tại Khu công nghiệp Đình Vũ-Thành Phố Hải Phòng do Công ty cổ phần Hóa dầu và Xơ sợi Dầu khí (PVTEX) làm chủ đầu tư***. Hạng mục VIT tham gia thi công: hệ thống cung cấp điện; hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động; hệ thống điện động lực; hệ thống điện điều kiển; hệ điện công nghệ; hệ thống chống sét, tiếp địa.; hệ thống LAN/TEL.

- ***Dự án tổ hợp Timecity tại số 460 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng và số 25 ngõ 13 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Hà Nội do Công ty cổ phần phát triển Đô thị Nam Hà Nội***. Hạng mục VIT tham gia thi công: Cung cấp và thi công hệ thống thông gió tòa nhà T3.

6.2 Sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm 2013 và năm 2014

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014 (Công ty mẹ)		Năm 2014 (Hợp nhất)	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Doanh thu bán hàng	8.979	98,63%	143.833	93,57%	143.833	84,02%
-	*Doanh thu bán hàng vật liệu xây dựng*	*8.979*	*98,63%*	*13.150*	*8,55%*	*13.150*	*7,68%*
-	*Doanh thu bán máy móc thiết bị*	-	*0,00%*	*4.495*	*2,92%*	*4.495*	*2,63%*
-	*Doanh thu bán quặng sắt, đá hạt quartz cc*	-	*0,00%*	*126.188*	*82,09%*	*126.188*	*73,71%*
2	DT cung cấp dịch vụ	125	1,37%	9.879	6,43%	9.341	5,46%
3	Doanh thu xây lắp	-	0,00%	-	0,00%	18.019	10,53%
Tổng cộng doanh thu thuần		**9.104**	**100,00%**	**153.712**	**100,00%**	**171.193**	**100,00%**

Nguồn: CTCP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam

Doanh thu thuần của Công ty tăng trưởng hàng năm, doanh thu thuần của Công ty mẹ năm 2013 là 9,1 tỷ đồng, năm 2014 đạt hơn 153 tỷ đồng gấp 16,88 lần doanh thu thuần Công ty mẹ năm 2013 do trong kỳ Công ty tăng vốn điều lệ mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Doanh thu thuần hợp nhất năm 2014 đạt hơn 171 tỷ đồng do có thêm đóng góp của doanh thu xây lắp từ Công ty con.

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh thương mại chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu thuần các năm của Công ty chiếm 98,63% năm 2013; 93,57% doanh thu thuần công ty mẹ và 84,02% doanh thu thuần hợp nhất năm 2014. Doanh thu cung cấp dịch vụ không đóng góp nhiều vào doanh thu của Công ty mẹ, chỉ chiếm tỷ trọng không đáng kể trong cơ cấu doanh thu thuần (chiếm 1,37% năm 2013 và 6,43% năm 2014). Hoạt động xây lắp là mảng hoạt động chính của công ty con mang lại 10,53% doanh thu thuần hợp nhất năm 2014.

Bảng 5: Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014 (Công ty mẹ)		Năm 2014 (Hợp nhất)	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.105	99,35%	153.712	96,35%	171.193	96,71%
Doanh thu tài chính	60	0,65%	5.819	3,65%	5.820	3,29%
Thu nhập khác	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Tổng cộng	**9.165**	**100,00%**	**159.531**	**100,00%**	**177.013**	**100,00%**

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2014 và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ đóng góp chủ yếu trong tổng doanh thu hàng năm của Công ty chiếm tỷ trọng trên 96%, còn lại là doanh thu tài chính. Năm 2013, doanh thu tài chính thấp chỉ đạt 60 triệu đồng từ lãi tiền gửi, cho vay. Năm 2014, doanh thu tài chính Công ty mẹ tăng đáng kể từ lợi nhuận được chia. Công ty được chia 5,655 tỷ đồng từ việc góp vốn cùng Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất Nhập Khẩu Hùng Vương theo Hợp đồng liên kết kinh doanh số 0102/2013/HĐHT/VNDI-YBLC ngày 01/02/2013: Góp vốn đầu tư thực hiện Dự án Cung cấp, lắp đặt, xây dựng hệ thống dây truyền tuyển quặng sắt và Dự án cung cấp, lắp đặt, xây dựng hệ thống nhà xưởng thuộc gói dự án xây dựng nhà máy MDF 100.000M3/năm tại Yên Bái, Công ty đã thu đủ phần lợi nhuận được chia trong kỳ.

Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014 (Công ty mẹ)		Năm 2014 (Hợp nhất)	
		Giá trị	Tỷ trọng /DTT	Giá trị	Tỷ trọng /DTT	Giá trị	Tỷ trọng /DTT
1	Bán hàng	1.905	20,92%	2.510	1,63%	2.510	1,47%
-	*Vật liệu xây dựng*	*1.905*	20,92%	*52*	0,03%	*52*	0,03%
-	*Máy móc thiết bị*	-	0,00%	*25*	0,02%	*25*	0,01%
-	*Quặng sắt, đá hạt quartz cc*	-	0,00%	*2.433*	1,58%	*2.433*	1,42%
2	Cung cấp dịch vụ	125	1,37%	8.040	5,23%	8.040	4,70%
3	Xây lắp	-	0,00%	-	0,00%	3.170	1,85%
Tổng cộng		**2.030**	**22,30%**	**10.550**	**6,86%**	**13.720**	**8,01%**

Nguồn: CTCP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam

Lợi nhuận gộp hàng năm có cùng sự biến động tương đồng với doanh thu thuần: lợi nhuận gộp tăng trưởng đáng kể qua các năm, năm 2014 lợi nhuận gộp Công ty mẹ gấp 5,2 lần lợi nhuận

năm 2013. Tuy nhiên tỷ trọng lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần (biên lợi nhuận gộp) giảm từ mức 22,3% năm 2013 xuống mức 6,86% năm 2014 do sự gia tăng của chi phí sản xuất.

Năm 2013, lợi nhuận gộp là 2,03 tỷ đồng, chủ yếu do mảng buôn bán vật liệu xây dựng mang lại (1,905 tỷ đồng tương ứng 93,8%), trong đó mảng dịch vụ chỉ mang lại 125 triệu đồng lợi nhuận gộp (tương ứng 6,2%). Năm 2014 lợi nhuận gộp tăng lên 10,55 tỷ đồng. Nhờ đa dạng hóa các sản phẩm dịch vụ, nên cơ cấu lợi nhuận gộp Công ty mẹ đã thay đổi. Lợi nhuận gộp từ mảng dịch vụ (môi giới, tiếp thị bất động sản) chiếm tỷ trọng lớn, đạt 8,04 tỷ đồng mặc dù doanh thu của hoạt động này là 9,8 tỷ đồng do hoạt động này có giá vốn rất thấp, chủ yếu phát sinh chi phí quản lý và bán hàng; ngược lại mảng hoạt động thương mại doanh thu đạt 143,8 tỷ đồng nhưng lợi nhuận gộp chỉ đạt 2,5 tỷ đồng, cụ thể: Vật liệu xây dựng: 52 triệu đồng; Máy móc thiết bị: 25 triệu đồng; Quặng sắt, đá hạt Quarzt CC: 2,433 tỷ đồng, là do Công ty bán hàng thông qua hình thức môi giới trung gian, giao hàng cho khách mua hàng tại kho của bên bán. Năm 2014, mặc dù lợi nhuận hoạt động thương mại nhỏ nhưng không phát sinh chi phí vận chuyển, chi phí lưu kho bãi, tiết kiệm được nhiều chi phí và vẫn có lợi nhuận, đồng thời để giữ mối quan hệ với khách hàng nên Công ty vẫn thực hiện hoạt động này.

Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2014 hợp nhất có sự khác biệt, do có sự đóng góp đáng kể lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp và vật liệu xây dựng từ Công ty con với biên lợi nhuận gộp là 1,85%, và tỷ trọng lợi nhuận gộp mảng dịch vụ vẫn đạt mức cao nhất là 4,7%.

6.3 Nguyên vật liệu

❖ Nguồn nguyên vật liệu

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, dịch vụ phân phối bất động sản, tư vấn và một số dịch vụ khác. Nguồn hàng đầu vào đối với hoạt động thương mại của công ty là vật liệu xây dựng (xi măng, thép), quặng sắt, đá hạt quartz cc, máy móc thiết bị. Với hoạt động phân phối bất động sản, đầu vào là các dự án bất động sản của các chủ đầu tư. Đối với hoạt động cung cấp dịch vụ chủ yếu là dịch vụ bán phần mềm chữ ký số, tư vấn tái cấu trúc và quản trị doanh nghiệp nên không có đầu vào

❖ Sự ổn định của nguồn cung cấp

Đối với các mặt hàng chính, Công ty luôn tìm kiếm những nhà cung cấp có uy tín, tên tuổi đảm bảo chất lượng hàng hóa cung cấp được ổn định và đúng thời hạn. Do đặc điểm về trữ lượng cũng như giá cả thay đổi theo biến động giá trên thế giới, Công ty thiết lập dự báo kế hoạch hàng bán để tiến hành ký kết và đặt hàng trong thời gian dài nhằm đảm bảo giữ ổn định giá nhập đầu vào.

Nền kinh tế dần đi vào ổn định và phát triển, các chính sách về nhà ở và bất động sản của Chính phủ hỗ trợ tích cực cho thị trường bất động sản, cung/cầu về bất động sản ngày càng tăng lên, tính thanh khoản của thị trường được cải thiện rõ rệt, mang lại triển vọng cho hoạt dịch vụ môi giới, tiếp thị bất động sản của Công ty. Bên cạnh đó, với việc xây dựng đội ngũ chuyên viên môi giới bất động sản chuyên nghiệp giúp Công ty tìm kiếm, lựa chọn được những dự án tốt, mang lại nguồn hàng ổn định cho Công ty.

❖ Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận

Giá cả hàng hóa, bất động sản biến động không ổn định tác động trực tiếp đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. VNDI hoạt động trong lĩnh vực thương mại, do đó việc theo dõi biến động giá cả trên thị trường của các mặt hàng Công ty kinh doanh là rất quan trọng. Bên cạnh đó, biến động của giá cả bất động sản sẽ tác động trực tiếp đến cung/cầu về bất động sản, tính thanh khoản của thị trường cũng như hiệu quả của mảng dịch vụ môi giới bất động sản của Công ty.

6.4 Chi phí sản xuất

Bảng 7: Chi phí sản xuất của Công ty

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014 (Công ty mẹ)		Năm 2014 (Hợp nhất)	
		Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
1	Giá vốn hàng bán	7.075	77,71%	143.163	93,14%	157.473	91,99%
	Giá vốn của hàng hóa đã bán	*7.075*	*77,71%*	*141.323*	*91,94%*	*141.323*	*82,55%*
	Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	-	*1.840*	*1,20%*	*1.840*	*1,07%*
	Giá vốn xây lắp	-	-	-	-	*14.310*	*8,36%*
2	Chi phí tài chính	-	-	-	-	32	0,02%
3	Chi phí bán hàng	-	-	1.370	0,89%	1.370	0,80%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	297	3,26%	1.443	0,94%	2.720	1,19%
5	Chi phí khác	-	-	-	-	36	0,02%
Tổng		**7.372**	**80,98%**	**145.976**	**94,97%**	**161.631**	**94,01%**

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2014và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014

Cùng với sự gia tăng của doanh thu thuần (năm 2014 tăng 15,88 lần so với năm 2013), chi phí sản xuất của công ty năm 2014 là 145,98 tỷ đồng, tăng 138,61 tỷ đồng (tương ứng tăng 41,13 lần) so với chi phí sản xuất năm 2013. Tỷ trọng chi phí sản xuất trên doanh thu thuần tăng từ mức 80,98% năm 2013 lên mức 94,97% (công ty mẹ) và mức 94,01% (hợp nhất) trong năm 2014, dẫn đến biên lợi nhuận gộp năm 2014 giảm.

Do đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thương mại nên giá vốn hàng hóa đã bán chiếm tỷ trọng chủ yếu trong tổng chi phí của Công ty. Mặc dù chi phí giá vốn lớn nhưng đổi lại Công ty không có phát sinh chi phí vận chuyển, chi phí lưu kho bãi, tiết kiệm được nhiều chi phí như: Tổ chức bộ máy bán hàng, tổ chức phương tiện vận chuyển và tổ chức hệ thống kho bãi. Vì vậy Công ty vẫn thực hiện hoạt động thương mại thông qua hình thức môi giới trung gian, giao hàng cho khách mua hàng tại kho của bên bán.

Chi phí tài chính của Công ty mẹ từ năm 2013 đến năm 2014 bằng 0 do Công ty tận dụng được các khoản vay tín chấp với lãi suất 0%. Chi phí bán hàng năm 2013 bằng 0, năm 2014 chi phí bán hàng là 1,37 tỷ đồng, do hoạt động thương mại của Công ty theo hình thức trung gian, không nhập kho mà hàng giao thẳng cho bên thứ 3 nên việc mua bán không phát sinh chi phí hoặc phát sinh rất thấp chủ yếu từ chi phí nhân viên cho mảng này.

Cùng với việc phát triển và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014, chi phí quản lý doanh nghiệp Công ty mẹ năm 2014 tăng gấp 4,86% so với năm 2013.

6.5 Trình độ công nghệ

Hiện nay VNDI áp dụng nhiều những ứng dụng công nghệ trong hoạt động kinh doanh, như các hệ thống phân tích của Stoxpro và Bloomberg nhằm cung cấp hệ thống số liệu giúp đội ngũ chuyên gia trong Công ty đưa ra những đánh giá và quyết định đầu tư phù hợp.

- Công ty áp dụng hệ thống quản lý dữ liệu thông minh, kết nối trực tuyến và cập nhật thường xuyên của Bloomberg, với các dữ liệu thuộc nhóm các lĩnh vực khoáng sản, năng lượng, ngân hàng, … và các chỉ số chung của nền kinh tế cũng như số liệu liên quan đến biến động của thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Công ty hoàn thành việc mua và sử dụng phần mềm phân tích chuyên sâu Stoxpro và tham khảo các nhận định đánh giá của các chuyên gia tài chính uy tín trong nước.

Đối với lĩnh vực kinh doanh và tư vấn bất động sản, Công ty đang áp dụng hệ thống quản lý thông tin khách hàng và xây dựng sàn giao dịch Bất động sản qua website giúp các nhà đầu tư truy cập thôn g tin dự án cũng như trao đổi mua bán được dễ dàng thuận lợi hơn, đồng thời tạo lập cơ sở khách hàng rộng lớn giúp duy trì và thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty.

6.6 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Với hoạt động kinh doanh chính là đầu tư tài chính và kinh doanh bất động sản nên việc kiểm tra chất lượng dịch vụ luôn được Công ty đặt lên hàng đầu. Việc lựa chọn ngành/cổ phiếu, thời điểm đầu tư và phân bổ nguồn vốn đầu tư được tiến hành dựa trên cơ sở lập kế hoạch kinh doanh dài hạn, trên cơ sở đã phân tích đánh giá kỹ lưỡng biến động kinh tế và thị trường cũng như xem xét cân nhắc với các rủi ro có thể gặp phải. Điều này giúp Công ty giảm thiểu các rủi ro tiềm ẩn trong danh mục đầu tư.

Tất cả các Bất động sản giao dịch đều được Công ty kiểm chứng về tính pháp lý, kiểm tra vị trí quy hoạch và được đánh giá trung thực về tính thanh khoản của bất động sản đầu tư. Bên cạnh đó cùng với đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp tư vấn về giá, pháp lý và nhận định xu thế thị trường bất động sản sẽ giúp khách hàng giao dịch bất động sản thành công với thời gian ngắn nhất và giảm thiểu rủi ro.

6.7 Hoạt động Marketing

Để nâng cao uy tín thương hiệu, Công ty luôn chú trọng đến công tác truyền thông và tăng cường hợp tác liên doanh, liên kết với các đối tác đã có thương hiệu uy tín trên thị trường, tăng cường giao lưu, hội thảo giới thiệu năng lực và chứng minh bằng các dịch vụ đã và đang thực

hiện cạnh tranh. Các nhân viên trực thuộc từng phòng/ban dịch vụ sẽ thực hiện marketing cho các sản phẩm/dịch vụ của Công ty. Bên cạnh đó có sự hỗ trợ từ phòng Marketing và PR của Công ty.

Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng việc tạo dựng thương hiệu cũng như mở rộng thị trường và mạng lưới khách hàng. Công ty coi đây là một trọng tâm chính trong chiến lược marketing chính của mình.

6.8 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

- Biểu tượng logo của Công ty:
- Hiện tại, Công ty đang tiến hành các thủ tục để đăng ký nhãn hiệu thương mại độc quyền.

6.9 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 8: Các hợp đồng lớn Công ty đã hoàn thành

ĐVT: Triệu đồng

TT	Khách hàng/Nhà cung cấp	Sản phẩm	Giá trị HĐ (đã bao gồm VAT)	Thời gian thực hiện HĐ
I	**Khách hàng**		**127.628**	
1	Công ty CP PT TM Vinaconex (VCTD)	Dịch vụ môi giới BĐS	138	Năm 2013
2	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại XNK Hùng Vương	Vật liệu xây dựng	9.877	Năm 2013
3	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại XNK Hùng Vương	Quặng kim loại, vật liệu xây dựng	29.029	Năm 2014
4	Công ty Cổ Phần Thương Mại và Đầu Tư VCI	Quặng kim loại, máy móc	46.678	Năm 2014
5	Công ty CP Khoáng Sản Luyện Kim màu	Quặng sắt	4.619	Năm 2014
6	Công ty CP Mỏ và Xuất Nhập Khẩu Khoáng Sản Miền Trung	Quặng kim loại, vật liệu xây dựng	37.287	Năm 2014
II	**Nhà cung cấp**		**157.915**	
1	Công ty Cổ Phần Chì Kẽm Yên Bái	Vật liệu xây dựng	7.782	Năm 2013
2	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại XNK Hùng Vương	Máy móc	4.763	Năm 2014
3	Công ty Cổ Phần Khoáng Sản Tây Bắc	Quặng kim loại, vật liệu xây dựng	145.370	Năm 2014

Nguồn: VNDI

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2013 và năm 2014

Bảng 9: Kết quả hoạt động kinh doanh

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014 (Công ty mẹ)		Năm 2014 (Hợp nhất)
		Giá trị	Giá trị	% tăng giảm của năm 2014 so với năm 2013	Giá trị
1	Tổng tài sản	90.473	116.938	29,25%	129.640
2	Vốn chủ sở hữu	11.164	113.138	913,42%	113.613
3	Doanh thu thuần	9.105	153.712	1588,22%	171.193
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.793	13.555	656,00%	15.418
5	Lợi nhuận khác	-	-	-	(36)
6	Lợi nhuận trước thuế	1.793	13.555	656,00%	15.382
7	Lợi nhuận sau thuế	1.502	11.975	697,27%	13.569
7.1	*LN sau thuế của cổ đông công ty mẹ*				12.449
7.2	*LN sau thuế của cổ đông thiểu số*				1.120
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-
9	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	14,43%	19,27%	-	19,95%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 (BC hợp nhất và BC riêng)

Năm 2014, Công ty thực hiện tăng vốn Điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng nên vốn Chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2014 tăng mạnh so với thời điểm 31/12/2013, tăng từ 11,16 tỷ đồng lên 113,13 tỷ đồng.

Năm 2014 doanh thu thuần công ty mẹ đạt 153,7 tỷ đồng tăng 144,6 tỷ đồng (tương ứng 1588,22%) so với năm 2013, doanh thu thuần hợp nhất đạt 171.193 tỷ đồng. Doanh thu thuần năm 2014 tăng mạnh do:

- Về hoạt động kinh doanh thương mại: Năm 2013, mặt hàng kinh doanh thương mại của Công ty là vật liệu xây dựng như xi măng, thép. Năm 2014 Công ty đa dạng hóa các mặt hàng, kinh doanh thêm các mặt hàng máy móc thiết bị (máy xúc, xe nâng hàng), quặng sắt, đá hạt quartz cc giúp doanh thu tăng đáng kể.

- Về Hoạt động cung cấp dịch vụ: năm 2013, doanh thu cung cấp dịch vụ đạt 125 triệu đồng do dịch vụ môi giới bất động sản mang lại. Năm 2014 doanh thu cung cấp dịch vụ tăng mạnh đạt 9,8 tỷ đồng do sự đóng góp của dịch vụ tư vấn tái cấu trúc doanh nghiệp, phát triển

thương hiệu doanh nghiệp, dịch vụ chữ ký số, các dịch vụ đại lý, phát triển bán hàng phần mềm kế toán ITAS, kê khai và nộp tờ khai thuế qua mạng.

- Ngoài ra, Hoạt động xây lắp tại công ty con (lắp đặt hệ thông điều hòa, hệ thống thông gió, dịch vụ bảo trì hệ thống máy móc, thiết bị...) đã đóng góp hơn 10% vào doanh thu thuần hợp nhất.

Năm 2014, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh cũng tăng mạnh so với năm 2013 là do: sự tăng trưởng của lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ; bên cạnh đó, năm 2014, Công ty có được khoản doanh thu tài chính đáng kể từ việc góp vốn liên kết kinh doanh với CTCP Đầu tư Thương mại XNK Hùng Vương, khoản lợi nhuận được chia với số tiền là 5,655 tỷ đồng, chiếm 42% lợi nhuận trước thuế công ty mẹ.

Trong năm công ty đã phân bổ toàn bộ lợi thế thương mại phát sinh khi hợp nhất công ty con vào chi phí trong kỳ số tiền 690.898.175 đồng.

Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo

❖ ***Thuận lợi***

- Các chính sách kích thích kinh tế và các gói hỗ trợ của Chính phủ đã phát huy tác dụng, lãi suất giảm về mức hợp lý, lạm phát được kiềm chế và có xu hướng giảm, thặng dư cán cân thương mại và dự trữ ngoại hối tăng lên, dòng tiền đầu tư nước ngoài tăng, kinh tế vĩ mô dần đi vào ổn định tạo thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp nói chung, giúp VNDI có thể mở rộng hoạt động thương mại, dịch vụ cũng như đầu tư trong thời gian vừa qua.
- Công ty xây dựng được quy trình đầu tư bài bản, trong đó đặc biệt chú trọng vào hệ thống quản trị rủi ro và dự báo thị trường dựa trên phân tích số liệu lịch sử và cập nhật thông tin về ngành, lĩnh vực đầu tư. Các công ty, dựa án mà Công ty góp vốn được chọn lọc dựa trên sự thống nhất và nghiên cứu kỹ của đội ngũ chuyên gia hàng đầu am hiểu chuyên sâu vào các lĩnh vực, chuyên ngành riêng do mỗi phòng ban phụ trách dựa trên nguyên tắc đảm bảo an toàn tối đa cho các khoản đầu tư.
- Ban lãnh đạo xây dựng được môi trường văn hóa chuyên nghiệp với sự đồng nhất trong hướng đi và đường lối của Công ty với các cán bộ công nhân viên.

❖ ***Khó khăn***

- Các quyết định đầu tư của Công ty có thể gặp rủi ro do sự thiếu minh bạch trong thông tin, cũng như những tác động của tình hình kinh tế chính trị, hoặc những đặc trưng của ngành lĩnh vực hoạt động;
- Công ty chưa có được nguồn cung cấp nguyên vật liệu liệu đa dạng và phong phú để đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thương mại. Bên cạnh đó, cạnh tranh trong lĩnh vực thương mại là rất lớn, hoạt động kinh doanh thương mại của Công ty chủ yếu dựa trên một số mối quan hệ, năng lực cạnh tranh còn thấp.
- Ảnh hưởng chung của suy thoái kinh tế, thị trường bất động sản năm 2012 và 2013 còn nhiều khó khăn, diễn biến thị trường trầm lắng. Bước sang năm 2014, thị trường bất động

sản đã có nhiều khởi sắc, nên hoạt động môi giới bất động sản của Công ty đã mang lại hiệu quả đáng kể.

8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

❖ ***Vị thế của công ty trong ngành***

Là một trong những doanh nghiệp trong nước mới tham gia vào lĩnh vực bất động sản và thương mại, VNDI là một doanh nghiệp cỡ nhỏ - trung bình trên thị trường. Tuy nhiên với những lợi thế về đội ngũ, và khả năng am hiểu thị trường của ban lãnh đạo, Công ty dần từng bước đạt được những hiệu quả trong kinh doanh cũng như dần mở rộng mạng lưới khách hàng trên toàn quốc.

❖ ***Triển vọng phát triển của ngành***

Năm 2014, Chính phủ thành công về mặt ổn định kinh tế vĩ mô. GDP tăng trưởng nhẹ từ đáy và đạt 5,98% so với mức 5,03% năm 2012, sản xuất công nghiệp tăng mạnh, lạm phát duy trì ở mức thấp, tỷ giá ổn định, dự trữ ngoại hối tăng, tổng mức bán lẻ cải thiện, đầu tư FDI giải ngân vẫn tăng khá và mặt bằng lãi suất tiếp tục giảm. Nỗi lo ngại về suy thoái đã tạm lắng và mối quan tâm lớn hơn hiện nay là sự phục hồi và tăng trưởng của nền kinh tế.

Năm 2015 với sự thừa hưởng môi trường vĩ mô ổn định từ năm trước, nền tảng chi phí đầu vào (giá cả hàng hóa, chi phí vốn) đang ở mức thấp và được hậu thuẫn bởi xu thế giảm giá nguyên vật liệu trên thế giới. Với các yếu tố thuận lợi về chi phí đầu vào, sự kích hoạt đúng đắn về luồng vốn sẽ là điều kiện đủ để khôi phục lại hoạt động sản xuất kinh doanh, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Môi trường kinh tế có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của các doanh nghiệp trong lĩnh vực thương mại. Kinh tế phát triển ổn định thì sẽ làm nhu cầu tăng lên, những yếu tố tích cực từ kinh tế vĩ mô tạo điều kiện phát triển cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực thương mại nói chung và VNDI nói riêng.

Sau hai năm trầm lắng từ đầu năm 2014 thị trường bất động sản đã có những dấu hiệu phục hồi tích cực, nhờ những chính sách hỗ trợ, ưu đãi tác động vào nhằm tăng nhu cầu của dân đã góp phần thúc đẩy doanh số bán ra của các dự án, các căn hộ với diện tích trung bình nhỏ hơn 80 m2 là phân cấp thu hút được nhiều nhà đầu tư quan tâm nhất.

Trong năm tới khi Chính phủ hoàn thành những hướng dẫn cơ bản và điều tiết linh hoạt hơn thị trường bất động sản, thì cơ hội sẽ mở rộng hơn đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ tư vấn và giao dịch bất động sản như VNDI Land.

❖ ***Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới.***

Trong nền kinh tế toàn cầu hóa hiện nay, việc xây dựng và phát triển bền vững thị trường tài chính cũng như thị trường bất động sản là một xu thế tất yếu của tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế, là yêu cầu cơ bản để đẩy nhanh tiến trình Công nghiệp hóa – Hiện đại hóa đất nước, xây dựng nền kinh tế thị trường hiện đại. Nhận thức được vấn đề đó, Việt Nam rất quan tâm chú trọng tới sự phát triển ngành và định hướng sự phát triển sát với xu thế phát triển chung của thế

giới. Trước xu thế hội nhập và phát triển, Việt Nam đang đứng trước những cơ hội để phát triển mạnh mẽ và đi cùng với sự phát triển đó là những cơ hội và thách thức đối với các công ty hoạt động trong các lĩnh vực này để phát triển bền vững. Với tầm nhìn chiến lược và bề dày kinh nghiệm của Ban lãnh đạo, Công ty đã chú trọng nắm bắt quy luật và những yêu cầu tất yếu của thị trường để có chiến lược phát triển phù hợp với đường lối phát triển, quy mô hoạt động, dịch vụ sản phẩm và trình độ công nghệ trong nước và trên thế giới, nhằm tạo ra sức cạnh tranh với các Công ty cùng ngành.

9. Chính sách đối với người lao động

❖ Tổng số lượng lao động của Công ty đến thời điểm 10/03/2015 là 32 người

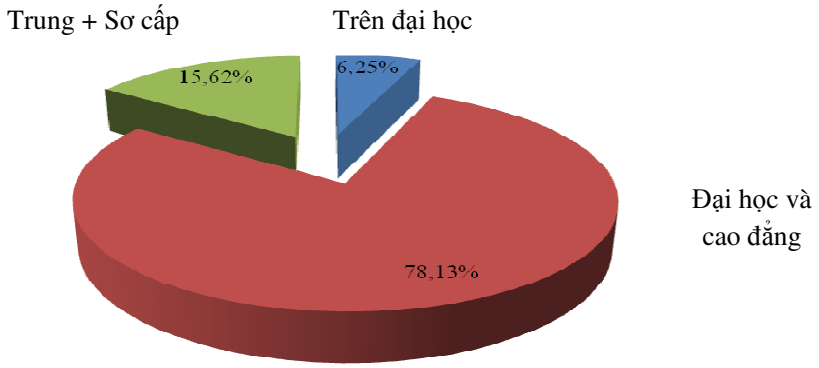
❖ Cơ cấu trình độ lao động tại Công ty

Bảng 10: Cơ cấu lao động tại Công ty

TT	Tiêu chí	Số lượng	Tỷ trọng %
Theo trình độ			
1	Trên đại học	2	6,25
2	Đại học và Cao đẳng	25	78,13
3	Trung + Sơ cấp	5	15,62
Tổng cộng		**32**	**100%**
Theo giới tính			
1	Nam	19	59,38
2	Nữ	13	40,62
Tổng cộng		**32**	**100%**

Nguồn: VNDI

Biểu 3: Biểu cơ cấu lao động



❖ Chính sách đối với người lao động

- Công ty luôn quan tâm đến đời sống của người lao động, thực hiện đầy đủ về BHXH, BHYT, BHNT…khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ chuyên môn,

hiểu biết về xã hội, tạo điều kiện cho người lao động tham gia hoạt động thể thao, văn hóa văn nghệ….;

- Công ty đã giải quyết việc làm cho lao động với mức thu nhập ổn định, thực hiện tốt các chế độ chính sách Nhà nước quy định đối với người lao động và đóng góp đáng kể vào ngân sách Nhà nước;
- Chính sách đào tạo nguồn nhân lực: Với phương châm nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất tạo nên thành công cho công ty, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đào tạo, tuyển dụng người tài nhằm chọn được những cá nhân tốt nhất cũng như xây dựng được một tập thể vững mạnh. Khuyến khích việc tham gia học tập các lớp học, khóa học do các trường đào tạo;
- Tuyển dụng: Với hệ thống quy chế tuyển dụng được ban hành đã tạo ra khung cơ bản nhằm góp phần tuyển chọn những người thực sự có tài góp sức xây dựng doanh nghiệp;

10. Chính sách cổ tức

❖ Căn cứ theo Điều lệ của Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do Hội đồng quản trị đề xuất và do Đại hội đồng Cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức theo tỷ lệ vốn góp.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính và kế hoạch kinh doanh của các năm tới.
- Tuỳ theo tình hình thực tế, Hội đồng quản trị có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông vào giữa năm nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.

❖ Tình hình chi trả cổ tức tại Công ty trong năm 2013-2014 như sau:

Bảng 11: Tỷ lệ cổ tức

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
Tỷ lệ chi trả cổ tức (theo mệnh giá)	0 %	Dự kiến 10 %

Nguồn: VNDI

Năm 2013 Công ty không chia cổ tức. Theo dự kiến của HĐQT thì ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 của Công ty được tổ chức vào tháng 05/2015, mức cổ tức dự kiến năm 2014 là 10% vốn Điều lệ

11. Tình hình hoạt động tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt Nam đồng.

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

❖ **Trích khấu hao tài sản cố định**

Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Bảng 12: Thời gian khấu hao tài sản cố định

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao
Thiết bị văn phòng	03 - 07 năm
Máy móc thiết bị	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm

❖ **Mức lương bình quân**

Mức lương bình quân của Cán bộ CNV Công ty trong năm 2014 là 8.000.000 đồng/người/tháng. Thu nhập bình quân của Người lao động trong Công ty tương đối cao so với các Doanh nghiệp cùng ngành. (Số lao động bình quân năm 2014 là 18 người, quý 1, quý 2 năm 2014 có biến động lao động lớn trong đó nghỉ việc và tuyển dụng mới đan xen).

❖ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Tính đến thời điểm 31/12/2014, Công ty không có các khoản nợ đến hạn nào phải thanh toán. Các khoản phải nộp được thực hiện theo đúng luật định.

❖ **Các khoản phải nộp theo luật định**

Bảng 13: Các khoản phải nộp theo luật định

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014 (Công ty mẹ)	31/12/2014 (Hợp nhất)
Thuế giá trị gia tăng	919	22	108
Thuế thu nhập doanh nghiệp	291	1.871	2.104
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	1
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-
Tổng	**1.210**	**1.893**	**2.213**

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2014 và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014

❖ **Trích lập các quỹ theo luật định**

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là công ty cổ phần, theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, mức trích lập hàng năm sẽ do Đại hội

đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị. Tính đến hiện tại Công ty chưa trích lập các Quỹ, lợi nhuận hàng năm để trang trải chi phí và tích lũy tại khoản mục lợi nhuận chưa phân phối. Theo dự kiến tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông trong năm 2015, Công ty sẽ tiến hành phân bổ và trích lập các quỹ.

❖ **Tình hình công nợ hiện nay**

✓ **Các khoản phải thu**

Bảng 14: Các khoản phải thu

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014 (Công ty mẹ)	31/12/2014 (Hợp nhất)
I	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**9.877**	**45.844**	**50.108**
1	Phải thu khách hàng	9.877	17.895	22.159
2	Trả trước cho người bán	-	27.949	27.949
II	**Các khoản phải thu dài hạn**	-	-	-
Tổng phải thu		**9.877**	**45.844**	**50.108**

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2014 và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014

Từ năm 2013, hoạt động kinh doanh của Công ty mở rộng sang lĩnh vực thương mại nên cùng với sự tăng trưởng về doanh thu, các khoản phải thu của Công ty cũng biến động tăng trong giai đoạn này. Khoản phải thu khách hàng tại thời điểm 31/12/2013 là 9,87 tỷ đồng, đây là khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại XNK Hùng Vương về mua bán vật liệu xây dựng đã được thanh toán trong năm 2014.

Phải thu khách hàng và các khoản trả trước cho người bán tại thời điểm 31/12/2014 của Công ty mẹ tăng mạnh, nguyên nhân do năm 2014 đánh dấu một bước chuyển biến lớn trong sự phát triển của Công ty với các Hợp đồng cung cấp vật tư, thiết bị với giá trị lớn, doanh thu của Công ty cũng tăng trưởng mạnh, theo đó là sự gia tăng các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán từ hoạt động thương mại,cung cấp dịch vụ. Các khoản phải thu chưa đến hạn thanh toán và không phải trích lập dự phòng.

Các khoản trả trước cho người bán năm 2014 là 27,949 tỷ đồng, đây là khoản trả trước cho các đơn đặt hàng đã được ký kết để có được giá thành tốt nhất.

Tại thời điểm 31/12/2014, các khoản phải thu khách hàng và trả trước cho người bán của Công ty chi tiết như sau:

Bảng 15: Chi tiết phải thu khách hàng tại thời điểm 31/12/2014

ĐVT: Triệu đồng

Khách hàng	Công ty mẹ	Hợp nhất
Công ty CP Công Nghệ Thông Tin Đông Nam Á	999	999
Công ty CP Đầu Tư Thương Mại XNK Hùng Vương	13.187	13.187
Cty CP TM và ĐT VCI Việt Nam	616	616
Cty CP XNK Lâm Nghiệp Yên Bái	910	910
Cty CP Luyện Kim Đông Bắc	925	925
Cty CP ĐT DV Ánh Sáng Mới	666	666
Cty CP ĐT Xây Lắp và TM Việt Nam	592	-
Công ty Cổ phần đầu tư Mai Linh		2.264
Công ty CP Đầu tư & Phát triển công nghệ Việt Đức		303
Công ty CP Xây lắp điện Dầu khí VN (PEC)		572
Công ty TNHH Công nghệ thông tin và truyền thông GTEL		611
Công ty TNHH điện lạnh và thiết bị CN Tân Thanh		715
Khách hàng khác		391
Cộng	**17.895**	**22.159**

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2014 và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014

Bảng 16: Chi tiết trả trước người bán tại thời điểm 31/12/2014

ĐVT: Triệu đồng

Người bán	Công ty mẹ	Hợp nhất
Công ty CP ĐT Khoáng Sản Tây Bắc	12.843	12.843
Công ty Cổ Phần Chì Kẽm Yên Bái	15.003	15.003
Khách hàng khác	104	104
Tổng Cộng	**27.950**	**27.950**

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2014 và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014

✓ **Các khoản phải trả**

Bảng 17: Các khoản phải trả

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014 (Công ty mẹ)	31/12/2014 (Hợp nhất)
I	**Nợ ngắn hạn**	**8.309**	**3.800**	**5.182**
1	Vay và nợ ngắn hạn	-	-	-
2	Phải trả người bán	7.099	1.907	1.989
3	Người mua trả tiền trước	-	-	782
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.210	1.893	2.214
5	Phải trả người lao động	-	-	161
9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	-	-	36
II	**Nợ dài hạn**	71.000	-	590
1	Vay và nợ dài hạn	71.000	-	590
	Tổng nợ	**79.309**	**3.800**	**5.772**

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2014 và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014

Tại ngày 31/12/2013, phải trả người bán là 7,099 tỷ đồng, đã được thanh toán trong năm 2014. Đến thời điểm 31/12/2014, các khoản phải trả người bán giảm đáng kể do Công ty thanh toán nhanh để ký các đơn hàng mới, đảm bảo cung cấp kịp thời hàng hóa cho khách hàng.

Tại thời điểm 31/12/2013, nợ dài hạn của Công ty mẹ khá lớn, 71 tỷ đồng, là khoản vay các cá nhân với lãi suất huy động 0% để phục vụ cho nhu cầu vốn trong kinh doanh. Sở dĩ Công ty được vay với lãi suất 0% do toàn bộ các khoản vay này sẽ được Công ty cam kết chuyển thành phần vốn góp tăng vốn Điều lệ của Công ty và các khoản vay đã được Công ty thanh toán vào năm 2014.

✓ **Hàng tồn kho**

Năm 2013, hoạt động thương mại của công ty là hoạt động mua bán hàng hóa theo hình thức trung gian, không nhập kho mà hàng giao thẳng cho bên thứ 3 nên Công ty không thuê kho bãi và cũng không phát sinh hàng tồn kho. Năm 2014, hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là quặng sắt. Hàng tồn kho của Công ty tăng mạnh do Công ty ngày càng có nhiều đơn hàng do đó Công ty đảm bảo luôn có hàng hóa trong kho để phục vụ kịp thời nhu cầu của khách hàng.

Bảng 18: Hàng tồn kho

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014 (Công ty mẹ)	31/12/2014 (Hợp nhất)
I	**Hàng tồn kho**	**-**	**6.067**	**10.955**

1	Nguyên liệu, vật liệu	-	-	3.152
2	Công cụ, dụng cụ	-	-	200
3	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	1.444
4	Hàng hóa	-	6.067	6.159
5	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2014 và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014

✓ **Đầu tư tài chính ngắn hạn**

Bảng 19: Đầu tư tài chính ngắn hạn

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	12/31/2013	31/12/2014 (Công ty mẹ)	31/12/2014 (Hợp nhất)
1	**Đầu tư ngắn hạn**	**-**	**13.500**	**17.500**
	Cho vay cá nhân	-	13.500	17.500
Tổng cộng		**-**	**13.500**	**17.500**

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2014 và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014

Tại thời điểm 31/12/2014, Công ty mẹ có khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là 13,5 tỷ đồng cho vay các cá nhân với kỳ hạn vay là 06 tháng và lãi suất là 7,5%/năm. Công ty con với khoản đầu tư tài chính ngắn hạn 4 tỷ đồng cho vay các cá nhân với kỳ hạn vay là 06 tháng và lãi suất là 7,5%/năm. Đây là khoản cho cá nhân vay để đặt cọc dự án đầu tư và có tính lãi suất. Tháng 1/2015, các khoản cho vay trên đã được thu hồi.

✓ **Đầu tư tài chính dài hạn**

Bảng 20: Đầu tư tài chính dài hạn

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014 (Công ty mẹ)	31/12/2014 (Hợp nhất)
1	**Đầu tư vào công ty con**	**-**	**10.200**	
(1)	*Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam*	-	*10.200*	
2	**Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**	**80.000**	**33.000**	**39.733,4**
2.1	Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-
2.2	Đầu tư vào liên doanh (hợp đồng liên doanh)	80.000	33.000	39.733,4

(1)	*Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam*	*10.000*	-	
(2)	*Công ty TNHH Tuấn Anh Minh*	*12.000*	-	
(3)	*Công ty Cổ phần XNK Lâm Nghiệp Yên Bái*	*10.000*	*21.000*	*21.000*
(4)	*Công ty Cổ phần Đầu tư TM XNK Hùng Vương*	*48.000*	-	-
(5)	*Công ty Cổ phần Finway*	-	*12.000*	*12.000*
(6)	*Công ty TNHH SX và TM Nhật Cường*	-	-	*6.733,4*
Tổng cộng		**80.000**	**43.200**	**39.733,4**

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2014 và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014

Tại thời điểm 31/12/2013, Công ty góp vốn hợp tác kinh doanh (thực hiện dự án) với 4 công ty là CTCP Đầu tư xây lắp và Thương mại Việt Nam (10 tỷ); Công ty TNHH Tuấn Anh Minh (12 tỷ); CTCP XNK Lâm nghiệp Yên Bái (10 tỷ); Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Yên Bái – Lào Cai (nay là CTCP Đầu tư Thương mại Xuất Nhập khẩu Hùng Vương (48 tỷ).

- Các dự án hợp tác với 2 công ty là CTCP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam và Công ty TNHH Tuấn Anh Minh: đầu năm 2014 công ty đã hoàn thành toàn bộ thủ tục để thu hồi lại vốn đầu tư hợp tác kinh doanh do công ty đã tiến hành thẩm định lại các dự án và thấy các dự án không khả thi, có nhiều khả năng mất vốn nếu cứ tiếp tục đầu tư.
- Dự án hợp tác với CTCP Đầu tư Thương mại Xuất Nhập khẩu Hùng Vương đã thực hiện thành công có lãi và thu hồi đủ vốn và lãi trong năm 2014, lãi được chia 5,655 tỷ đồng.
- Dự án hợp tác với CTCP XNK Lâm nghiệp Yên Bái: đã hoàn thành giai đoạn 1 về việc đền bù và thực hiện các thủ tục thuê đất trồng rừng, giải phóng mặt bằng. Dự kiến sẽ hoàn thành các thủ tục thuê đất, trồng và khai thác rừng trong quý II năm 2015. Trong năm 2014, công ty tiếp tục đầu tư đợt 2 là 11 tỷ đồng.

Tại thời điểm 31/12/2014, các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty mẹ là 43,2 tỷ đồng bao gồm khoản đầu tư vào Công ty con là 10,2 tỷ đồng, còn lại 33 tỷ đồng khoản đầu tư dưới hình thức hợp đồng liên doanh.

Các khoản đầu tư cụ thể như sau:

(1): Hợp đồng liên kết kinh doanh số 111/2013/VNDI-LNYB ngày 01/11/2013: Góp vốn đầu tư thực hiện dự án trồng và thu hoạch gỗ rừng cung cấp cho nhà máy gỗ.

- Bên nhận góp vốn: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lâm nghiệp Yên Bái
- Địa chỉ: Lô GT03, Phường Đồng Tâm, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái
- Tổng số vốn dự kiến đầu tư: 42.000.000.000 đồng
- VNDI góp 50% tương đương: 21.000.000.000 đồng
- Hiện tại VNDI đã góp đủ vốn 21.000.000.000 đồng

- Tỷ lệ phân chia lợi nhuận và rủi ro: Kết quả sản xuất kinh doanh, lãi sau thuế TNDN hoặc lỗ được phân chia theo tỷ lệ góp vốn.

(2): Hợp đồng liên kết kinh doanh số 01/2014/HĐHT/VNDI-FW ngày 10/01/2014: Góp vốn thực hiện dự án: Cung cấp hệ thống điều hòa không khí và thông gió cho tòa nhà Thư viện Học viện Cảnh sát Nhân dân

- Bên nhận góp vốn: Công ty Cổ phần Finway
- Địa chỉ: Số 25A ngõ 27 Vũ Ngọc Phan, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
- Tổng số vốn dự kiến đầu tư: 24.000.000.000 đồng
- VNDI góp 50% tương đương: 12.000.000.000 đồng
- Hiện tại VNDI đã góp đủ vốn 12.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ phân chia lợi nhuận và rủi ro: Kết quả sản xuất kinh doanh, lãi sau thuế TNDN hoặc lỗ được phân chia theo tỷ lệ góp vốn. Dự án hiện đang triển khai do đó chưa xác định kết quả hợp tác.

11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 21: Các chỉ tiêu tài chính của Công ty

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	ĐVT	Năm 2013	Năm 2014 (Công ty mẹ)	Năm 2014 (Hợp nhất)
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: *(Tổng tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)*	lần	1,25	18,04	15,87
+ Hệ số thanh toán nhanh: *(Tài sản ngắn hạn- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn*	lần	1,25	16,45	13,76
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,88	0,032	0,045
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	7,10	0,034	0,051
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho: *(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)*	vòng	N/A	47,19	28,75
+ Vòng quay tổng tài sản *(Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)*	vòng	0,18	1,48	1,56
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	16,50	7,79	7,27
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	14,43	19,27	19,95
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	3,00	11,55	11,31
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	19,69	8,82	9,00

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 (BC hợp nhất và BC riêng)

12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

➢ **Hội đồng quản trị**

Bảng 22: Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty

STT	Hội đồng quản trị	Chức vụ
1	Ông Bùi Đình Như	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Lê Thị Nhung	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Hải Hoàn	Thành viên HĐQT
4	Ông Lê Đức Tự	Thành viên HĐQT
5	Ông Hoàng Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT

▪ **Ông Bùi Đình Như – Chủ tịch HĐQT**

+ Giới tính: Nam
+ Ngày sinh: 02/09/1969
+ Nơi sinh: Hải Dương
+ Quốc tịch: Việt Nam
+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 6 ngách 378/31 Lê Duẩn, P. Phương Liên, Q. Đống Đa, TP.Hà Nội.
+ Chứng minh thư nhân dân số: 012773001; Nơi cấp: Hà Nội; Ngày cấp: 08/07/2005
+ Điện thoại liên hệ: (84-4) 3933 6999
+ Trình độ văn hóa: 10/10
+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính – ngân hàng.
+ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc.
+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
+ Quá trình công tác

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
6/2004 – 10/2006	CQM-Cục Giám định nhà nước BXD	Kế toán trưởng
11/2006 – 03/2007	Công ty CP chứng khoán An Thành	Giám đốc tư vấn
04/2007 – 12/2009	Công ty CP chứng khoán TM và công nghiệp	Giám đốc tư vấn
01/2010 – 12/2010	Công ty CP chứng khoán Việt Quốc	Phó TGĐ
01/2011 – 12/2013	Công ty CP chứng khoán Đại Dương	Trưởng phòng Tư vấn TCDN
01/2014 – 06/2014	Công ty CP chứng khoán Phú Hưng	Phó phòng tư vấn và BL PH
08/2010 – Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam	Chủ tịch HĐQT
07/2012 – Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam	Tổng Giám Đốc

+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
+ Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam:
  - Sở hữu cá nhân: 1.000.000 cổ phần, (Tỷ lệ nắm giữ: 10%)
  - Sở hữu đại diện: 0 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ: 0%)
  - Sở hữu của người có liên quan:
    - Vợ Phạm Thị Thu Nga: 10.000 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ: 0,1%)
+ Các khoản nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không
+ Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Theo quy định của Công ty
+ Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

▪ **Bà Lê Thị Nhung – Thành viên HĐQT**

+ Giới tính: Nữ
+ Ngày sinh: 20/03/1969
+ Nơi sinh: Thanh Hà – Hải Dương
+ Quốc tịch: Việt Nam
+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 6 hẻm 325/45/33 Kim Ngưu, P. Thanh Lương. Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.
+ Chứng minh thư nhân dân số: 030169000014; Nơi cấp: Cục cảnh sát – Bộ Công an;
+ Ngày cấp: 05/07/2013
+ Điện thoại liên hệ: (84-4) 3933 6999
+ Trình độ văn hóa: 10/10
+ Trình độ chuyên môn: Đại học

+ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
+ Quá trình công tác

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2000 – 12/2006	Công ty TNHH Manulife Việt Nam	Trưởng phòng kinh doanh
06/2007 – 12/2008	Công ty TNHH Korean Life Việt Nam	Trưởng phòng kinh doanh
12/2009 – 06/2014	Công ty TNHH Dai-ichi Life Việt Nam	Trưởng phòng kinh doanh
07/2011 – Nay	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam	Thành viên HĐQT
07/2014 – Nay	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam	Phó Tổng giám đốc

+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
+ Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam:
  - Sở hữu cá nhân: 10.000 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0,1%)
  - Sở hữu đại diện: 0 Cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0%)
  - Sở hữu của người có liên quan: Không
+ Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
+ Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Theo quy định của Công ty
+ Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

▪ **Ông Nguyễn Hải Hoàn - Thành viên HĐQT**

+ Giới tính: Nam
+ Ngày sinh: 23/01/1975
+ Nơi sinh: Hà Nội
+ Quốc tịch: Việt Nam
+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: P204 C5 Vĩnh Hồ, P. Ngã tư sở, Q.Đống Đa, TP Hà Nội.
+ Chứng minh thư nhân dân số: 011775739; Nơi cấp: Hà Nội; Ngày cấp:05/10/2006
+ Điện thoại liên hệ: (84-4) 3933 6999
+ Trình độ văn hóa: 12/12
+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học quản trị kinh doanh

+ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Thành viên HĐQT

+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chuyên viên Môi giới Công ty CP chứng khoán Phú Hưng – CN Hà Nội; Chủ Tịch HĐQT Công ty CP Thương mại và Đầu tư VCI Việt Nam

+ Quá trình công tác

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
10/2000 đến 11/2011	Công ty TNHH Giải trí Hà Nội	Quản lý
11/2011 – Nay	Công ty CP chứng khoán Phú Hưng – CN Hà Nội	Chuyên viên Môi giới
07/2010 – 07/2012	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam	Tổng Giám đốc
06/2014 - Nay	Công ty CP Thương mại và Đầu tư VCI Việt Nam	Chủ Tịch HĐQT
08/2010 - Nay	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam	Thành viên HĐQT

+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+ Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam:

- Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0,1 %)
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0 %)
- Sở hữu của người có liên quan:
  - Vợ Nguyễn Vũ Đoan: 1.500 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0,015%)
  - Em Nguyễn Thanh Tùng: 1.500 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0,015%)

+ Các khoản nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

+ Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Theo quy định của Công ty

+ Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

- **Ông Lê Đức Tự - Thành viên HĐQT**

+ Giới tính: Nam

+ Ngày sinh: 18/02/1967

+ Nơi sinh: Thanh Hà – Hải Dương

+ Quốc tịch: Việt Nam
+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 12 ngõ 167 Đường Long Biên, Q. Long Biên, TP. Hà Nội
+ Chứng minh thư nhân dân số: 013614888 Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 14/03/2013
+ Điện thoại liên hệ: (84-4) 3933 6999
+ Trình độ văn hóa: 10/10
+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tâm lý
+ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Thành viên Hội đồng quản trị
+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
+ Quá trình công tác

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/1987 – 12/2012	Cục vật tư – Tổng cục Công nghiệp và Quốc phòng (Nay là Công ty TNHH 1 TV Sản xuất và Kinh doanh Tổng hợp GAFT - thuộc Tổng Cục Công nghiệp & Quốc phòng (Bộ Quốc phòng)	Chánh Văn phòng
07/2014 – Nay	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam	Thành viên HĐQT

+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
+ Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam:

  - Sở hữu cá nhân: 500.000 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 5%)
  - Sở hữu đại diện: 0 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0%)
  - Sở hữu của người có liên quan:
    - Vợ Nguyễn Thị Thanh Thái: 1.500 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0,015%)
+ Các khoản nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không
+ Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Theo quy định của Công ty
+ Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

- **Ông Hoàng Ngọc Chiến - Thành viên HĐQT**

+ Giới tính: Nam

+ Ngày sinh: 14/10/1982
+ Nơi sinh: Xã Tản Hồng, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.
+ Quốc tịch: Việt Nam
+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Xã Tản Hồng, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.
+ Chứng minh thư nhân dân số:111693661; Nơi cấp: Hà Nội; Ngày cấp: 2/2/2000.
+ Điện thoại liên hệ: (84-4) 36454 199
+ Trình độ văn hóa: 12/12
+ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Tự động hóa
+ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Thành viên HĐQT
+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam.
+ Quá trình công tác

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
2005 - 2009	Công ty CP Lilama Hà Nội	Chuyên viên Kỹ thuật
2010 - 2011	Công ty CP Cơ điện dầu khí VN	Đội trưởng
2011 - 2013	Công ty CP xây lắp điện dầu khí	PP KT TC Đội trưởng
2013 - Nay	Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Việt Nam (VIT).	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
07/2014 – Nay	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam (VNDI)	Thành viên HĐQT

+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
+ Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam:

  - Sở hữu cá nhân: 500.000 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ là 5%)
  - Sở hữu đại diện: 0 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ là 0%)
  - Sở hữu của người có liên quan:
    - Em Hoàng Ngọc Trường: 1.000 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0,01%)
+ Các khoản nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không
+ Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Theo quy định của Công ty

+ Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

➢ **Ban kiểm soát**

Bảng 23: Thành viên Ban kiểm soát của Công ty

STT	Ban kiểm soát	Chức vụ
1	Bà Vũ Diệu Hương	Trưởng BKS
2	Ông Phạm Đức Trung	Thành viên BKS
3	Ông Nguyễn Thế Hiển	Thành viên BKS

▪ **Bà Vũ Diệu Hương – Trưởng Ban Kiểm soát**

+ Giới tính: Nữ
+ Ngày sinh: 14/02/1979
+ Nơi sinh: Hà Nội
+ Quốc tịch: Việt Nam
+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay:
+ Chứng minh thư nhân dân số: 011897992 Nơi cấp: CA Hà Nội; Ngày cấp: 20/06/2013
+ Điện thoại liên hệ: 091768 0883
+ Trình độ văn hóa: 12/12
+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
+ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Trưởng Ban kiểm soát.
+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
+ Quá trình công tác

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
04/2000 – 10/2007	Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh bất động sản (Sở Tài nguyên Môi trường Nhà đất Hà Nội)	Phó phòng Kế toán
11/2007 – 03/2008	Công ty CP Chứng khoán An Thành (ATSC)	Trưởng phòng Tư vấn 1
04/2008 – 06/2014	Công CP Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICS)	Phó Giám đốc Tư vấn
07/2014 – Nay	Công CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam (VNDI)	Trưởng Ban kiểm soát

+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+ Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam:

  - Sở hữu cá nhân: 8.000 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0,08%)

  - Sở hữu đại diện: 0 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0%)

  - Sở hữu của người có liên quan: Không

+ Các khoản nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

+ Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Theo quy định của Công ty

+ Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

▪ **Ông Phạm Đức Trung – Thành viên Ban kiểm soát**

+ Giới tính: Nam

+ Ngày sinh: 02-02-1985

+ Nơi sinh: TP. Hà Nội

+ Quốc tịch: Việt Nam

+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 4B Tràng Thi - Phường Hàng Trống - Quận Hoàn Kiếm - Tp.Hà Nội

+ Chứng minh thư số: 012318051; Nơi cấp: CA Tp. Hà Nội; Ngày cấp: 29/08/2002

+ Điện thoại liên hệ: 098 3711 989

+ Trình độ văn hóa: 12/12

+ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Công nghệ thông tin

+ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Thành viên Ban kiểm soát

+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng phòng IT kiêm Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Việt Quốc (VQS)

+ Quá trình công tác

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 5/2005 đến 12/2007	Công ty CP Công nghệ tin học ISA	Chuyên viên
Từ 2008 đến năm 2009	Công ty CP Công nghệ hệ thống	Trưởng phòng Giải

	V-SYSTEM	pháp và Công nghệ
Từ 2008 đến năm 2009	Công ty Cổ phần Tư vấn và Đào tạo Công nghệ Thông tin VNE	Giảng viên
Từ 12/2009 đến Nay	Công ty CP Chứng khoán Việt Quốc (VQS)	Trưởng phòng IT, Trợ lý Tổng Giám đốc
Từ 07/2014 – Nay	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam (VNDI)	Thành viên Ban kiểm soát

+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
+ Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam:
  - Sở hữu cá nhân: 4.000 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0,04%)
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0%)
  - Sở hữu của người có liên quan: Không
+ Các khoản nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không
+ Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Theo quy định của Công ty
+ Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

▪ **Ông Nguyễn Thế Hiển – Thành viên Ban kiểm soát**

+ Giới tính: Nam
+ Ngày sinh: 15/11/1990
+ Nơi sinh: Bắc Ninh
+ Quốc tịch: Việt Nam
+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Xã Hoài Thượng, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh
+ Chứng minh thư nhân dân số: 125432273 nơi cấp: CA Bắc Ninh ngày cấp: 26/02/2008
+ Điện thoại liên hệ: (84-241) 3.567.141
+ Trình độ văn hóa: 12/12
+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
+ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Ủy viên Ban Kiểm soát
+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó phòng Kế toán Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Quế Giang
+ Quá trình công tác

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
11/2010 – 03/2013	Công ty TNHH Đại Kim	Kế toán viên
03/2013 – Nay	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Quế Giang	Phó Phòng kế toán
07/2014 – Nay	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam	Thành viên Ban kiểm soát

+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+ Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam:

  - Sở hữu cá nhân: 4.000 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0,04 %)

  - Sở hữu đại diện: 0 Cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0%)

  - Sở hữu của người có liên quan: Không

+ Các khoản nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

+ Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Theo quy định của Công ty

+ Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

➢ **Ban Tổng giám đốc**

Bảng 24: Thành viên Ban Tổng giám đốc của Công ty

STT	Ban điều hành	Chức vụ
1	Ông Bùi Đình Như	Tổng Giám đốc
2	Bà Lê Thị Nhung	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Công	Phó Tổng Giám đốc

▪ **Ông Bùi Đình Như – Tổng Giám đốc** *(như đã được nêu tại phần Chủ tịch Hội đồng quản trị)*

▪ **Bà Lê Thị Nhung – Phó Tổng Giám đốc** *(như đã được nêu tại phần Thành viên Hội đồng quản trị)*

▪ **Ông Nguyễn Văn Công – Phó Tổng Giám đốc**

+ Giới tính: Nam

+ Ngày sinh: 10 tháng 03 năm 1969

+ Nơi sinh: huyện Thanh Hà – Tỉnh: Hải Dương
+ Quốc tịch: Việt Nam
+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 4/365B Ngõ 2 – Đường: Nguyễn Văn Cừ - Phường: Bồ Đề - Quận: Long Biên – Tp: Hà Nội
+ Chứng minh thư nhân dân số: 013041379 Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 01/03/2008
+ Điện thoại liên hệ: (84-4) 3933 6999
+ Trình độ văn hóa: 10/10
+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
+ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Phó Tổng giám đốc
+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
+ Quá trình công tác

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/1988 – 12/2012	Lữ đoàn 234 – Quân đoàn 3 - BQP	Phó ban Tài chính - Kế toán
01/2013 – 12/2013	Công ty Cổ phần Cầu 12 thuộc CIENC1 – Bộ Giao thông Vận tải	Phó Giám đốc Xí nghiệp
01/2014 – Nay	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam	Phó Tổng giám đốc

+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
+ Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam:
  - Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần (Tỷ lệ năm giữ 0,1%)
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần (Tỷ lệ năm giữ 0%)
  - Sở hữu của người có liên quan: Không
+ Các khoản nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Theo quy định của Công ty
+ Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không
+ Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

▪ **Bà Nguyễn Thị Hưng – Kế toán trưởng**

+ Giới tính: Nữ

+ Ngày sinh: 11/03/1985
+ Nơi sinh: Yên Mĩ – Hưng Yên.
+ Quốc tịch: Việt Nam
+ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Xã Nghĩa Minh, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.
+ Chứng minh thư nhân dân số: 145222894; Nơi cấp: Hưng Yên; Ngày cấp: 08/01/2003
+ Điện thoại liên hệ: (84-4) 3933 6999
+ Trình độ văn hóa: 12/12
+ Trình độ chuyên môn: Kế toán Doanh nghiệp
+ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Kế toán trưởng
+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
+ Quá trình công tác

Thời gian (Từ tháng năm đến tháng năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
6/2006 – 4/2010	Công ty TNHH Quảng cáo Haki	Kế toán Tổng hợp
01/2011 – 10/2013	Công ty TNHH TM&DV Toàn Mỹ	Kế toán trưởng
06/2014 – Nay	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam	Kế toán trưởng

+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
+ Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam:
  - Sở hữu cá nhân: 10.000 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0,1 %)
  - Sở hữu đại diện: 0 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0%)
  - Sở hữu của người có liên quan:
    - Chồng Vũ Đình Thắng: 500 Cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0,005%)
+ Các khoản nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không
+ Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Theo quy định của Công ty
+ Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam: Không

13. Tài sản

Bảng 25: Tài sản cố định của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2014

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**5.395**	**270**	**5.125**
1	Máy móc thiết bị	3.960	198	3.762
2	Phương tiện vận tải	1.330	14	1.316
3	Trang thiết bị văn phòng	105	58	47
II	**Tài sản cố định vô hình**	**-**	**-**	**-**
Tổng cộng		**5.395**	**270**	**5.125**

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2014

Bảng 26: Tài sản cố định Hợp nhất tại thời điểm 31/12/2014

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**8.202**	**589**	**7.613**
1	Máy móc thiết bị	5.294	449	4.845
2	Phương tiện vận tải	2.423	25	2.398
3	Trang thiết bị văn phòng	485	115	370
II	**Tài sản cố định vô hình**	**-**	**-**	**-**
Tổng cộng		**8.202**	**589**	**7.613**

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014

Tài sản cố định năm 2014 của Công ty mẹ tăng do Công ty mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, nhu cầu đầu tư thêm các tài sản cố định thiết yếu để phục vụ hoạt động kinh doanh tăng lên tương ứng.

Tại thời điểm 31/12/2014, nguyên giá tài sản cố định hợp nhất của Công ty là 8,202 tỷ đồng. Trong năm 2014, công ty con đầu tư mua mới thêm phương tiện vận tải và trang thiết bị văn phòng để phục vụ hoạt động kinh doanh.

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

Bảng 27: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015

STT	Nội dung	Năm 2015	
		Kế hoạch (Triệu đồng)	% tăng/giảm so với năm 2014
1	Doanh thu thuần	195.000	14%
2	Lợi nhuận sau thuế	18.500	36%
3	Vốn điều lệ	100.000	0%

4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9,5%	-
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp/vốn điều lệ	18,5%	-
6	Tỷ lệ cổ tức (theo vốn điều lệ)	15%	-

Nguồn: Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty số 2602/2015/NQ/HĐQT-VNDI ngày 26/02/2015

Hội đồng quản trị công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 dự kiến được tổ chức vào tháng 05/2015 thông qua kế hoạch doanh thu, lợi nhuận trên .

- **Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2015**

  Công ty đã đưa ra các giải pháp trọng tâm để thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh cụ thể cho năm tiếp theo như sau:

  - Xây dựng kế hoạch kinh doanh khả thi và đặt chỉ tiêu doanh thu cụ thể, chi tiết cho từng bộ phận, đề ra các biện pháp thực hiện kế hoạch tối ưu và linh hoạt.
  - Tuyển dụng và kiện toàn đội ngũ nhân sự chất lượng cao, tập trung vào các Chuyên gia kinh doanh thương mại, Chuyên gia đầu tư tài chính, Chuyên gia dịch vụ bất động sản;
  - Tìm kiếm cơ hội đầu tư khả thi vào các doanh nghiệp có ngành nghề đặc thù mang lại lợi nhuận cao, doanh thu lớn.
  - Xúc tiến, mở rộng hoạt động dịch vụ tư vấn tái cấu trúc doanh nghiệp, tư vấn M & A từ đó tìm ra những doanh nghiệp tiềm năng hấp dẫn để Công ty đầu tư mua cổ phần.
  - Đẩy mạnh hoạt động của Sàn giao dịch Bất động sản VNDI Land thông qua việc nhận phân phối, tiếp thị bán các Dự án đầu tư bất động sản lớn có vị trí đắc địa tại TP. Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, đồng thời phân phối độc quyền những dự án bất động sản do chính Công ty đầu tư và liên doanh liên kết để tạo ra các sản phẩm bất động sản của chính mình.

  Một số căn cứ dự kiến tác động đến kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty:

  - Nền kinh tế ổn định và phát triển, các chính sách về nhà ở và bất động sản của Chính phủ sẽ hộ trợ tích cực cho thị trường bất động sản ấm lên và sôi động, lượng cầu về nhà ở và các khu chung cư tăng rõ rệt, mang lại triển vọng cho mảng hoạt động đầu tư và cung cấp dịch vụ bất động sản của Công ty.
  - Doanh thu năm 2015 dự kiến đạt được là 195 tỷ đồng từ các hoạt động kinh doanh cụ thể như sau:
    + Thương mại: (Bán buôn: Quặng Sắt; Đá hạt Quatz; Vật liệu xây dựng..,): 150 tỷ đồng, tăng hơn hơn so với năm 2014 là: 6,2 tỷ đồng (Năm 2014 đạt: 143,8 tỷ đồng).
    + Dịch vụ môi giới và phân phối Dự án Bất động sản: 5 tỷ
    + Công ty con/Công ty liên kết (Hợp nhất doanh thu): 25 tỷ
    + Hợp tác kinh doanh với các Doanh nghiệp (Chia lãi năm): 10 tỷ
    + Tư vấn tái cấu trúc và M&A; Đại lý hàng hóa và dịch vụ: 5 tỷ

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là một tổ chức tư vấn tài chính chuyên nghiệp và độc lập, Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích và đánh giá một cách cẩn trọng và hợp lý về các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Kế hoạch kinh doanh năm 2015 được Hội đồng quản trị Công ty xây dựng và thông qua trên cơ sở hiện trạng thực tế và định hướng phát triển của Công ty. Theo đó, doanh thu của Công ty được tập trung vào hoạt động kinh doanh thương mại, kinh doanh dự án bất động sản và doanh thu từ công ty con do quá trình hợp nhất.

Chúng tôi xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn tài chính trung gian, đảm bảo tính khách quan, độc lập căn cứ trên những thông tin do Doanh nghiệp cung cấp mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán được niêm yết cũng như tính chắc chắn của số liệu được dự báo. Nhà đầu tư cần tự mình đưa ra quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm với quyết định của mình dựa trên sự phân tích đầy đủ về tình hình hoạt dộng của Công ty.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết

Không có.

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết

Không có.

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. Loại chứng khoán: Cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số chứng khoán niêm yết: 10.000.000 cổ phần

4. Tổng giá trị niêm yết theo mệnh giá: 100.000.000.000 đồng

5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng

Theo điểm d khoản 1 điều 54 nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định: Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty; cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ.

Tổng số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo cam kết trên là **2.056.000 cổ phiếu**, chiếm **20,56%** vốn điều lệ của Công ty.

Bảng 28: Danh sách cổ đông bị hạn chế chuyển nhượng

STT	Họ và tên	Chức vụ tại VNDI	Số lượng cổ phần sở hữu
1	Bùi Đình Như	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.000.000
2	Lê Thị Nhung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	10000
3	Nguyễn Hải Hoàn	Thành viên HĐQT	10.000
4	Lê Đức Tự	Thành viên HĐQT	500.000
5	Hoàng Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT	500.000
6	Vũ Diệu Hương	Trưởng Ban kiểm soát	8.000
7	Phạm Đức Trung	Thành viên Ban kiểm soát	4.000
8	Nguyễn Thế Hiển	Thành viên Ban kiểm soát	4.000
9	Nguyễn Văn Công	Phó Tổng giám đốc	10.000

10	Nguyễn Thị Hưng	Kế toán trưởng	10.000
Tổng cộng			**2.056.000**

6. Phương pháp tính giá

Giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách của cổ phiếu là một trong những căn cứ cơ sở cùng các yếu tố khác để giúp các Nhà đầu tư xem xét mức giá trị của cổ phiếu niêm yết.

$$\text{Giá trị sổ sách cỏ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Nguồn kinh phí, quỹ}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

- Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2013
  - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:1.000.000 cổ phiếu
  - Vốn chủ sở hữu: 11.163.658.054 đồng
  - Giá trị sổ sách: 11.163 đồng/cổ phiếu
- **Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2014:**
  - Số lượng cổ phiếu lưu hành : 10.000.000 cổ phiếu
  - Vốn chủ sở hữu : 113.612.918.032 đồng
  - Giá trị sổ sách : 11.361 đồng/cổ phiếu

Phương pháp tính giá

- **Giá cổ phiếu theo phương pháp hệ số giá cổ phiếu trên giá trị sổ sách của mỗi cổ phần (P/B)**

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của Công ty được tính theo công thức sau:

P = BV * P/B bình quân

Trong đó:

+ P: Giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/B)
+ BV: Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu
+ P/B bình quân: Được tính toán dựa trên tổng hợp P/B cơ bản của một số công ty trong lĩnh vực đầu tư tài chính có nhiều sự tương đồng nhất với VNDI đang niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

- **Giá cổ phiếu theo phương pháp hệ số giá cổ phiếu trên mức sinh lời bình quân của mỗi cổ phần (P/E)**

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của Công ty được tính theo công thức sau:

P = EPS * P/E bình quân

Trong đó:

+ P: Giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/E)
+ EPS: Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu
+ P/E bình quân: Được tính toán dựa trên tổng hợp P/E cơ bản của một số công ty trong lĩnh vực đầu tư tài chính có nhiều sự tương đồng nhất với VNDI đang niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Trên cơ sở kết hợp các phương pháp định giá trên, mức giá dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển doanh nghiệp Việt Nam sẽ do Hội đồng quản trị thông báo bằng văn bản phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm niêm yết.

7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Sau khi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15 tháng 04 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên Thị trường chứng khoán Việt Nam: nhà đầu tư nước ngoài mua, bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của công ty cổ phần đại chúng.

Hiện tại, tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tại Công ty là 0%.

8. Các loại thuế có liên quan

8.1. Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty là 20% cho năm tài chính 2013, 2014:

Theo Nghị định số 92/2013/NĐ-CP ngày 13/08/2013 của Chính phủ, có hiệu lực từ ngày ký và theo Thông tư Số 141/2013/TT-BTC ngày 16/10/2013 của Bộ tài chính quy định cụ thể như sau: Áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20% đối với doanh nghiệp có tổng doanh thu năm trước liền kề không quá 20 tỷ đồng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2013.

Theo công văn Số: 8336/BTC-CST của Bộ Tài chính ngày 28/06/2013 về việc: Triển khai thực hiện một số quy định có hiệu lực từ 01/7/2013 tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng.

9. 8.2. Thuế liên quan đến hoạt động giao dịch

❖ **Đối với nhà đầu tư cá nhân**

Theo Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 04/2007/QH12, ban hành ngày 21/11/2007 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2009, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân ngày 22 tháng 11 năm 2012 thì:

Thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: Thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán).

➢ Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:

+ Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.

+ Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.

+ Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

➢ Kỳ tính thuế:

- Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
- Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

❖ **Đối với nhà đầu tư tổ chức**

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất

Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán.
- Thuế suất = Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp của tổ chức đầu tư.

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương

- ***Trụ sở chính:***

Địa chỉ: Tầng 1&7 – tòa nhà Trung Yên Plaza Lô O17 – KĐTM Trung Yên, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3772 6699 Fax: (84-4) 37726763 Website: www.ocs.com.vn

- ***Chi nhánh Sài Gòn***

Địa chỉ: Tầng M - Tòa nhà Central Park - Số 117 Nguyễn Du, Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 6290 6296 Fax: (84-8) 6290 6399

2. Tổ chức kiểm toán

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội

Địa chỉ: Phòng 1407, 137 Nguyễn Ngọc Vũ, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 6285 9222 - Fax: (84-4) 6285 9111

Website: www.vietlandaudit.com.vn

VII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
2. **Phụ lục II:** Điều lệ Công ty
3. **Phụ lục VI:** Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014.

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0104782792-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM
Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

BÙI ĐÌNH NHƯ

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

VŨ DIỆU HƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ HƯNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẠI DƯƠNG

CHỦ TỊCH HĐQT

S.G.P: 48 C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẠI DƯƠNG
Q. CẦU GIẤY - T.P. HÀ NỘI

VŨ HỒNG SƠN