

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH 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 ĐÁM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYỀN BỐ TRẠM VỐI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN DỰ ÁN QUỐC TẾ KPF

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103025669 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 04/06/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 số 0103930374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp ngày 03/01/2012 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 27/01/2015)



NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số:60.... / QĐ-SGDHCM do Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 2 năm 2016.)

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

1. CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN DỰ ÁN QUỐC TẾ KPF

Trụ sở chính : Tầng 3, Số 48, ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

VPGD : Tầng 11 Tòa nhà số 6 Phố Tôn Thất Thuyết, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3997 0803 Fax: (84-4) 3868 6263

Website: www.kpf.com.vn E-mail: kpf.jsc@gmail.com

2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Trụ sở chính: 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 6268 6868 Fax: (84-4) 6255 5939

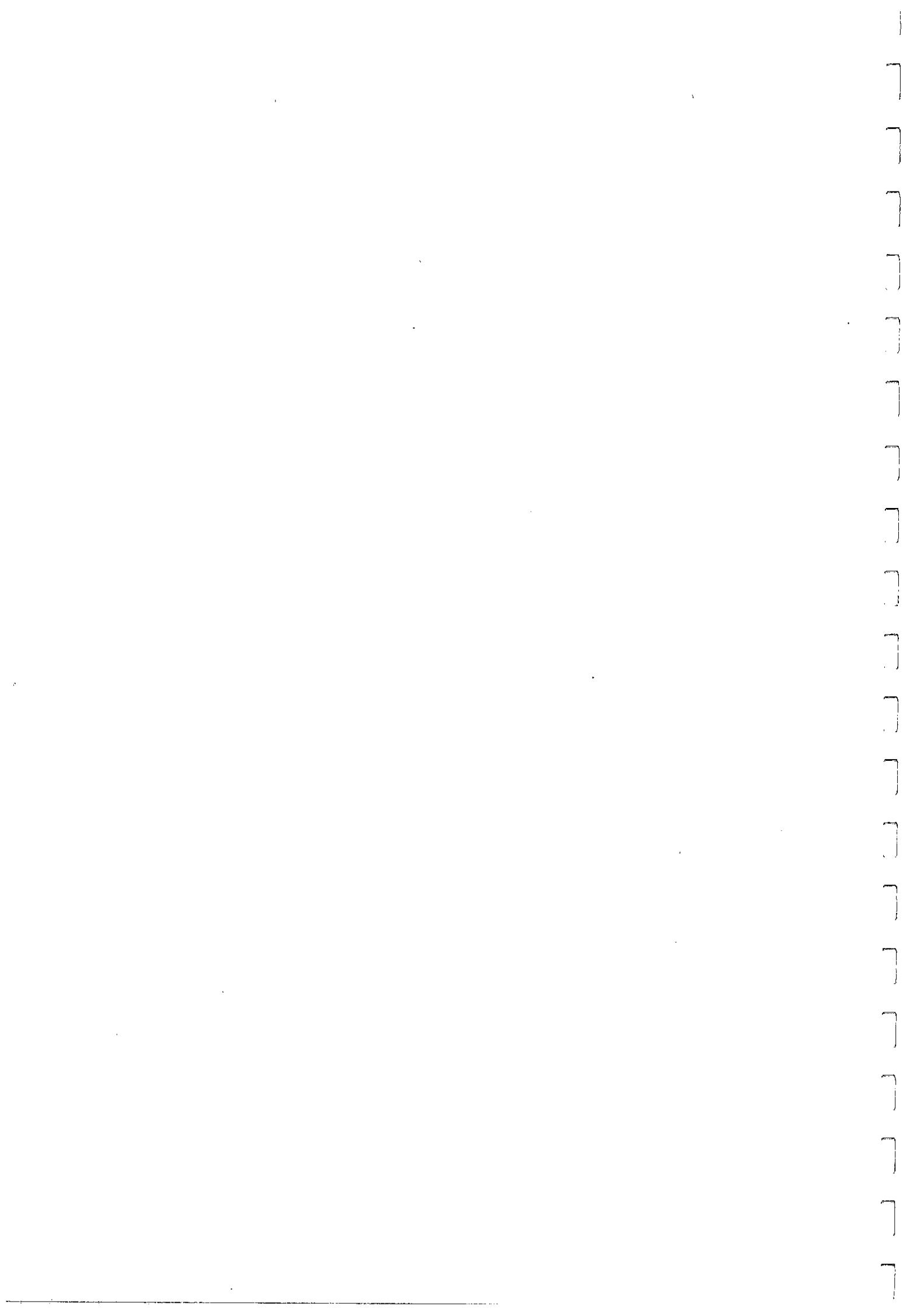
Website: www.sbsc.com.vn

Phu trách công bố thông tin

Họ và tên: Bà Tạ Thị Dinh

Số điện thoại: (84-4) 3997 0803

Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị (Người được ủy quyền công bố thông tin)



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN DỰ ÁN QUỐC TẾ KPF

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103025669 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 04/06/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 số 0103930374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp ngày 03/01/2012 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 27/01/2015)

Trụ sở chính: Tầng 3, Số 48, ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội

VPGD: Tầng 11 Tòa nhà số 6 Phố Tôn Thất Thuyết, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Số điện thoại: (84-4) 39970803 **Fax:** (84-4) 38686263

Website: <http://www.kpf.com.vn>



NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Mã cổ phiếu: KPF

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số lượng niêm yết: 15.600.000 cổ phiếu

Tổng giá trị niêm yết: 156.000.000.000 đồng
(theo mệnh giá) (Bằng chữ: Một trăm năm mươi sáu tỷ đồng)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC

Trụ sở chính: Tầng 17B tòa nhà 17 tầng làng sinh viên Hacinco số 99 Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

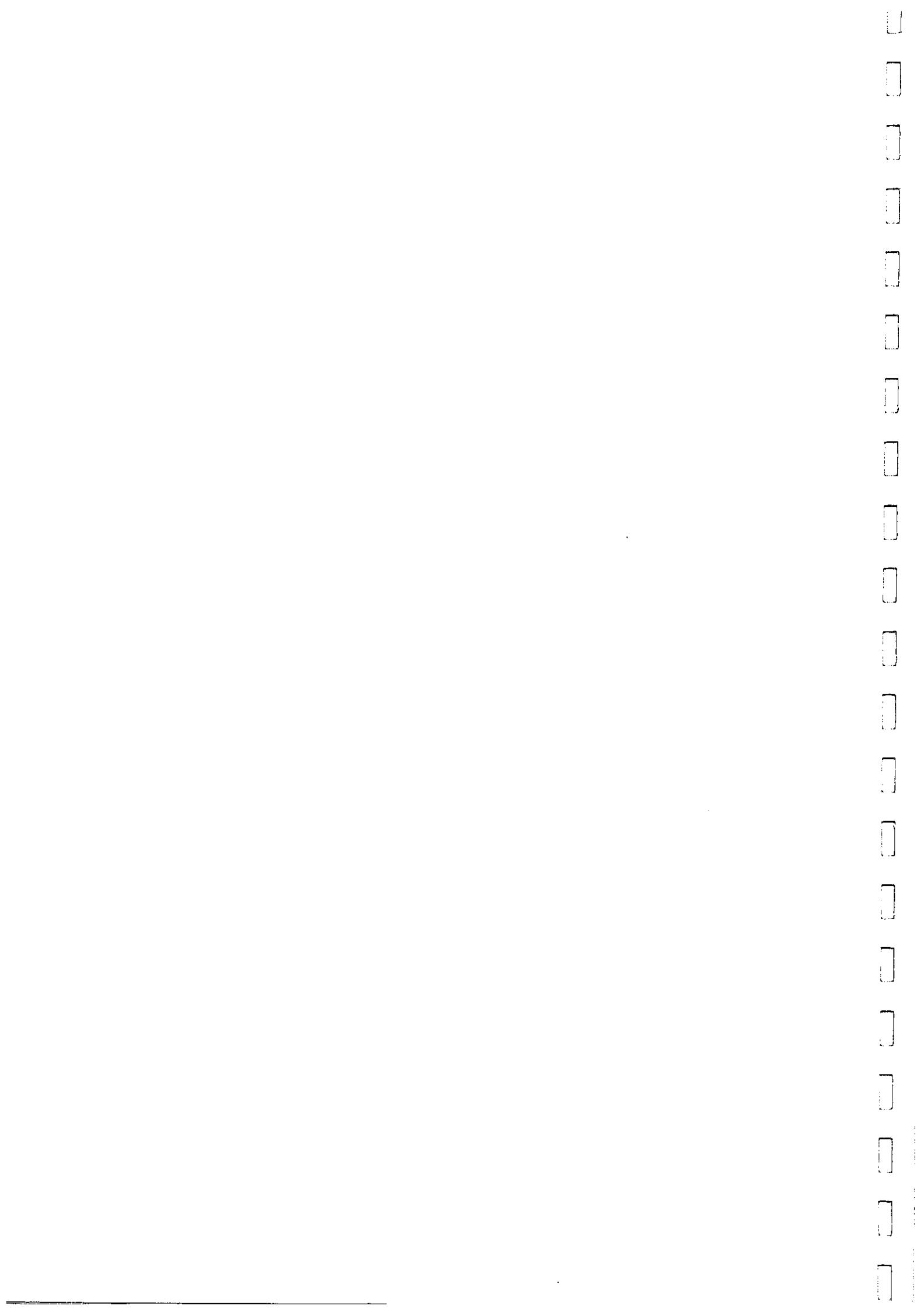
Điện thoại: (84-4) 62 862 531/32 Fax: (84-4) 62 862 521

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Trụ sở chính: 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 6268 6868 Fax: (84-4) 6255 5939



MỤC LỤC

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	7
1.	Rủi ro về kinh tế.....	7
2.	Rủi ro về luật pháp	9
3.	Rủi ro đặc thù.....	9
4.	Rủi ro về biến động giá chứng khoán	12
5.	Rủi ro từ việc tăng vốn nhanh trong năm 2015	12
6.	Rủi ro khác	13
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	14
1.	Tổ chức niêm yết.....	14
2.	Tổ chức tư vấn niêm yết	14
III.	CÁC KHÁI NIỆM	15
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	16
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	16
1.1.	Giới thiệu chung về Tổ chức niêm yết	16
1.2.	Quá trình hình thành, phát triển.....	18
1.3	Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty	19
2.	Cơ cấu tổ chức của Công ty	23
2.1.	Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty	24
2.2.	Điễn giải sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty	24
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty.....	24
3.1.	Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý.....	24
3.2.	Điễn giải sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty.....	26
4.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 03/09/2015.....	32
4.1.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của KPF	32
4.2.	Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ	32
4.3.	Cơ cấu cổ đông	34
5.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của KPF, những công ty mà KPF đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối đối với KPF	34
5.1.	Công ty mẹ.....	34
5.2.	Công ty con của KPF.....	34
5.3.	Những công ty mà KPF đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối	34
5.4.	Công ty liên kết của KPF.....	35

5.5.	Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối đối với KPF	36
Không có.....	36
5.6.	Tình hình sản xuất kinh doanh của các công ty liên kết.....	36
6.	Hoạt động kinh doanh	37
6.1.	Các hoạt động sản xuất kinh doanh chính của KPF	37
6.2.	Sản lượng sản phẩm/ giá trị dịch vụ qua các năm 2013, 2014 và năm 2015	50
6.3.	Nguyên vật liệu.....	53
6.4.	Chi phí sản xuất	56
6.5.	Trình độ công nghệ.....	58
6.6.	Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới	62
6.7.	Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ	63
6.8.	Hệ thống quản lý chất lượng	64
6.10.	Hoạt động Marketing.....	65
6.11.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	65
6.12.	Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	66
7.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	68
7.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về HDSXKD của Công ty các năm 2013, 2014 và năm 2015 .	68
7.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo	71
8.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	72
8.1.	Vị thế của Công ty trong ngành	72
8.2.	Triển vọng phát triển của ngành	74
8.3.	So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành.....	77
8.4.	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.....	78
9.	Chính sách đối với người lao động	78
9.1.	Số lượng người lao động trong Công ty	78
9.2.	Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp.....	79
10.	Chính sách cổ tức	80
11.	Tình hình hoạt động tài chính	81
11.1.	Các chỉ tiêu cơ bản	81
11.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	89
12.	Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng.....	92
12.1.	Hội đồng quản trị.....	92
12.2.	Ban Tổng giám đốc.....	100
12.3.	Ban kiểm soát	101

12.4. Kế toán trưởng.....	106
13. Tài sản	108
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2015 và các năm tiếp theo	108
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	114
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết.....	114
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.....	114
V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....	115
1. Loại chứng khoán.....	115
2. Mệnh giá	115
3. Tổng số chứng khoán niêm yết.....	115
4. Tổng giá trị niêm yết theo mệnh giá	115
5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành	115
6. Phương pháp định giá	116
6.1. Định giá cổ phiếu theo phương pháp giá trị sổ sách.....	116
6.2. Định giá cổ phiếu theo phương pháp so sánh	117
6.3. Định giá cổ phiếu theo phương pháp dòng tiền chiết khấu (DCF):.....	119
6.4. Tổng hợp các phương pháp định giá	124
7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	125
8. Các loại thuế có liên quan đến hoạt động giao dịch chứng khoán.....	126
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	128
1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN.....	128
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT.....	128
VII. PHỤ LỤC	129

DANH MỤC BẢNG, BIỂU, HÌNH ẢNH

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức CTCP	19
Bảng 2: Góp vốn thành lập Công ty.....	20
Bảng 3: Quá trình tăng vốn từ 05 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng.....	21
Bảng 4: Quá trình tăng vốn từ 30 tỷ đồng lên 156 tỷ đồng.....	22
Bảng 5: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty	32
Bảng 6: Danh sách cổ đông sáng lập.....	33
Bảng 7: Số lượng cổ phần sở hữu của Cổ đông sáng lập tại ngày 03/09/2015	33
Bảng 8: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 03/09/2015	34
Bảng 9: Cơ cấu sản lượng tiêu thụ các mặt hàng vật liệu xây dựng của KPF qua các năm	39
Bảng 10: Thống kê chi tiết giá trị các hợp đồng tư vấn của các khách hàng sử dụng dịch vụ tư vấn dự án của KPF qua các năm	45
Bảng 11: Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất của Công ty	50
Bảng 12: Cơ cấu doanh thu thuần từ Sản phẩm, dịch vụ của Công ty KPF.....	50
Bảng 13: Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty.....	51
Bảng 14: Cơ cấu lợi nhuận gộp từ Sản phẩm, dịch vụ của Công ty KPF	52
Bảng 15: Giá bán thép tại nhà máy, chưa trừ chiết khấu, chưa có VAT	55
Bảng 16: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất của Công ty.....	56
Bảng 17: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty KPF	57
Bảng 18: Các hợp đồng lớn đang thực hiện của Công ty tính đến thời điểm hiện tại.....	66
Bảng 19: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty.....	68
Bảng 20: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty KPF	69
Bảng 21: So sánh một số chỉ tiêu của KPF với các doanh nghiệp cùng ngành vật liệu xây dựng 6 tháng đầu năm 2015 (*)	77
Bảng 22: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2015	79
Bảng 23: Thời gian trích khấu hao tài sản cố định.....	81
Bảng 24: Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước.....	82
Bảng 25: Tổng dư nợ vay của KPF tại ngày 31/12/2015	83
Bảng 26: Các khoản phải thu hợp nhất của Công ty	83
Bảng 27: Các khoản phải thu của Công ty KPF.....	84
Bảng 28: Số dư các khoản phải thu khách hàng của KPF tại ngày 31/12/2014 và 31/12/2015....	85

Bảng 29: Tình hình dư nợ đã hợp nhất của Công ty	86
Bảng 30: Tình hình dư nợ của Công ty KPF.....	87
Bảng 31: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn trong BCTC hợp nhất của Công ty	88
Bảng 32: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty KPF	88
Bảng 33: Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất của Công ty	89
Bảng 34: Các chỉ tiêu tài chính của Công ty KPF.....	90
Bảng 35: Tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2015	108
Bảng 36: Chi tiết phương tiện vận tải truyền dẫn tại thời điểm 31/12/2015	108
Bảng 37: Kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và kết quả thực hiện trong năm 2015	109
Bảng 38: Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh trong các năm 2016, 2017 và 2018 của Công ty.....	110
Bảng 39: Danh sách cổ đông nội bộ và số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	115
Bảng 40: Giá trị sổ sách 01 cổ phần của KPF	116
Bảng 41: P/B bình quân của các doanh nghiệp cùng ngành	117
Bảng 42: P/E bình quân của các doanh nghiệp cùng ngành.....	118
Bảng 43: Tổng hợp các phương pháp định giá	124
Biểu 1: Tốc độ tăng trưởng GDP và CPI qua các năm	7
Biểu 2: Chỉ số giá thép Thế giới từ tháng 11/2014 đến tháng 11/2015	55
Hình 1: Doanh thu ngành hàng vật liệu xây dựng của KPF qua các năm.....	38
Hình 2: Một số hình ảnh Bên kinh doanh vật liệu xây dựng	40
Hình 3: Một số hình ảnh mỏ cát nổi trên sông	42
Hình 4: Một số hình ảnh chuyển tải cát nhiễm mặn tại Bình Định.....	45
Hình 5: Một số hình ảnh thực tế canh tác trên một phần diện tích đất tại quỹ đất nông nghiệp Chân Lý, Hà Nam.....	49
Hình 6: Hình ảnh của một số máy móc, thiết bị phục vụ khai thác cát.....	59

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

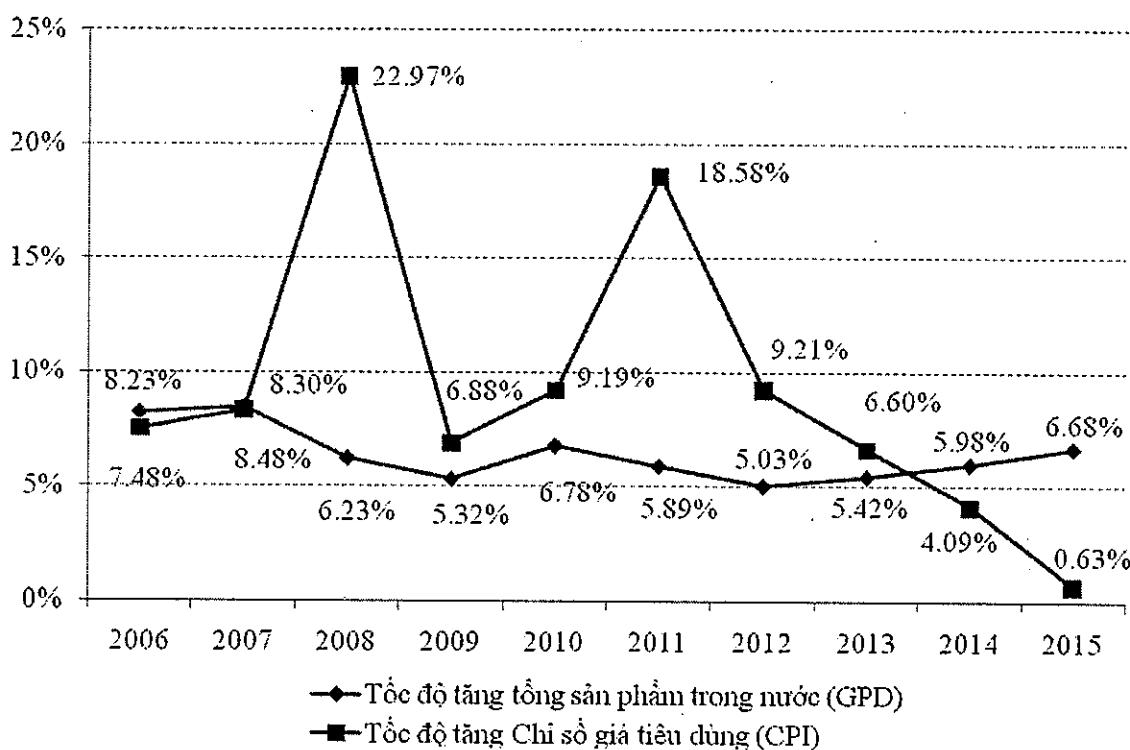
I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

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, SBSC tổng hợp)

Cũng như các nền kinh tế đang phát triển trên thế giới, Kinh tế Việt Nam đã từng bước vượt qua khủng hoảng, môi trường kinh tế vĩ mô từng bước ổn định và chuyển biến tích cực, 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 được thực hiện một cách hiệu quả, tốc độ tăng trưởng kinh tế từng bước được cải thiện bền vững. Từ năm 2013 tốc độ tăng trưởng GDP đã liên tục hoàn thành mục tiêu với tốc độ tăng trưởng GDP các năm 2013, 2014 lần lượt là 5,42% và 5,98%. Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2015 ước đạt 6,68% (cao hơn mục tiêu đã đề ra là 6,5%), cùng với dấu hiệu cải thiện và phục hồi sản xuất của nhiều ngành kinh tế đã cho

phép các chuyên gia có những cái nhìn lạc quan đối với sự phát triển kinh tế của Việt Nam trong những năm tiếp theo.

Cũng như các doanh nghiệp kinh doanh vật liệu xây dựng khác, những tín hiệu lạc quan trong phát triển kinh tế sẽ là điều kiện lý tưởng để Công ty đẩy mạnh hoạt động kinh doanh.

❖ **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 già 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, năm 2014 và năm 2015 lần lượt là 6,6%, 4,09%, và 0,63% đây là mức tăng thấp nhất trong 14 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. Dự trữ ngoại tệ của Việt Nam đã đạt mức kỷ lục, ước tính trên 35 tỷ USD, tương đương hơn 3,1 tháng nhập khẩu góp phần ổn định kỳ vọng tỷ giá trong nước trong thời gian tới. Ngân hàng Nhà nước tiếp tục thể hiện sự chủ động khi cam kết tỷ giá tăng tối đa trong biên độ 2% trong năm 2015 và có những bước điều chỉnh linh hoạt để hỗ trợ xuất khẩu cũng như bình ổn thị trường ngoại hối. Tính tới ngày 19/08/2015, Ngân hàng Nhà nước đã nâng tỷ giá bình quân liên ngân hàng thêm ±2%, từ mức ±1% lên thành ±3%, đạt từ mức 21.246 VND/USD lên 22.547 VND/USD.

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 của Công ty phải tuân thủ theo các quy định của các văn bản pháp luật về Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành đặc thù liên quan tới Công ty. Ngoài ra, khi trở thành công ty đại chúng và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam, Công ty cần tuân theo Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Luật và các văn bản trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện do tính chất đặc thù của thị trường. Những thay đổi về chính sách ít nhiều sẽ ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

Ngoài ra, hoạt động của Công ty còn chịu sự điều chỉnh bởi các văn bản pháp luật chuyên ngành liên quan đến phát triển ngành xây dựng, vật liệu xây dựng, và nông nghiệp. Bất cứ sự thay đổi nào về pháp luật và môi trường pháp lý đều tác động đến chiến lược phát triển và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tại Việt Nam, hệ thống nhiều văn bản luật thường chồng chéo, không rõ ràng và hay thay đổi có thể gây khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Do đó, để hạn chế những rủi ro, Công ty luôn chú trọng nghiên cứu, nắm bắt các quy định mới của pháp luật, theo sát các chủ trương của Nhà nước cũng như pháp luật để xây dựng chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp.

3. Rủi ro đặc thù

❖ Rủi ro về ngành

Từ cuối năm 2013 trở về trước, thị trường bất động sản Việt Nam đã trải qua 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; ... Các diễn biến tiêu cực của thị trường bất động sản có ảnh hưởng lớn tới các doanh nghiệp trong ngành xây dựng và sản xuất cung ứng vật liệu xây dựng khiến các doanh nghiệp này cũng điêu đứng theo. Rất nhiều các đơn vị sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng như: xi măng, thép xây dựng, gạch, cát, đá, rơi vào khủng hoảng, phải ngừng hoạt động khi sản phẩm làm ra không tiêu thụ được; cộng thêm đó là các khoản vay đầu tư lớn khiến các doanh nghiệp ngành vật liệu xây dựng gặp vô vàn khó khăn, một số đơn vị có nguy cơ phá sản..

Từ năm 2014 đến nay, thị trường bất động sản đang đón nhận nhiều thông tin tích cực, đưa ra những kì vọng thị trường sẽ khởi sắc trở lại. 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. Trên thị trường đã có hàng loạt các cuộc mua bán sáp nhập dự án thể hiện niềm tin về lâu dài đối với thị trường của các đơn vị kinh doanh bất động sản. 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,... đang dần hé mở con đường bất động sản phục hồi, qua đó tạo hiệu ứng tích cực cho các doanh nghiệp kinh doanh vật liệu xây dựng.

Ngoài việc chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn của nền kinh tế, lĩnh vực khai thác khoáng sản (bao gồm cả khai thác cát) còn phải đối mặt với các vấn đề về môi trường, xử lý chất thải, phụ thuộc mạnh mẽ vào các chính sách quản lý và khai thác tài nguyên khoáng sản của Nhà nước. Trong những năm qua, số lượng doanh nghiệp tham gia hoạt động khai thác tăng lên liên tục, từ 427 doanh nghiệp vào năm 2000 lên gần 2.000 doanh nghiệp vào năm 2011, kèm theo đó là hơn 4.200 giấy phép khai khoáng các loại. Tình trạng phát triển ồ ạt các đơn vị khai thác và chế biến khoáng sản đã dẫn đến hậu quả tồn thắt không nhỏ về tài nguyên, tàn phá môi trường, ô nhiễm, sạt lở.... Nên trong những năm tới, việc khai thác khoáng sản sẽ được Nhà nước quản lý rất chặt. Qua đó, việc đầu tư cũng như hợp tác kinh doanh của Công ty cùng với các đối tác trong hoạt động khai thác cát sẽ cần được quản lý và giám sát chặt chẽ để tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về khai thác tài nguyên.

❖ Rủi ro về nguồn nguyên liệu

Trong những năm gần đây, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung ứng vật liệu xây dựng cho các công trình xây dựng, vì thế nguồn nguyên liệu đóng vai trò vô cùng quan trọng. Nguồn nguyên liệu cho các nhà máy này là các mỏ cát trắng, các mỏ cát vàng, mỏ đất sét, cát biển ... Đây đều là các nguồn tài nguyên quốc gia do đó được quản lý rất chặt chẽ với số lượng có hạn. Công ty có thể gặp phải những trở ngại như: các nguồn khai thác bị cạn kiệt, sự cạnh tranh từ các doanh nghiệp khác trong việc khai thác, chính sách điều tiết của nhà nước đối với hoạt động khai khoáng, ... Tuy nhiên, với chính sách khai thác hợp tác lâu dài với các đơn vị cung cấp, luôn quan tâm đến vấn đề bảo vệ môi trường, tuân thủ các quy định của pháp luật và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ ngân sách đối với nhà nước, Công ty đã tạo được uy tín với các đơn vị hợp tác, chính quyền địa phương và đảm bảo nguồn cung cấp nguyên liệu ổn định.

❖ Rủi ro về cạnh tranh

Sau thời gian dài ảm đạm, thị trường vật liệu xây dựng (VLXD) đang dần ấm lên theo nhu cầu xây dựng các dự án mới. Trong khi thị trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt hơn trước mà giá điện liên tục điều chỉnh tăng và giá xăng dầu gần đây lại tăng trở lại đã khiến cho nhiều doanh nghiệp trong ngành sản xuất VLXD lo lắng bởi không chỉ phải đối

mặt với việc tăng chi phí về điện, xăng mà giá nguyên liệu đầu vào có thể theo đuôi, làm đội chi phí sản xuất, tăng giá thành sản phẩm, giảm sức cạnh tranh. Dự tính được những điều đó, KPF luôn nỗ lực tìm các nguồn vốn tự có, hạn chế vốn vay ngân hàng để giảm thiểu chi phí lãi tiền vay cũng như chủ động hơn với các cơ hội đầu tư, đồng thời Công ty cũng xây dựng mối quan hệ lâu dài với các nhà cung cấp để có được nguồn nguyên liệu lâu dài, giá cả ổn định đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra, lĩnh vực xây dựng có tiềm năng to lớn thu hút được nguồn đầu tư FDI. Do đó, ngày càng có nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này khiến Công ty chịu sự cạnh tranh khắc nghiệt hơn. Mặc dù vậy, với lợi thế về thương hiệu uy tín cũng như chất lượng thi công, xây dựng đảm bảo, chiến lược phát triển bền vững, KPF vẫn giữ vững lợi thế cạnh tranh của mình trước các đối thủ cùng ngành.

❖ **Rủi ro về thời gian thanh toán**

Hoạt động xây dựng thường có thời gian thi công bị kéo dài so với dự kiến ban đầu, việc nghiệm thu, bàn giao, quyết toán với chủ đầu tư và nhà thầu mất nhiều thời gian. Vì vậy, việc thu hồi nợ, quay vòng vốn từ các công trình thường khá chậm. Đây là đặc thù chung của ngành.

Để giảm thiểu các rủi ro trong thanh toán của khách hàng, Công ty đã và đang cài tiến quy trình ứng trước - bán hàng - thu tiền của mình với các đối tác. Đồng thời tích cực tham gia góp vốn vào các đối tác có các dự án xây dựng tốt, tiêu thụ phần lớn sản phẩm của Công ty để kiểm soát tốt hơn khả năng thanh toán của họ.

❖ **Rủi ro liên quan đến các hợp đồng độc quyền khai thác cát đã ký với các công ty liên kết**

Hoạt động kinh doanh vật liệu cát san lấp hạ tầng hiện nay của KPF được đảm bảo nguồn nguyên liệu ổn định từ các mỏ cát của các công ty liên kết thông qua các hình thức hợp tác đầu tư và hợp đồng độc quyền khai thác cát. Thời hạn khai thác tại các mỏ cát của Công ty phụ thuộc vào chính sách quản lý và khai thác khoáng sản của Nhà nước trong từng thời kỳ. Ngoài ra, nếu hoạt động khai thác mỏ của KPF và các công ty liên kết không đáp ứng được các yêu cầu kỹ thuật bắt buộc cũng có thể sẽ không được gia hạn giấy phép khai thác hoặc bị rút giấy phép trước thời hạn. Rủi ro về việc bị rút hoặc không cho phép gia hạn giấy phép khai thác mỏ đối với Công ty là không nhiều do năng lực và chất lượng khai thác của Công ty đáp ứng được các yêu cầu chuyên môn và kỹ thuật. Tuy nhiên, rủi ro từ các chính sách của Nhà nước về thời hạn cấp phép khai thác mỏ là một rủi ro cần được tính đến trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, hầu hết các mỏ cát này đều được cấp phép khai thác trong vòng 4 - 5 năm (mỏ cát của Công ty Phú Gia Hà Nam được phép khai thác trong vòng 4 năm kể từ ngày ký giấy phép theo Giấy phép số 58/GP-UBND ngày 30/09/2013, mỏ cát của Công ty Đầu tư Tam Hà được phép khai thác trong vòng 5 năm kể từ ngày ký giấy phép theo Giấy phép số 81/GP-

UBND ngày 25/12/2014) và chủ yếu được khai thác bắt đầu từ năm 2014, do Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam cấp phép. Do đó, đến khi hết thời hạn khai thác, nếu các công ty liên kết của KPF không xin gia hạn được giấy phép thì việc khai thác cát có thể bị ngừng, gây tổn hại tới kết quả kinh doanh của các công ty cũng như KPF. Tuy nhiên, rủi ro bị ngừng khai thác này sẽ không đáng ngại, bởi theo căn cứ vào điều 54 Luật khoáng sản 2010 và các điều 17, điều 25 và điều 29 của Nghị định 15/2012/NĐ-CP ngày 09/03/2012 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật khoáng sản, trong đó quy định về việc gia hạn giấy phép thăm dò, khai thác mỏ, như vậy đối với các Công ty có giấy phép khai thác khoáng sản có thời hạn không quá 30 năm và được gia hạn nhiều lần sẽ không bị giới hạn mỗi lần gia hạn được bao nhiêu năm, chỉ giới hạn tổng thời gian gia hạn không quá 20 năm, và việc gia hạn được thực hiện theo trình tự như điều 25 mục 3 chương 3 Nghị định 15/2012/NĐ-CP. Khi được gia hạn thời gian khai thác, căn cứ sản lượng khoáng sản đã khai thác, trữ lượng khai thác còn lại sẽ được tính toán lại để các doanh nghiệp tiếp tục tận thu tối đa.

Hiện tại, KPF cũng đang phối hợp với Công ty Tam Hà và Phú Gia Hà Nam để nghiên cứu xin cấp phép khai thác sâu hơn, kéo dài thời gian khai thác tại các mỏ săn có, đồng thời tiếp tục chủ trương tham gia đấu giá một số mỏ cát dọc tuyến sông Hồng, tăng nguồn cung chủ động.

4. Rủi ro về biến động giá chứng khoán

Giá cổ phiếu tại mỗi thời điểm được xác định bởi tổng hợp các yếu tố cung cầu trên thị trường. Trong khi đó, mối quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào nhiều yếu tố mang tính tâm lý của các nhà đầu tư. Niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đồng nghĩa với việc giá cổ phiếu của Công ty sẽ chịu tác động của các yếu tố như: kết quả kinh doanh, dòng tiền đầu tư gián tiếp nước ngoài, tâm lý và sự hiểu biết của nhà đầu tư, tình hình kinh tế vĩ mô, chính sách tài khóa, tiền tệ của Chính phủ....

5. Rủi ro từ việc tăng vốn nhanh trong năm 2015

Tại thời điểm 31/12/2014, Công ty Cổ phần tư vấn Dự án Quốc tế KPF có số dư vốn chủ sở hữu là 30 tỷ đồng với tổng số cổ phần lưu hành là 3.000.000 cổ phần, và số dư khoản vay và nợ dài hạn hơn 123 tỷ đồng - trong đó 122,7 tỷ đồng từ vay dài hạn các cổ đông Công ty để có nguồn thực hiện góp vốn vào một số công ty liên doanh liên kết đang sở hữu các giấy phép khai thác các mỏ cát tại Hà Nam. Vào đầu năm 2015, ĐHĐCD Công ty đã họp và ra nghị quyết số 02/2015/KPF/NQ-ĐHĐCD ngày 21/01/2015, qua đó KPF sẽ phát hành thêm 12.600.000 cổ phần theo hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu để thực hiện chuyển các khoản vay nợ cổ đông thành vốn góp và cổ đông hiện hữu góp thêm vốn bằng tiền. Sau khi hoàn thành đợt phát hành này vào tháng 2/2015, nguồn vốn chủ sở hữu của công ty tăng lên 156 tỷ đồng, tương ứng với tổng số cổ phần đã phát hành lên 15.600.000 cổ phần.

Việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty trong năm 2015 làm cho tổng số cổ phần lưu hành của Công ty tăng lên làm cổ phiếu bị pha loãng. Việc pha loãng cổ phiếu có thể gây ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS), giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần.

EPS được tính như sau:

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế} - \text{Cố tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Giá trị sổ sách trên một cổ phần được tính như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách trên một cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phần đang lưu hành}}$$

Sau khi phát hành thêm cổ phiếu thì số lượng cổ phiếu tăng lên, trong khi tốc độ tăng trưởng của hoạt động kinh doanh có thể chưa tăng kịp tương ứng. Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ ảnh hưởng tới chỉ số EPS, giá trị sổ sách trên một cổ phần. Mà EPS và giá trị sổ sách trên một cổ phần là các chỉ số quan trọng để định giá cổ phiếu.

6. Rủi ro khác

Do tính chất hoạt động kinh doanh, Công ty còn có thể chịu những rủi ro khác như sự thay đổi chính sách về thuế, chính sách thu hút nhà đầu tư nước ngoài, ưu đãi đầu tư tại các địa bàn khó khăn, quy định về tiêu chuẩn môi trường, các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế như chính sách tài khóa, tiền tệ... Ngoài ra còn có một số rủi ro mang tính bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty như: chiến tranh, các hiện tượng thiên tai, thay đổi khí hậu, động đất... Các rủi ro này ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại đến tài sản của Công ty, làm giảm nhu cầu tiêu thụ sản phẩm hay giảm sản lượng nguyên liệu đầu vào theo kế hoạch sản xuất của 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 TƯ VẤN DỰ ÁN QUỐC TẾ KPF

Ông Đoàn Minh Tuấn Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, kiêm Tổng Giám đốc

Ông Vũ Văn Hùng Chức vụ: Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Hồng Quân 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 niêm yết

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Quốc Huỳnh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (SBSC) tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc Tế KPF. 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 Tư vấn Dự án Quốc Tế KPF cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ, nhóm từ được viết tắt hoặc được nhắc lại nhiều lần trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

Công ty hoặc KPF	: Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF
CTCP	: Công ty cổ phần
ĐHĐCDĐ	: Đại hội đồng cổ đông
HDQT	: Hội đồng quản trị
BKS	: Ban kiểm soát
TSCĐ	: Tài sản cố định
TSLĐ	: Tài sản lưu động
VCSH	: Vốn chủ sở hữu
HĐKD	: Hoạt động kinh doanh
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
CNĐKKD	: Chứng nhận đăng ký kinh doanh.
TP.	: Thành phố
CMND	: Chứng minh nhân dân
QLDN	: Quản lý doanh nghiệp
BCTC	: Báo cáo tài chính
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
VLXD	: Vật liệu xây dựng
UBND	: Ủy ban nhân dân

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 tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN DỰ ÁN QUỐC TẾ KPF**

Tên tiếng anh: **KPF CONSULTANT INTERNATIONAL PROJECT
JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt: **KPF INTERNATIONAL., JSC**

Trụ sở: Tầng 3, số 48, ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường
Phương Mai, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

VPGD: Tầng 11 Tòa nhà số 6 Phố Tôn Thất Thuyết, phường Dịch
Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Điện thoại: 84-4-39970803

Fax: 84-4-38686263

Website: www.kpf.com.vn

Mã chứng khoán: KPF

*Công ty đã được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán Số
29/2015/GCNCP - VSD*

Logo:



Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0103025669 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.
Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/06/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 số 0103930374 do Sở
Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp ngày 03/01/2012 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày
27/01/2015

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3:

156.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi sáu tỷ đồng)

Vốn điều lệ thực góp: 156.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi sáu tỷ đồng)

Hoạt động chính theo Giấy phép Đăng ký kinh doanh:

(Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0103025669 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/06/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 số 0103930374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp ngày 03/01/2012 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 27/01/2015)

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu công nghiệp;
- Hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Kinh doanh vật tư, vật liệu và các sản phẩm trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Thẩm tra bản vẽ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thiết kế thi công các công trình;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật;
- Thiết kế các công trình xây dựng bao gồm:
 - Thiết kế kiến trúc công trình;
 - Thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp;
 - Thiết kế công trình thủy lợi;
 - Thiết kế các công trình đường bộ;
 - Thiết kế các công trình cấp thoát nước;
 - Thiết kế công trình điện, đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu các công trình (không bao gồm xác định giá gói thầu và giá hợp đồng trong xây dựng);
- Thẩm tra dự án đầu tư, tổng dự toán và dự toán chi tiết các công trình;
- Tư vấn lập dự án đầu tư các công trình (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Dịch vụ vận tải hành khách du lịch bằng ô tô;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;

- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính.
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Kinh doanh máy móc, thiết bị;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (gạch tuynel);

1.2. Quá trình hình thành, phát triển

Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký lần đầu số 0103025669 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp ngày 04/06/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 số 0103930374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp ngày 03/01/2012 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 27/01/2015.

Ngay từ những ngày đầu thành lập, Công ty xác định tầm nhìn chiến lược là phát triển kinh doanh trong các lĩnh vực cung ứng vật liệu xây dựng; xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông, công nghiệp, đầu tư vào nông nghiệp công nghệ cao; nên trong giai đoạn từ năm 2009 đến 2012, Công ty tập trung công tác tư vấn, khảo sát, lập dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật các công trình ... trong các dự án đầu tư xây dựng cơ bản và nông nghiệp nhằm khảo sát thị trường, xây dựng thị trường đầu ra cho các sản phẩm vật liệu xây dựng sau này của Công ty, đồng thời xây dựng lực lượng cán bộ có kinh nghiệm, tích lũy các mối quan hệ cần thiết.

Năm 2010 đánh dấu một bước ngoặt lớn đối với sự phát triển của Công ty khi quyết định chuyển dần từ công tác tư vấn sang cung ứng vật liệu xây dựng. Để có nguồn vốn tài trợ cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng, từ cuối năm 2011 Công ty đã xây dựng kế hoạch tăng vốn điều lệ từ 5 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Và từ năm 2012 đến nay, Công ty duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trên 3 lĩnh vực chính: (i) Một là khai thác cát sông Hồng phục vụ công trình san lấp hạ tầng, liên kết xuất khẩu cát nước mặn, kinh doanh thương mại ngành hàng vật liệu xây dựng; (ii) Hai là phát triển dự án nông nghiệp công nghệ cao, xuất nhập khẩu nông sản; (iii) Ba là góp vốn đầu tư bất động sản. Trong đó, hoạt động khai thác cát san lấp hạ tầng, xuất khẩu cát hiện là hoạt động chủ lực, đóng góp phần lớn vào doanh thu và lợi nhuận hàng năm của Công ty. Dự án phát triển nông nghiệp và góp vốn đầu tư bất động sản đang trong giai đoạn đầu tư, nên chưa ghi nhận kết quả kinh doanh đáng kể. Tuy nhiên, Công ty xác định đây sẽ là bước đi chiến lược tạo doanh thu và lợi nhuận trong những năm tới.

Năm 2015, Công ty thực hiện tăng vốn lên 156 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cho cổ đông hiện hữu để cấn trừ các khoản công nợ phát sinh từ năm 2014. Với nguồn vốn được bổ sung, thông qua các hình thức đầu tư góp vốn, mua phần lớn cổ phần tại các

doanh nghiệp có giấy phép khai thác các vùng nguyên liệu cát trữ lượng lớn, thời gian khai thác dài hạn tại các tỉnh đồng bằng Bắc Bộ, đồng thời ký kết các hợp đồng khai thác cát độc quyền với các đối tác liên doanh liên kết, đến nay Công ty đã có quyền khai thác tại 2 mỏ cát, và Bến kinh doanh vật liệu xây dựng tại huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam. Ngoài ra, Công ty còn đồng sở hữu quyền khai thác đối với quỹ đất nông nghiệp màu mỡ, phì nhiêu trên 71 ha tại bãi giữa xã Chân Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam; với chi phí thuê đất thấp. Hiện tại, Công ty chưa khai thác hết được quỹ đất lớn này, Công ty đã tiến hành trồng canh tác thử nghiệm chuỗi giống Thái chất lượng cao trên một phần diện tích, và bước đầu cho hiệu quả rất khả quan. Trong thời gian tới, Công ty sẽ mời một số đối tác nước ngoài trong lĩnh vực nông nghiệp sạch công nghệ cao tham gia thực hiện dự án để mang lại hiệu quả tốt nhất.

1.3 Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

KPF được thành lập từ năm 2009 với vốn điều lệ ban đầu là 5 tỷ đồng. Sau gần 6 năm hoạt động, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 156 tỷ đồng qua các đợt tăng vốn điều lệ như sau:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức CTCP

Đơn vị tính: Triệu đồng

Thời gian	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau khi tăng vốn	Hình thức phát hành	Đối tượng phát hành	Căn cứ pháp lý
Khi thành lập: 04/6/2009	5.000	5.000	Góp vốn của các cổ đông sáng lập	03 Cổ đông sáng lập	- Giấy CNĐKKD số 0103025669 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 04/06/2009
Đợt 1: Tháng 12/2011	25.000	30.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	03 Cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết ĐHĐCD số 28/2011/KPF/NQ-ĐHĐCD ngày 17/12/2011. - Giấy CNĐKKD số 0103930374 đăng ký thay đổi lần 2 do Sở KH & ĐT TP Hà Nội cấp ngày 03/01/2012
Đợt 2: Tháng 1/2015	126.000	156.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	03 Cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết ĐHĐCD số 02/2015/KPF/NQ-ĐHĐCD ngày 21/01/2015. - Giấy CNĐKKD số 0103930374 đăng ký thay đổi lần 03 do Sở KH & ĐT TP Hà Nội cấp ngày 27/01/2015.

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

❖ Góp vốn thành lập công ty:

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103025669 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/06/2009, vốn điều lệ và việc góp vốn của các cổ đông được xác định như sau:

- Vốn điều lệ : 5.000.000.000 đồng
- Vốn góp của cổ đông sáng lập : 5.000.000.000 đồng (tương đương 100% vốn điều lệ)
- Thời hạn góp vốn : 04/06/2009
- Hình thức góp vốn : Tiền mặt

Bảng 2: Góp vốn thành lập Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

Tên cổ đông sáng lập	Số CMND	Giá trị vốn đăng ký góp		Giá trị vốn thực góp đến hết ngày 04/06/2009	
		Giá trị	Tỷ lệ/VĐL (%)	Giá trị	Tỷ lệ/VĐL (%)
Đoàn Minh Tuấn	012989535	3.500	70%	3.500	70%
Nguyễn Thế Anh	013306458	750	15%	750	15%
Nguyễn Thanh Hoa	011887492	750	15%	750	15%
Tổng cộng		5.000	100%	5.000	100%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

Như vậy tính đến ngày 04/06/2009, các cổ đông Công ty đã góp đủ số vốn Điều lệ 05 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103025669 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/06/2009.

❖ Đợt tăng vốn điều lệ từ 5 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng

Theo Nghị quyết ĐHĐCDĐ số 28/2011/QĐ/KPF-ĐHĐCDĐ ngày 17/12/2011, đã thông qua việc tăng vốn điều lệ từ 5 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng thông qua việc phát hành cho cổ đông hiện hữu. Đợt tăng vốn này cụ thể như sau:

- Hình thức phát hành : Phát hành cho Cổ đông hiện hữu
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu

- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành : 2.500.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ đông trước khi phát hành : 03 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi phát hành : 03 cổ đông
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng : Không có
- Mục đích phát hành: Tăng vốn bù sung nhu cầu vốn kinh doanh của công ty
- Tỷ lệ phân bổ quyền: 1/5, theo đó Cổ đông sở hữu 01 cổ phần tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền mua cổ phần sẽ được 05 quyền mua, mỗi quyền mua sẽ được mua 01 cổ phần tăng vốn.
- Thời gian góp vốn: Được thực hiện từ năm 2011 đến hết năm 2014
- Ngày hoàn thành đợt chào bán : 05/01/2014
- Số cổ phần chào bán thành công : 2.500.000 cổ phiếu
- Hình thức góp vốn : Tiền mặt

Bảng 3: Quá trình tăng vốn từ 05 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng

Đơn vị tính: Triệu đồng

Tên cổ đông	Đoàn Minh Tuấn	Nguyễn Thế Anh	Nguyễn Thanh Hoa	Tổng cộng
Giá trị vốn góp ban đầu	3.500	750	750	5.000
Giá trị vốn thực góp đến hết ngày 15/02/2012	5.000	750	750	6.500
Giá trị vốn thực góp đến hết ngày 29/02/2012	5.000	750	850	6.600
Giá trị vốn thực góp đến hết ngày 18/05/2012	5.600	750	850	7.200
Giá trị vốn thực góp đến hết ngày 05/07/2012	5.950	750	850	7.550
Giá trị vốn thực góp đến hết ngày 01/07/2013	12.690	750	850	14.290
Giá trị vốn thực góp đến hết ngày 05/01/2014	21.000	4.500	4.500	30.000

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

Như vậy tính đến ngày 05/01/2014, các cổ đông Công ty đã góp đủ số vốn điều lệ 30 tỷ đồng theo Giấy CNĐKKD số 0103930374 đăng ký thay đổi lần 2 do Sở KH & ĐT TP Hà Nội cấp ngày 03/01/2012.

❖ **Đợt tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 156 tỷ đồng**

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2015/KPF/NQ-DHĐCĐ ngày 21/01/2015, đã thông qua việc tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 156 tỷ đồng bằng việc phát hành cho cổ đông hiện hữu. Đợt tăng vốn này cụ thể như sau:

- Hình thức phát hành : Phát hành cho Cổ đông hiện hữu
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu
- Tỷ lệ thực hiện quyền : 10/42, theo đó Cổ đông sở hữu 10 cổ phần tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền mua cổ phần sẽ được 42 quyền mua, mỗi quyền mua sẽ được mua 01 cổ phần tăng vốn
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành : 12.600.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ đông trước khi phát hành : 03 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi phát hành : 03 cổ đông
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng : Không có
- Hình thức góp vốn: Chuyển nợ thành vốn góp và góp vốn bằng tiền mặt, cụ thể như sau:
 - Giá trị khoản nợ chuyển thành vốn góp: 122.700.000.000 đồng, tương đương 12.270.000 cổ phần
 - Góp vốn bằng tiền mặt : 3.300.000.000 đồng.
- Phương án sử dụng vốn: Để bổ sung nguồn vốn kinh doanh và cần trừ công nợ công ty.
- Thời gian góp vốn : Năm 2015
- Ngày bắt đầu chào bán : 21/01/2015
- Ngày hoàn thành đợt chào bán : 03/02/2015
- Số cổ phần chào bán thành công : 12.600.000 cổ phiếu

Bảng 4: Quá trình tăng vốn từ 30 tỷ đồng lên 156 tỷ đồng

Đơn vị tính: Triệu đồng

Tên cổ đông	Vốn đã góp	Vốn góp thêm	Vốn góp	Vốn góp đến
-------------	------------	--------------	---------	-------------

		bằng cản trừ công nợ	thêm bằng tiền	hết ngày 03/02/2015
Đoàn Minh Tuấn	21.000	85.900	2.300	109.200
Nguyễn Thế Anh	4.500	18.400	500	23.400
Nguyễn Thanh Hoa	4.500	18.400	500	23.400
Tổng cộng	30.000	122.700	3.300	156.000

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

Như vậy tính đến ngày 03/02/2015, các cổ đông Công ty đã góp đủ số vốn điều lệ 156 tỷ đồng theo số Giấy CNĐKKD số 0103930374 đăng ký thay đổi lần 03 do Sở KH & ĐT TP Hà Nội cấp ngày ngày 27/01/2015.

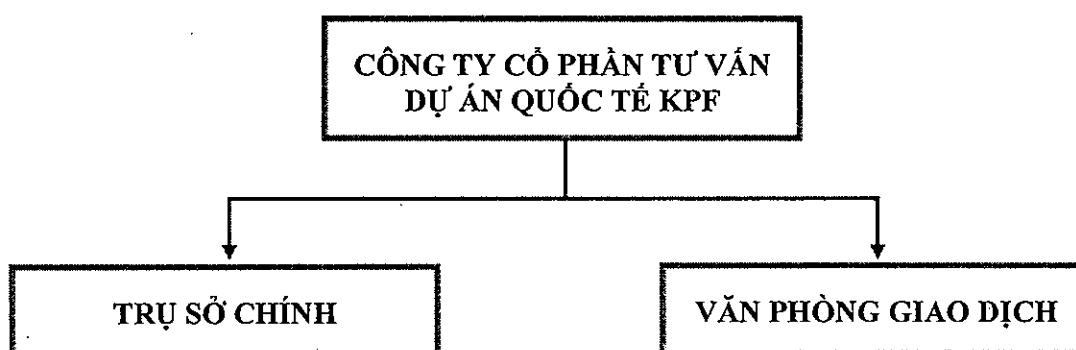
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF được tổ chức và hoạt động theo các văn bản chính sau:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014. Có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/6/2006 và Luật chứng khoán sửa đổi số 62/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc hội Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 18/6/2014. Có hiệu lực từ ngày 01/01/2015;
- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2013. Có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Luật Khoáng sản số 60/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 11 tháng 11 năm 2010;
- Nghị định số 15/2012/NĐ-CP ngày 09 tháng 03 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật khoáng sản;
- Luật Bảo vệ môi trường số 52/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

- Các luật thuế và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014
- Bộ Luật Lao Động số 10/2012/QH13 được Quốc hội Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 18/6 năm 2012;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty;
- Và các quy định có liên quan đến các ngành nghề kinh doanh của Công ty.

2.1. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty



(Nguồn: CTCP Tư vấn dự án quốc tế KPF)

2.2. Diễn giải sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF có trụ sở chính và 1 văn phòng giao dịch:

❖ Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 3, số 48, ngõ 102 đường Trường Chinh, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

Điện thoại: 84-4-39970803 Fax: 84-4-38686263

❖ Văn phòng giao dịch:

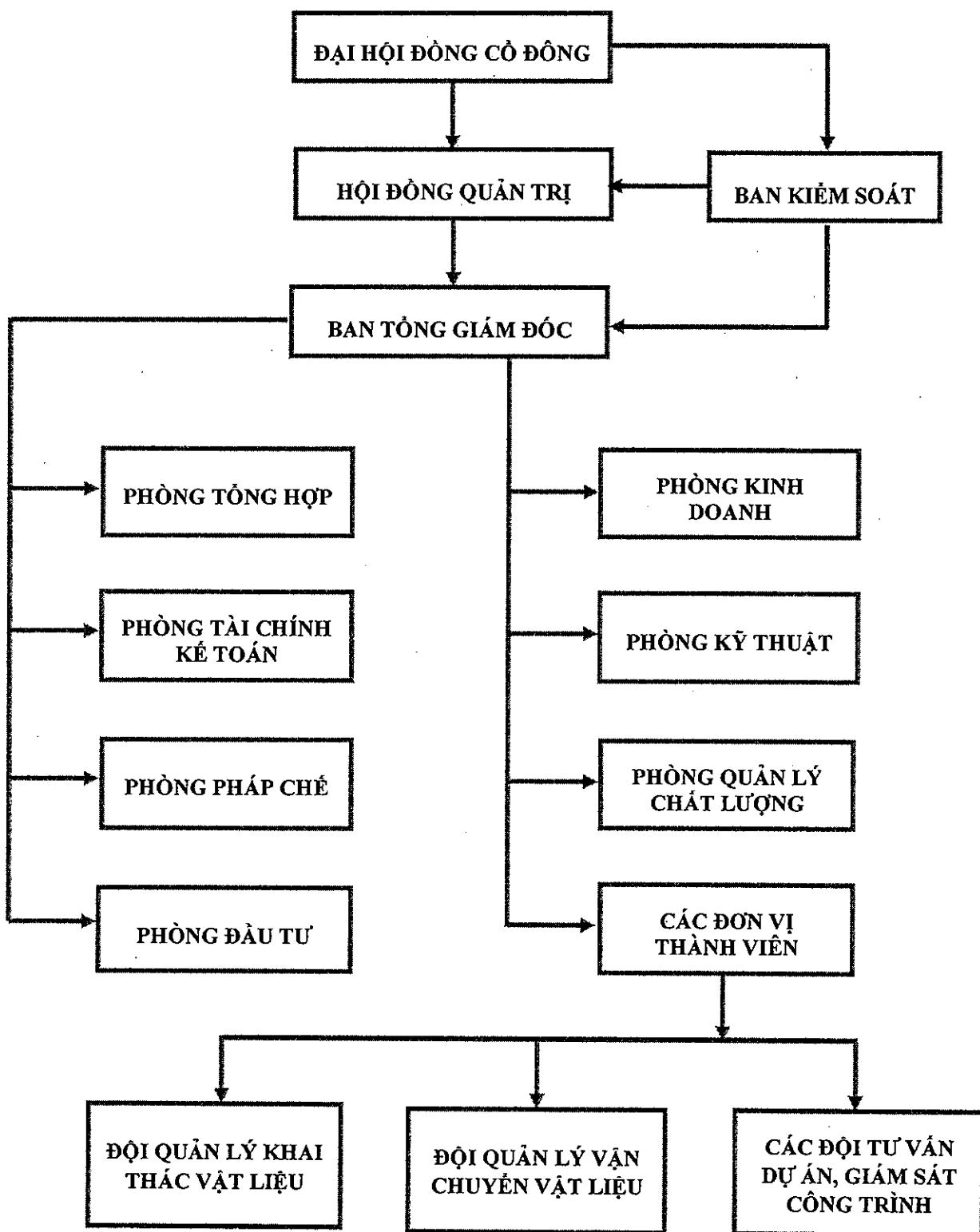
Địa chỉ: Tầng 11, số 6 phố Tôn Thất Thuyết, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 84-4-3 9970803 Fax: 84-4-3 8686263

Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty có 03 Công ty liên kết (Chi tiết xem tại mục IV/5 Công ty liên kết).

3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

3.1. Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý



(Nguồn: CTCP Tư vấn dự án quốc tế KPF)

3.2. Diễn giải sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty

Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF xây dựng cơ cấu bộ máy quản lý theo mô hình quản lý của công ty cổ phần, gồm:

* 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 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 và 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;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

* 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 ĐHĐCDĐ.

Các chức năng khác theo quy định của Pháp luật, Điều lệ.

Cơ cấu HĐQT hiện nay của Công ty như sau :

- | | |
|-----------------------|--|
| ▪ Ông Đoàn Minh Tuấn | Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc |
| ▪ Ông Bùi Minh Cường | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc |
| ▪ Bà Nguyễn Thanh Hoa | Thành viên HĐQT |
| ▪ Bà Tạ Thị Dinh | Thành viên HĐQT độc lập |
| ▪ Ông Trần Huy Thắng | Thành viên HĐQT độc lập |

* Ban kiểm soát

BKS do ĐHĐCDĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá 05 năm. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCDĐ và Pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ. Ban kiểm soát sẽ có quyền hạn và trách nhiệm chủ yếu 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 điều hành 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 điều hành.

Cơ cấu BKS hiện nay của Công ty như sau :

- Ông Nguyễn Hồng Quân Trưởng ban
- Ông Phạm Hồng Hà Thành viên
- Bà Hoàng Thị Tuyết Mai Thành viên

* Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Tổng Giám đốc là người đại diện theo 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. 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 ủy quyền và phân công theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc bao gồm 02 thành viên sau:

- Ông Đoàn Minh Tuấn Tổng Giám đốc
- Ông Bùi Minh Cường Phó Tổng Giám Đốc

* Các phòng ban:

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

* Phòng Tổng hợp: có nhiệm vụ

- Xây dựng cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty, xây dựng kế hoạch đào tạo bồi dưỡng, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, tay nghề cho CBCNV; thực hiện chính sách, chế độ tiền lương và các chế độ khác đối với người lao động; quản lý, điều hành công tác hành chính của Công ty.
- Xây dựng nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ trong Công ty.
- Tham mưu cho Giám đốc việc bố trí, sắp xếp lao động các phòng ban, chi nhánh và xí nghiệp của Công ty cho phù hợp với tính chất công việc phù hợp với luật lao động được nhà nước ban hành.
- Quản lý, lưu trữ hồ sơ của cán bộ công nhân viên, giải quyết những vấn đề phát sinh về quyền lợi cũng như chính sách của người lao động trong quá khứ và hiện tại.

- Phòng thực hiện các chức năng và điều hành mọi hoạt động theo sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

* **Phòng Tài chính - Kế toán:** có nhiệm vụ

- Tổng hợp, ghi chép lại các số liệu, tình hình tài chính của Công ty; báo cáo trực tiếp lên Ban Tổng Giám đốc; thông qua tình hình tài chính giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ, thực hiện tốt các yêu cầu kiểm toán, thanh tra tài chính của các cấp có thẩm quyền.
- Phản ánh chính xác, trung thực, đầy đủ, kịp thời, rõ ràng và dễ hiểu toàn diện các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên nguyên tắc kế toán độc lập về nghiệp vụ.
- Đề xuất những biện pháp điều chỉnh, xử lý kịp thời những sai lệch trong hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính.
- Phân tích tình hình tài chính trong khai thác mỏ, tham mưu những biện pháp cho kế hoạch tài chính của Ban Tổng Giám đốc.

* **Phòng Kinh doanh:** có nhiệm vụ

- Chủ động tìm kiếm đối tác để phát triển, mạng lưới phân phối, từng bước mở rộng thị trường trong và ngoài nước. Nghiên cứu và tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác định hướng kinh doanh. Đây là chức năng, nhiệm vụ chủ yếu của Phòng Kinh doanh;
- Thực hiện công tác marketing, nghiên cứu thị trường; chọn lựa sản phẩm chủ lực và xây dựng chiến lược phát triển, thúc đẩy hoạt động xúc tiến thương mại, tham gia hội thảo, hội chợ, tìm kiếm đối tác; thực hiện liên doanh, liên kết, mở rộng mạng lưới kinh doanh và phát triển kinh doanh .Chủ động giao dịch, đàm phán trong và ngoài nước, ký các thư từ, đơn chào hàng, trao đổi thông tin với khách hàng trong nước và nước ngoài trong quá trình giao dịch khi đi đến ký kết hợp đồng kinh doanh của Công ty.
- Chủ động soạn thảo các hợp đồng kinh tế có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty; Tổ chức thực hiện đúng quy định các hợp đồng kinh doanh đã được ký kết;
- Xây dựng và triển khai thực hiện phương án kinh doanh sau khi được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt. Thống kê, báo cáo hoạt động kinh doanh theo đúng tiến độ và quy định. Chịu trách nhiệm về kết quả hoạt động kinh doanh trước Ban Tổng Giám đốc Công ty.

* **Phòng kỹ thuật:** có nhiệm vụ

- Thiết kế, triển khai thi công sản phẩm ở các khâu sản xuất. Tổ chức quản lý, kiểm tra công nghệ và chất lượng sản phẩm, tham gia nghiệm thu sản phẩm.
- Căn cứ hợp đồng kinh tế lập phương án kỹ thuật, khảo sát, lên danh mục, hạng mục cung cấp cho Phòng Kinh doanh để xây dựng giá thành sản phẩm. Quản lý và kiểm tra, hướng dẫn các đơn vị thực hiện các mặt hàng, sản phẩm theo đúng mẫu mã, quy trình kỹ thuật, nhiệm vụ thiết kế theo hợp đồng kinh tế đã ký kết. Là đơn vị chịu trách nhiệm chính về mặt kỹ thuật đối với các sản phẩm xuất xưởng.
- Tham gia vào việc kiểm tra xác định định mức lao động trong các công việc, các công đoạn sản xuất và xác nhận lệnh sản xuất. Trực tiếp làm các công việc về đăng ký, đăng kiểm chất lượng hàng hóa, sản phẩm thi công tại Công ty. Quản lý chỉ đạo về an toàn kỹ thuật trong sản xuất.
- Kiểm tra xác định khối lượng, chất lượng, kỹ mỹ thuật của sản phẩm để làm cơ sở quyết toán và thanh lý hợp đồng kinh tế. Lưu trữ hồ sơ kỹ thuật, đảm bảo bí mật công nghệ sản phẩm truyền thống.
- Nghiên cứu cải tiến các mặt hàng, sản phẩm của Công ty đang sản xuất để nâng cao chất lượng và hạ giá thành sản phẩm. Quản lý các định mức kỹ thuật (mức tiêu hao năng lượng, vật tư và nguyên vật liệu của các sản phẩm..vv..).
- Xây dựng kế hoạch bảo dưỡng, sửa chữa lớn thiết bị của các đơn vị theo định kỳ. Quản lý, lưu trữ hồ sơ kỹ thuật các sản phẩm đã sản xuất, giữ gìn bí mật công nghệ.
- Theo dõi, đổi chiểu các hạng mục trong quá trình sản xuất, mức tiêu hao vật tư nguyên liệu để làm cơ sở thanh lý hợp đồng kinh tế giữa Công ty với khách hàng.
- Theo dõi tiêu hao nguyên vật liệu cũng như tiết kiệm vật tư nguyên nhiên liệu trong sản xuất kinh doanh.
- Xác nhận về thời gian hoàn thành chất lượng công việc của tất cả các lệnh sản xuất để làm cơ sở thanh toán tiền lương, tiền công cho công nhân.
- Soạn thảo, xây dựng quy trình công nghệ để thi công các sản phẩm.

* **Phòng Đầu tư:** Có nhiệm vụ

- Nghiên cứu, đề xuất, phương hướng, chiến lược, dự án đầu tư phù hợp với nguồn lực Công ty trong từng giai đoạn phát triển;
- Quản lý dự án đầu tư (quá trình lập, thẩm định, triển khai dự án...);
- Nghiên cứu đề xuất, lựa chọn đối tác đầu tư liên doanh, liên kết.

* **Phòng Quản lý chất lượng:** Có nhiệm vụ

- Hỗ trợ Ban giám đốc xây dựng, quản lý và phát triển hệ thống quản lý chất lượng;
- Xây dựng, quản lý và phát triển các quy trình chất lượng trong toàn công ty;

- Thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo cho nhân viên các phòng ban về hệ thống quản lý chất lượng;
- Hướng các hoạt động tuân theo mọi tiêu chuẩn an toàn;
- Phối hợp với các phòng ban khác nhằm đảm bảo việc tuân thủ nội dung các tiêu chuẩn trong quá trình sản xuất một cách triệt để;
- Phối hợp với các phòng Kỹ thuật, Sản xuất;
- Kiểm tra, cải tiến và phê duyệt các công đoạn sản xuất;
- Khi cần thiết, tổ chức các dự án để xử lý các vấn đề phát sinh trong sản xuất;
- Tiến hành kiểm tra lại công đoạn sản xuất, thành phẩm;
- Tiếp nhận phản nàn từ phía khách hàng;
- Phối hợp với các phòng ban để đưa ra hướng giải quyết;
- Lập danh sách hồ sơ lưu lại toàn bộ các phản nàn về chất lượng;
- Là đại diện cho công ty trước các tổ chức chứng nhận, đánh giá bên ngoài;
- Định hướng các hoạt động ở các phòng ban để phù hợp với nội dung chứng nhận tiêu chuẩn của công ty;
- Hợp tác với đoàn đánh giá để kiểm tra quy trình, thực tế làm việc của tất cả các phòng ban.

* **Phòng Pháp chế:** Có nhiệm vụ

- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc quản lý, điều hành công tác pháp chế trong Công ty, những vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động của Công ty; bảo vệ quyền và lợi ích pháp lý của Công ty;
- Đề xuất với Lãnh đạo Công ty những kiến nghị lâm cơ quan có thẩm quyền trong việc xây dựng mới, sửa đổi, bổ sung văn bản quy phạm pháp luật nói chung và trong lĩnh vực hoạt động nói riêng;
- Đầu mối quản lý các quy chế quản lý nội bộ áp dụng thống nhất trong Công ty;
- Thực hiện cập nhật, rà soát, hệ thống hóa các văn bản pháp luật mới ban hành, các quy chế quản lý nội bộ trong Công ty. Tuyên truyền, phổ biến văn bản pháp luật, các quy chế quản lý nội bộ cho CBCNV của Công ty và các đơn vị thành viên, đặc biệt là các văn bản pháp luật mới ban hành có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Phối hợp với các phòng ban khác kiểm tra, giám sát việc thực hiện pháp luật và quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- Thẩm định về mặt pháp lý đối với các Quy chế quản lý nội bộ của Công ty, các thỏa thuận, hợp đồng hoặc tài liệu mà KPF sẽ ký kết với các đối tác để báo cáo Tổng giám

đốc phê duyệt hoặc thông qua trình duyệt. Thẩm định về mặt pháp lý đối với các văn bản khác của KPF theo yêu cầu của Hội đồng thành viên và Tổng giám đốc;

- Xây dựng và thực hiện quản trị Công thông tin pháp chế trên trang thông tin nội bộ của KPF;
- Xây dựng các mẫu hợp đồng của KPF;
- Chủ trì đàm phán và thực hiện các Hợp đồng với đối tác;
- Tư vấn và cung cấp các ý kiến pháp lý độc lập khi cần thiết;
- Đăng ký bảo hộ và bảo vệ quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả, theo dõi việc thực hiện quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả của KPF;
- Xây dựng, phát triển và quản trị thương hiệu KPF;
- Chủ trì trong việc khiếu nại với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phối hợp với các cơ quan hữu quan để xử lý đối với những hành vi vi phạm quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả của KPF;
- Soạn thảo các văn bản ủy quyền của Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc khi có yêu cầu.

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 03/09/2015

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của KPF

Bảng 5: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty

STT	Tên Cổ đông	Địa chỉ	CMTND	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ/ Vốn điều lệ
1	Đoàn Minh Tuấn	Số 26, ngách 460/7, đường Thụy Khuê, phường Bưởi, quận Tây Hồ, TP. Hà Nội	034076000765	2.808.000	18%
2	Nguyễn Thanh Hoa	Số 26, ngách 460/7, đường Thụy Khuê, phường Bưởi, quận Tây Hồ, TP. Hà Nội	001179000266	1.092.000	7%
	Tổng cộng			3.900.000	25%

(Nguồn: Theo danh sách cổ đông do VSD lập với ngày chốt danh sách cổ đông ngày 03/09/2015 để KPF nộp hồ sơ đăng ký niêm yết tại HOSE)

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF chính thức đăng ký kinh doanh hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số

0103025669 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/06/2009, với vốn Điều lệ thành lập Công ty là 05 tỷ đồng, đến nay vốn điều lệ của Công ty là 156 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103930374 thay đổi lần thứ 3 ngày 27/01/2015, danh sách cổ đông sáng lập Công ty như sau:

Bảng 6: Danh sách cổ đông sáng lập

Số	Tên Cổ đông	Địa chỉ	CMTND	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Đoàn Minh Tuấn	Số 26, ngách 460/7, đường Thụy Khuê, phường Bưởi, quận Tây Hồ, TP Hà Nội	034076000765	10.920.000	70
2	Nguyễn Thanh Hoa	Số 26, ngách 460/7, đường Thụy Khuê, phường Bưởi, quận Tây Hồ, TP Hà Nội	001179000266	2.340.000	15
3	Nguyễn Thế Anh	P22,E7, Tập thể Phương Mai, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, TP Hà Nội	013306458	2.340.000	15
Tổng cộng				15.600.000	100

(Nguồn: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103930374 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 03 ngày 27/01/2015)

Tại thời điểm chốt danh sách ngày 03/09/2015 để KPF nộp hồ sơ đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, số lượng cổ phần sở hữu của các Cổ đông sáng lập đã thay đổi như sau:

Bảng 7: Số lượng cổ phần sở hữu của Cổ đông sáng lập tại ngày 03/09/2015

Số	Tên Cổ đông	Địa chỉ	CMTND	Số cổ phần sở hữu tại ngày 03/09/2015	Tỷ lệ (%)
1	Đoàn Minh Tuấn	Số 26, ngách 460/7, đường Thụy Khuê, phường Bưởi, quận Tây Hồ, TP Hà Nội	034076000765	2.808.000	18

2	Nguyễn Thanh Hoa	Số 26, ngách 460/7, đường Thụy Khuê, phường Bưởi, quận Tây Hồ, TP Hà Nội	001179000266	1.092.000	7
3	Nguyễn Thế Anh	P22,E7, Tập thể Phương Mai, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, TP Hà Nội	013306458	5.000	0,032
	Tổng cộng			3.905.000	25,032

(Nguồn: Theo danh sách cổ đông do VSD lập với ngày chốt danh sách cổ đông ngày 03/09/2015 để KPF nộp hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HOSE)

Đến thời điểm hiện nay, các quy định về hạn chế chuyển nhượng cổ phần phổ thông của các cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

4.3. Cơ cấu cổ đông

Bảng 8: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 03/09/2015

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	339	15.600.000	100
	- Cổ đông cá nhân	339	15.600.000	100
	- Cổ đông tổ chức	0	0	0
2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
	TỔNG CỘNG	339	15.600.000	100

(Nguồn: Theo danh sách cổ đông do VSD lập với ngày chốt danh sách cổ đông ngày 03/09/2015 để KPF nộp hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HOSE)

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của KPF, những công ty mà KPF đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối đối với KPF

5.1. Công ty mẹ

Không có.

5.2. Công ty con của KPF

Không có.

5.3. Những công ty mà KPF đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Không có.

5.4. Công ty liên kết của KPF

* Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô Thị Phú Gia

- Địa chỉ : Số 10, ngách 90/10 đường Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Khai thác và thu gom than non, than bùn, than cứng; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bốc xếp hàng hóa; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét...
- Vốn Điều lệ đã đăng ký : 180.000.000.000 đồng
- Vốn Điều lệ thực góp : 180.000.000.000 đồng
- Số vốn thực góp của KPF : 48.000.000.000 đồng
- Tỉ lệ sở hữu của KPF : 26.67%

* Công ty Cổ phần Phú Gia Hà Nam

- Địa chỉ : Xóm 4 Trạm Xây, Thôn Hồng Lý, Xã Chân Lý, Huyện Lý Nhân, Tỉnh Hà Nam.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Khai thác quặng sắt; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, đường thủy nội địa; Bốc xếp hàng hóa; Xây dựng công trình đường sắt đường bộ; Lắp đặt hệ thống điện...
- Vốn Điều lệ đã đăng ký : 80.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp : 80.000.000.000 đồng
- Số vốn thực góp của KPF : 39.200.000.000 đồng
- Tỉ lệ sở hữu của KPF : 49%

* Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Hà

- Địa chỉ : Số nhà 12, ngõ 223, đường Trường Chinh, Phường Hai Bà Trưng, TP Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Xây dựng công trình đường sắt đường bộ; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, Xây dựng nhà các loại...
- Vốn Điều lệ đã đăng ký : 80.000.000.000 đồng
- Vốn Điều lệ thực góp : 80.000.000.000 đồng
- Số vốn thực góp của KPF : 39.200.000.000 đồng
- Tỉ lệ sở hữu của KPF : 49%

5.5. Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối đối với KPF

Không có

5.6. Tình hình sản xuất kinh doanh của các công ty liên kết

* Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô Thị Phú Gia

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Gia là Công ty hoạt động trong nhiều lĩnh vực trong đó chủ yếu là kinh doanh bất động sản và khai thác khoáng sản thông qua hình thức hợp tác đầu tư và nắm quyền sở hữu tại các công ty kinh doanh bất động sản và khoáng sản. Công ty đã và đang hợp tác đầu tư và triển khai đầu tư tại các dự án như: dự án đầu tư xây dựng nhà ở bán cho xã viên Hợp tác xã Thanh Mai - phường Hoàng Văn Thụ - quận Hoàng Mai - Hà Nội, dự án khu nghỉ dưỡng biển cao cấp Ninh Hải Beach Resort - Hải Hà - Tĩnh Gia - Thanh Hóa, dự án trung tâm thương mại Phú Gia Trường Sinh Plaza - Samnuea - Houaphan - Lào, dự án Thụy Phương Garden - Từ Liêm - Hà Nội, ... Ngoài ra, Công ty còn có quyền thăm dò khai thác một số mỏ sắt, mỏ đồng, mỏ Mangan tại tỉnh Houaphan, Lào từ năm 2010.

Trong năm 2015, dự án Thụy Phương Garden - Từ Liêm - Hà Nội mới trong giai đoạn triển khai bước đầu, bên cạnh đó các công ty liên doanh liên kết của Công ty chưa tiến hành chi trả cổ tức, vì vậy năm 2015 công ty chỉ đạt lợi nhuận 45,7 triệu đồng.

* Công ty Cổ phần Phú Gia Hà Nam

Công ty Cổ phần Phú Gia Hà Nam được thành lập từ năm 2010, doanh thu hàng năm của Công ty đến từ các hoạt động kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ và đường thủy nội địa. Cuối năm 2013, Công ty được UBND tỉnh Hà Nam cấp quyền khai thác mỏ cát tại bãi bồi sông Hồng thuộc xã Chân Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam theo giấy phép số 58/GP-UBND ngày 30/09/2013 và Bến kinh doanh vật liệu xây dựng theo quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 25/3/2013 do UBND tỉnh Hà Nam cấp. Tuy nhiên do việc giải phóng mặt bằng chậm trễ, đồng thời Công ty phải tiến hành bảo vệ Đề án cải tạo phục hồi môi trường của dự án đầu tư khai thác mỏ cát san lấp theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, nên đến năm 2014 mỏ cát này mới được đi vào khai thác. Từ năm 2014, Công ty Phú Gia Hà Nam không còn là công ty con của KPF nữa, nên để tranh thủ năng lực khai thác tối ưu tại mỏ cát này, đầu năm 2015 Công ty đã ký hợp đồng độc quyền khai thác cát số 01-2015/KPF-PGHN với KPF.

Theo Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty Cổ phần Phú Gia Hà Nam, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cả năm ghi nhận 1.210,29 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 259,9 triệu đồng.

Hiện tại do trữ lượng thực tế của mỏ trong quá trình khai thác là 500.000 m³/năm (với chi phí khai thác 9.000 đồng/m³) lớn hơn nhiều so với trữ lượng khai thác/năm dự tính (25.620 m³/năm) trên giấy phép, Công ty Phú Gia Hà Nam đang tiếp tục phôi hợp với KPF và các Sở, Ban ngành tỉnh Hà Nam xin triển khai nghiên cứu khai thác sâu tại dự án hiện tại, kéo dài thời gian khai thác và tăng công suất khai thác theo công suất thực tế của mỏ.

* Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Hà

Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Hà được thành lập từ năm 2011, đến nay doanh thu hoạt động kinh doanh của công ty đến từ hoạt động xây dựng công trình, và bán cát san lấp. Công ty hiện sở hữu quyền khai thác tại một số mỏ cát sông Hồng. Mỏ cát tại bãi bồi sông Hồng thuộc xã Nhân Thịnh, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam là một trong số các mỏ cát mà Công ty đã chia sẻ quyền khai thác với KPF thông qua hợp đồng độc quyền khai thác cát số 02-2015/KPF-TH ký ngày 05/01/2015.

Theo Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Hà, tổng doanh thu cả năm đạt 17,28 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 166,2 triệu đồng.

Hiện tại do trữ lượng thực tế của mỏ trong quá trình khai thác là 700.000m³/năm (với chi phí khai thác 9.000 đồng/m³) lớn hơn nhiều so với trữ lượng khai thác/năm dự tính (40.700 m³/năm) trên giấy cấp phép, Công ty Tam Hà sẽ tiếp tục phối hợp với KPF và các cơ quan quản lý nhà nước tỉnh Hà Nam triển khai nghiên cứu xin khai thác sâu tại dự án hiện tại, kéo dài thời gian khai thác và tăng công suất khai thác phù hợp với công suất thực tế.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Các hoạt động sản xuất kinh doanh chính của KPF

6.1.1. *Hoạt động kinh doanh thương mại, ngành hàng vật liệu xây dựng:*

Hiện nay, Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, cung cấp vật liệu xây dựng các loại như: cát san lấp, cát xây dựng, đá xây dựng, gạch, sơn nội ngoại thất, thép xây dựng, ... Với nguồn nguyên liệu dồi dào, KPF luôn đáp ứng được nhu cầu của đối tác về số lượng và chất lượng, là nhà cung cấp uy tín của nhiều khách hàng.

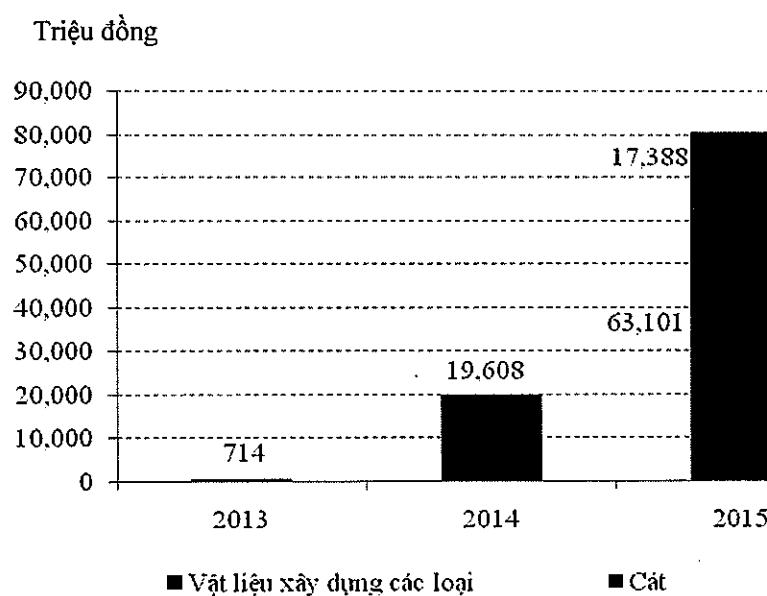
Đặc biệt, mảng kinh doanh cát - chủ yếu là cát san lấp, của KPF luôn được diễn ra thông suốt, đảm bảo nguồn hàng cung ứng cho khách hàng, bởi Công ty hiện đang có quyền khai thác độc quyền tại hai mỏ cát nổi trên sông Hồng, một mỏ cát vàng sông Lô và một bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng thông qua các công ty liên kết.

Với vị trí địa lý của các mỏ cát mà KPF có quyền khai thác, và bến kinh doanh vật liệu xây dựng mà Công ty có quyền sử dụng đều nằm trên các bãi bồi sông Hồng, nên thị trường tiêu thụ các sản phẩm vật liệu xây dựng của KPF tập trung chủ yếu vào các tỉnh Bắc Bộ: Hà Nam, Ninh Bình, Nam Định, Hà Nội, Hải Dương, Hải Phòng, Quảng Ninh, ... Ngoài ra, Công ty đang tập trung liên kết với các đơn vị trong nước để xúc tiến xuất khẩu cát nước mặn và cung cấp dịch vụ logistic cho các đối tác nước ngoài.

Phát huy lợi thế của Bến kinh doanh vật liệu xây dựng ngay gần đường sông, đồng thời hình thức kinh doanh chủ yếu là bán buôn, nên mọi hoạt động vận chuyển hàng hóa của Công ty phần lớn được thực hiện với đội tàu thủy trên sông. Đối với mảng kinh doanh cát của KPF bao gồm từ việc khai thác cát đến vận chuyển cát khai thác được tới khách

hàng đều được Công ty thuê các đơn vị chuyên tải cát theo đường sông từ đó được tập kết tới Bến kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty, hoặc được vận chuyển trực tiếp tới tận chân công trình. Còn đối với các mặt hàng vật liệu xây dựng khác như sắt, thép, gạch, sơn, ..., hiện nay Công ty chưa chủ động hoàn toàn được phương tiện vận chuyển (chủ yếu là ô tô tải, xe ben, xe bồn các loại), công ty vẫn phải thuê ngoài; trong thời gian tới để giảm thiểu chi phí thuê ngoài trong khâu vận chuyển này, tăng sức cạnh tranh với các doanh nghiệp khác, KPF đang tiến hành đầu tư thêm đội tàu và ô tô chuyên chở.

Hình 1: Doanh thu ngành hàng vật liệu xây dựng của KPF qua các năm



(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

Tiền thân là một công ty hoạt động chính trong lĩnh vực tư vấn lập dự án, từ năm 2012 KPF triển khai dần hoạt động bán buôn vật liệu xây dựng cho các công trình xây dựng mà Công ty nhận thi công và tham gia tư vấn lập dự án. Từ năm 2014 trở về trước, các mặt hàng vật liệu xây dựng chính của KPF gồm gạch ốp lát các loại, sơn nội ngoại thất, và thép, đồng thương phẩm các loại, với sản lượng tiêu thụ trong năm 2014 lần lượt đạt 48.928 hộp gạch, 115.000 thùng sơn, 582.452 kg thép, đồng. Công ty hiện là đại lý phân phối cấp 1 của Thép Việt Nhật, và đang xúc tiến trở thành đại lý thương mại cấp 1 của một số công ty thép khác như Thép TISCO, Thép Hòa Phát, Thép Thái Nguyên.

Năm 2014, KPF tiến hành cơ cấu lại toàn bộ hoạt động kinh doanh, Công ty định hướng tập trung nhân lực phát triển mạnh mẽ mảng kinh doanh vật liệu xây dựng và cát sán lấp, cát vàng trong thời gian sau này, ngoài ra do khó chủ động trong khâu kiểm soát tiến độ thanh toán tiền của các nhà thầu xây dựng, nên Công ty đã rút bớt hoạt động thi công xây dựng. Vì thế bước sang năm 2015, hoạt động cung ứng gạch ốp lát và sơn vào các công trình Công ty nhận thi công không còn nữa, thay vào đó thép, đồng và cát là các

mặt hàng kinh doanh chủ lực, với sản lượng tiêu thụ trong năm 2015 lần lượt đạt 1.937 tấn thép, đồng, 360.491 m³ cát san lấp, cát vàng, cát hạt trung và cát hạ áp.

Bảng 9: Cơ cấu sản lượng tiêu thụ các mặt hàng vật liệu xây dựng của KPF qua các năm

Mặt hàng	Đơn vị tính	2013	2014	2015
Gạch ốp lát các loại	Hộp	10.500	48.928	-
Sơn các loại	Thùng	-	115.000	-
Thép, đồng các loại	Kg	-	582.452	1.937.824
Cát san lấp	M3	-	-	339.307
Cát vàng	M3	-	-	6.294
Cát hạt trung	M3	-	-	13.212
Cát hạ áp	M3	-	-	1.678
Thiết bị PCCC	Bộ	-	-	75
Gạch nhẹ chung áp	M3	-	-	30
Than, vôi, xi măng cho SX gạch	Tấn	-	-	92.460
Bỉ trũ, bột nhôm	Kg	-	-	5.261
Palet gỗ cho SX gạch	Cái	-	-	763
Vật liệu khác	Kg	-	-	951.100

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

*** Một số thông tin về Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng:**

Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng là cơ sở để Công ty tập kết cát khai thác được và các loại vật liệu xây dựng khác từ đó vận chuyển tới tận chân công trình và các dự án của khách hàng.

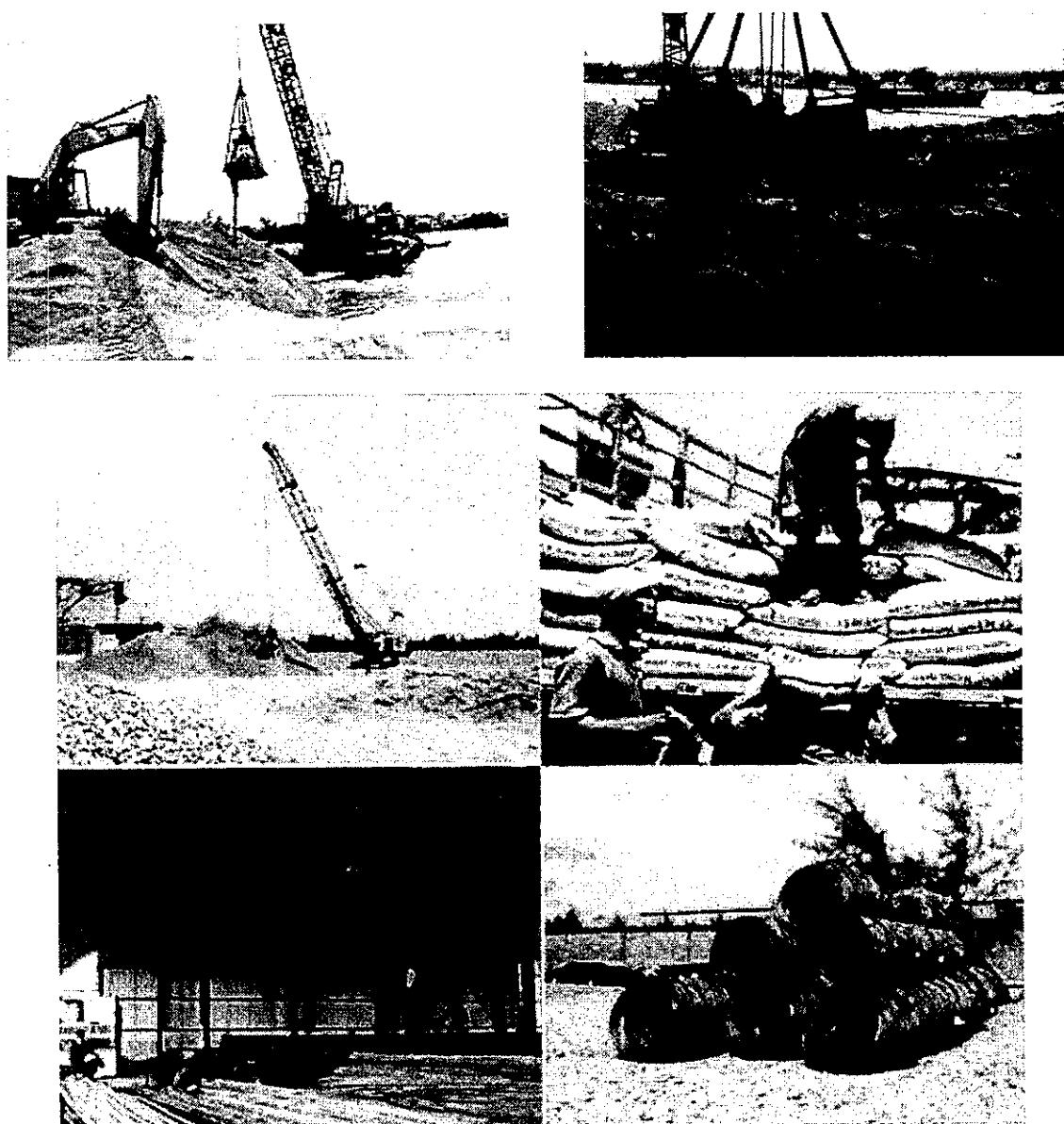
Bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng thuộc địa bàn xã Chân Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam, do Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Phú Gia Hà Nam (nay là Công ty Cổ phần Phú Gia Hà Nam) thuê đất theo Quyết định số 323/QĐ-UBND 25/03/2013 để xây dựng bến bãi kinh doanh vật liệu xây dựng. Chi tiết:

- Giấy chứng nhận QSD đất số BB229904 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà nam cấp ngày 16/8/2013.

- Vị trí: Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 39
- Diện tích: 12.391 m² đất (đợt I)
- Thời hạn cho thuê: 30 năm (đến tháng 7/2042) đã đóng tiền thuê đất 26,5 năm
- Tình trạng: đang kinh doanh

Công ty Cổ phần Phú Gia Hà Nam là công ty liên kết của KPF, theo đó để có toàn quyền khai thác và sử dụng Bến kinh doanh vật liệu xây dựng này, ngày 05/01/2015 KPF và CTCP Phú Gia Hà Nam đã ký hợp đồng độc quyền khai thác cát số 01-2015/KPF-PGHN.

Hình 2: Một số hình ảnh Bến kinh doanh vật liệu xây dựng



(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

*** Một số thông tin về hoạt động kinh doanh cát của Công ty:**

Các mỏ cát của Công ty đang khai thác đều là những mỏ cát nồi trên sông nên việc khai thác cát diễn ra thuận lợi, các máy móc thiết bị phục vụ khai thác cát chủ yếu là hệ thống tàu cuốc, tàu hút cát và đội tàu chuyền tải trên sông tập kết về Bến kinh doanh vật liệu xây dựng hoặc được vận chuyển trực tiếp tới chân công trình cho khách hàng. Công ty kinh doanh mặt hàng cát chủ yếu là cát san lấp hạ tầng, cát xây dựng, và bán hàng theo hình thức bán buôn, bán trực tiếp cho các đơn vị thi công công trình, hiện tại phần lớn là các công trình cảng biển, đường giao thông, nên khâu phân phối qua đại lý chưa có.

*** Thông tin về mỏ khai thác cát Phú Gia tại bãi bồi sông Hồng xã Chân Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam:**

Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF hiện có quyền khai thác cát độc quyền tại mỏ cát Phú Gia tại bãi bồi sông Hồng. Đây là mỏ cát nồi trên sông, được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam cấp phép cho Công ty TNHH Một thành viên Phú Gia Hà Nam (nay là Công ty Cổ phần Phú Gia Hà Nam) theo giấy phép số 58/GP-UBND ngày 30/09/2013 để khai thác cát làm vật liệu san lấp.

Chi tiết về mỏ cát:

- Vị trí: Lô CL 8, bãi bồi sông Hồng xã Chân Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam
- Diện tích: 8,0 ha
- Trữ lượng khai thác: 113.044 m³
- Công suất khai thác: 25.620 m³/năm
- Độ cao kết thúc đáy mỏ: +0,42 m
- Thời hạn xây dựng và khai thác: 04 năm kể từ ngày ký Giấy phép
- Tiến độ: đang khai thác
- Loại khoáng sản khai thác: cát làm vật liệu san lấp

Công ty Cổ phần Phú Gia Hà Nam là công ty liên kết của KPF, theo đó để có toàn quyền khai thác và sử dụng mỏ cát này để phát triển kinh doanh vật liệu xây dựng, ngày 05/01/2015 KPF và CTCP Phú Gia Hà Nam đã ký hợp đồng độc quyền khai thác cát số 01-2015/KPF-PGHN.

*** Thông tin về Mỏ khai thác cát Tam Hà tại bãi bồi sông Hồng xã Nhân Thịnh, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam:**

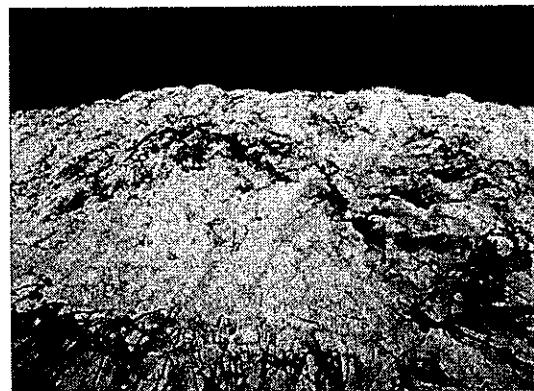
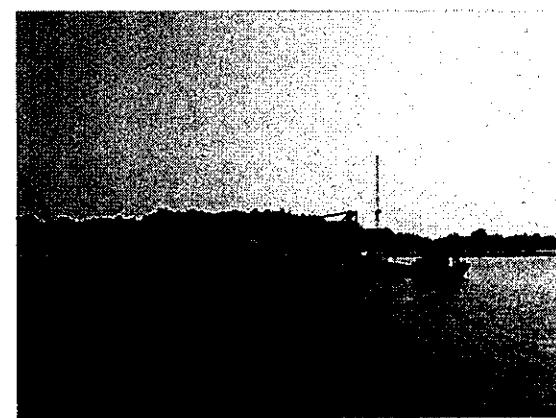
Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF hiện có quyền khai thác cát độc quyền tại mỏ cát Tam Hà tại Bãi bồi sông Hồng xã Nhân Thịnh, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam. Đây là mỏ cát nồi trên sông, được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam cấp phép cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Hà theo giấy phép số 81/GP-UBND ngày 25/12/2014 để khai thác cát làm vật liệu san lấp.

Chi tiết về mỏ cát:

- Vị trí: tại bãi bồi sông Hồng xã Nhân Thịnh, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam
- Diện tích: 7,91 ha
- Trữ lượng địa chất cấp 121: 203.797 m³
- Trữ lượng khai thác: 185.270 m³
- Công suất khai thác: 40.700 m³/năm
- Độ cao kết thúc đáy mỏ: +1,5 m
- Thời hạn xây dựng và khai thác: 05 năm kể từ ngày ký Giấy phép
- Tiến độ: Đang khai thác
- Loại khoáng sản khai thác: cát làm vật liệu san lấp

Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Hà là công ty liên kết của KPF, theo đó để có toàn quyền khai thác và sử dụng mỏ cát này để phát triển kinh doanh vật liệu xây dựng, ngày 05/01/2015 KPF và CTCP Đầu tư Tam Hà đã ký hợp đồng độc quyền khai thác cát số 02-2015/KPF-TH.

Hình 3: Một số hình ảnh mỏ cát nổ trên sông



(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

- * **Nguyên tắc xác định giá của các hợp đồng độc quyền khai thác cát đã ký với CTCP Đầu tư Tam Hà và hợp đồng độc quyền khai thác cát và bãi kinh doanh vật liệu xây dựng đã ký với CTCP Phú Gia Hà Nam**

Hợp đồng độc quyền KPF đã ký với 2 đơn vị liên kết là Công ty CP Đầu tư Tam Hà (THC), Công ty CP Phú Gia Hà Nam (PGHN) thể hiện nguồn cung cấp vật liệu ổn định cho các dự án mà KPF đã ký hợp đồng cung ứng. Nguyên tắc xác định giá giữa hai bên được căn cứ theo giá thị trường và được duy trì ổn định theo cơ sở mức giá của các gói thầu KPF đã ký với các khách hàng, do thời gian cung ứng vật liệu cát cho các dự án mà KPF đã ký hợp đồng trước đó thường kéo dài, để tránh được biến động giá và đảm bảo nguồn cung vật liệu lâu dài cho các dự án và là cơ sở quan trọng trong việc xác định giá cung ứng ở các gói thầu tương lai, nên nguyên tắc xác định giá này đã giúp KPF vẫn đảm bảo ổn định nguồn cung và kiểm soát mức chi phí trong suốt quá trình triển khai cung cấp vật liệu cát cho các dự án. Đến thời điểm hiện tại, mức giá này luôn ổn định và đem lại lợi nhuận cho cả 2 công ty cùng sự hài lòng của các cổ đông

Ngoài ra, KPF hiện đang hợp tác kinh doanh cùng với các đối tác chiến lược để nạo vét tận thu và xuất khẩu cát nhiễm mặn tại Bình Định, và khai thác cát vàng Sông Lô.

- * **Thông tin về mỏ cát vàng tại sông Lô thuộc địa bàn xã Sầm Dương, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang:**

Công ty Cổ phần Khoáng sản Tân Hà (địa chỉ số 26, phường Tân Hà, Thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang) được Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 06/GP-UBND ngày 27/01/2014, theo đó công ty sẽ được phép khai thác cát, sỏi lòng Sông Lô (giai đoạn 1) thuộc địa bàn xã Sầm Dương, Huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang. Chi tiết:

- Vị trí: Khu vực Sỏi Dù Dì thuộc địa bàn xã Sầm Dương, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang
- Diện tích: 41,61 ha
- Thời gian khai thác: Từ năm 2014 đến hết năm 2018
- Công suất khai thác: 100.000 m³/năm
- Loại khoáng sản khai thác: cát vàng, sỏi xây dựng các loại
- Chiều sâu khai thác tại các khối trữ lượng cát, sỏi:

STT	Khối trữ lượng	Chiều dày cát, sỏi trung bình của khối trữ lượng (m)	Chiều dày cát sỏi được phép khai thác (m)	Ghi chú
-----	----------------	--	---	---------

1	IX - 121	1,35	1,0	Được phép khai thác đến cos +1,0m
2	X - 121	1,82	1,5	Được phép khai thác đến cos +1,0m
3	X - 121	3,8	3,5	Được phép khai thác đến cos +1,0m
4	XII - 121	5,05	4,7	Đối với phần diện tích nằm phía trên mặt nước (phần nổi của sỏi Dù Di) chỉ được phép khai thác đến cos +7,0m
5	XIII - 121	4,16	3,8	Đối với phần diện tích nằm phía trên mặt nước (phần nổi của sỏi Dù Di) chỉ được phép khai thác đến cos +7,0m

- Tiến độ: đang khai thác

Ngày 01/07/2015, KPF và Công ty Cổ phần Khoáng sản Tân Hà đã ký kết hợp đồng số 0107/HĐNT/KPF2015, theo đó KPF sẽ là đối tác chiến lược của Công ty Cổ phần Khoáng sản Tân Hà, được phép cung cấp cát vàng xây dựng từ nguồn mỏ này.

* Một số thông tin về hoạt động xuất khẩu và logistic cát nhiễm mặn

KPF là đối tác chiến lược của Công ty VSG Mineral PTE LTD tại Singapore trong việc chuyển tải cát nhiễm mặn tại tỉnh Bình Định xuất khẩu sang Singapore. Căn cứ theo hợp đồng thuê chuyền tải số 01/2015-VSG/KPF ký ngày 08/06/2015 giữa KPF và VSG Mineral PTE LTD, theo đó KPF sẽ là đối tác chiến lược thực hiện dịch vụ chuyền tải cát san lấp (cát nhiễm mặn) từ điểm nạo vét tại tỉnh Bình Định đến qua mạn tàu chở cát xuất khẩu (tàu trọng tải 50.000 tấn) tại cảng Quy Nhơn, tỉnh Bình Định cho VSG Mineral PTE LTD. Chi tiết:

- Loại dự án: chuyền tải cát nhiễm mặn
- Nội dung công việc: Chuyển tải cát san lấp (cát nhiễm mặn) từ vị trí điểm nạo vét của Công ty VSG tại tỉnh Bình Định, đến qua mạn tàu chở cát xuất khẩu (tàu trọng tải 50.000 tấn) của Công ty VSG Mineral PTE LTD tại cảng Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
- Quy mô: 5 triệu m³/năm (tương đương 8.250.000 tấn/năm)
- Đơn giá chuyền tải: 1.60 USD/m³
- Tiến độ: đang thực hiện

Hình 4: Một số hình ảnh chuyển tải cát nhiễm mặn tại Bình Định

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

6.1.2. Tư vấn dự án

Tư vấn dự án là hoạt động truyền thống của Công ty từ ngày đầu thành lập. Với vai trò nhà cung cấp dịch vụ tư vấn xây dựng đáng tin cậy, KPF cung cấp các dịch vụ tư vấn lập dự án đầu tư các công trình, tư vấn thiết kế, thẩm tra bản vẽ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, giám sát thi công, hoàn thiện các công trình... Nhờ có đội ngũ chuyên gia tư vấn giỏi, tư duy khác biệt, xây dựng những giải pháp chuyên nghiệp nhằm tạo ra nhiều giá trị hơn cho khách hàng nên những năm qua KPF đã đồng hành và trở thành trợ thủ đắc lực của nhiều đối tác trong các dự án xây dựng lớn. Với tỷ lệ lợi nhuận cao cùng lợi ích tiềm tàng từ việc có được các hợp đồng cung ứng vật liệu xây dựng thông qua hoạt động tư vấn, tỷ trọng doanh thu hợp đồng tư vấn có thể thấp song luôn đóng vai trò quan trọng trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

Bảng 10: Thống kê chi tiết giá trị các hợp đồng tư vấn của các khách hàng sử dụng dịch vụ tư vấn dự án của KPF qua các năm

Đơn vị: VND

	2013	2014	2015
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và TM Tây Nguyên	785.400.000	1.558.496.000	756.765.454
Lữ đoàn 28 - Quân chủng phòng không không quân	4.853.392.000		
Tổng công ty Vận tải Hà Nội	77.722.362	190.350.233	64.899.091
Xí nghiệp PTNN sinh thái và dịch vụ du lịch	388.226.443		

Hợp tác xã phát triển nông nghiệp sách Chân Lý		1.650.000.000	
Công ty CP công nghệ an toàn Việt Nam			8.086.158.241
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Hà Quế			700.000.000
Công ty CP Du lịch Thương mại Thanh Nhàn			220.000.000

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

6.1.3. Hoạt động đầu tư và hợp tác khác:

- * **Đầu tư vào dự án xây dựng bãi đỗ xe, văn phòng, nhà ở Thụy Phương Garden thuộc xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội.**

Từ năm 2009, KPF đã tiến hành góp vốn vào công ty liên kết Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Gia để thực hiện dự án xây dựng bãi đỗ xe, văn phòng, nhà ở Thụy Phương Garden thuộc xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Gia được thành lập ngày 18/12/2009, trong đó KPF là một trong những cổ đông sáng lập của công ty, với hoạt động kinh doanh chủ yếu là xây dựng công trình, đầu tư vào các dự án khu đô thị mới và khai thác khoáng sản. Công ty đã và đang triển khai đầu tư các dự án như: dự án đầu tư xây dựng nhà ở bán cho xã viên Hợp tác xã Thanh Mai – phường Hoàng Văn Thụ - quận Hoàng Mai – Hà Nội, dự án khu nghỉ dưỡng biển cao cấp Ninh Hải Beach Resort – Hải Hà – Tĩnh Gia – Thanh Hóa, dự án trung tâm thương mại Phú Gia Trường Sinh Plaza – Samnuea – Houaphan – Lào, dự án Thụy Phương Garden – Từ Liêm – Hà Nội, ... Ngoài ra, Công ty còn có quyền thăm dò khai thác một số mỏ sắt, mỏ đồng, mỏ Mangan tại tỉnh Houaphan, Lào từ năm 2010.

Đến thời điểm 30/09/2015, KPF đã góp 26,67% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Gia, tương ứng với giá trị đầu tư 48 tỷ đồng, đây là nguồn vốn được sử dụng trong liên doanh với chủ đầu tư để triển khai xin cấp phép đầu tư dự án xây dựng bãi đỗ xe, văn phòng, nhà ở Thụy Phương Garden tại xã Thụy Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội. Chi tiết về dự án:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Gia và Viện Chăn nuôi Bộ Nông nghiệp và phát triển Nông thôn
- Tên dự án: Đầu tư xây dựng công trình bãi đỗ xe, văn phòng, nhà ở Thụy Phương Garden
- Diện tích khu đất: 160.000 m²

- Mật độ xây dựng: 38%
- Hệ số sử dụng đất: 3,63 lần
- Diện tích đất xây dựng công trình: 61.018 m²
 - o Chung cư cao 17 đến 24 tầng: 6.600 m²
 - o Nhà biệt thự: 12.880 m²
 - o Nhà liền kề: 14.193 m²
 - o Nhà ở xã hội, CBNV: 24.313 m²
 - o Trường học, mầm non: 3.033 m²



- Diện tích đất giao thông, cây xanh, bãi đỗ xe: 67.958 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 281.795 m²
- Tình hình triển khai: đang nộp hồ sơ xin chấp thuận đầu tư

Ngoài việc liên doanh với chủ đầu tư triển khai dự án Thụy Phương Garden, việc đầu tư vào Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Gia trong các năm trước năm 2014 còn đem lại cho KPF cơ hội nhận thi công các công trình xây dựng với doanh thu 4,4 tỷ năm 2013.

Theo dự báo của Công ty và Chủ đầu tư dự án, kể từ khi huyện Từ Liêm được trở thành hai quận của Hà Nội từ đầu năm 2014, tương tự như quận Hà Đông – Hà Nội hiện nay, nhu cầu đô thị hóa tại đây sẽ tăng, kéo theo nhu cầu về nhà ở, văn phòng, và khu dịch vụ giải trí cũng tăng lên. Khi đó, dự án khu nhà ở, văn phòng Thụy Phương Garden sẽ là nguồn cung kịp thời bắt nhịp với nhu cầu an sinh xã hội của hai quận mới của Hà Nội.

- * **KPF là đại diện toàn bộ phần vốn của các xã viên tại Hợp tác xã phát triển nông nghiệp sạch Chân Lý, Hà Nam để triển khai đầu tư xây dựng khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.**

Lý Nhân được xác định là một huyện trọng điểm về nông nghiệp của tỉnh Hà Nam. Hiện nay được tỉnh chỉ đạo phát triển nền sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, quy hoạch các vùng có quy mô lớn để trồng lúa, rau, củ, quả sạch hướng tới xuất khẩu. Thực hiện chủ trương của Tỉnh ủy, sự chỉ đạo của UBND tỉnh Hà Nam, huyện Lý Nhân đang tích cực thực hiện tích tụ, tập trung ruộng đất của các hộ nông dân để cho doanh nghiệp thuê đất sản xuất nông nghiệp ứng dụng cao. Việc tích tụ, tập trung ruộng đất của các hộ dân cho doanh nghiệp thuê đất theo nguyên tắc: Không thu hồi đất của hộ dân;

quyền được Nhà nước giao đất lâu dài cho người dân được đảm bảo, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ dân lưu giữ và quản lý; các cấp chính quyền thực hiện tích tụ ruộng đất giao cho doanh nghiệp thuê đất của các hộ dân, lợi ích của người dân được đảm bảo; doanh nghiệp sử dụng đất thuê của hộ dân đúng mục đích; người dân cho thuê đất được ưu tiên tuyển dụng vào làm công nhân cho doanh nghiệp.

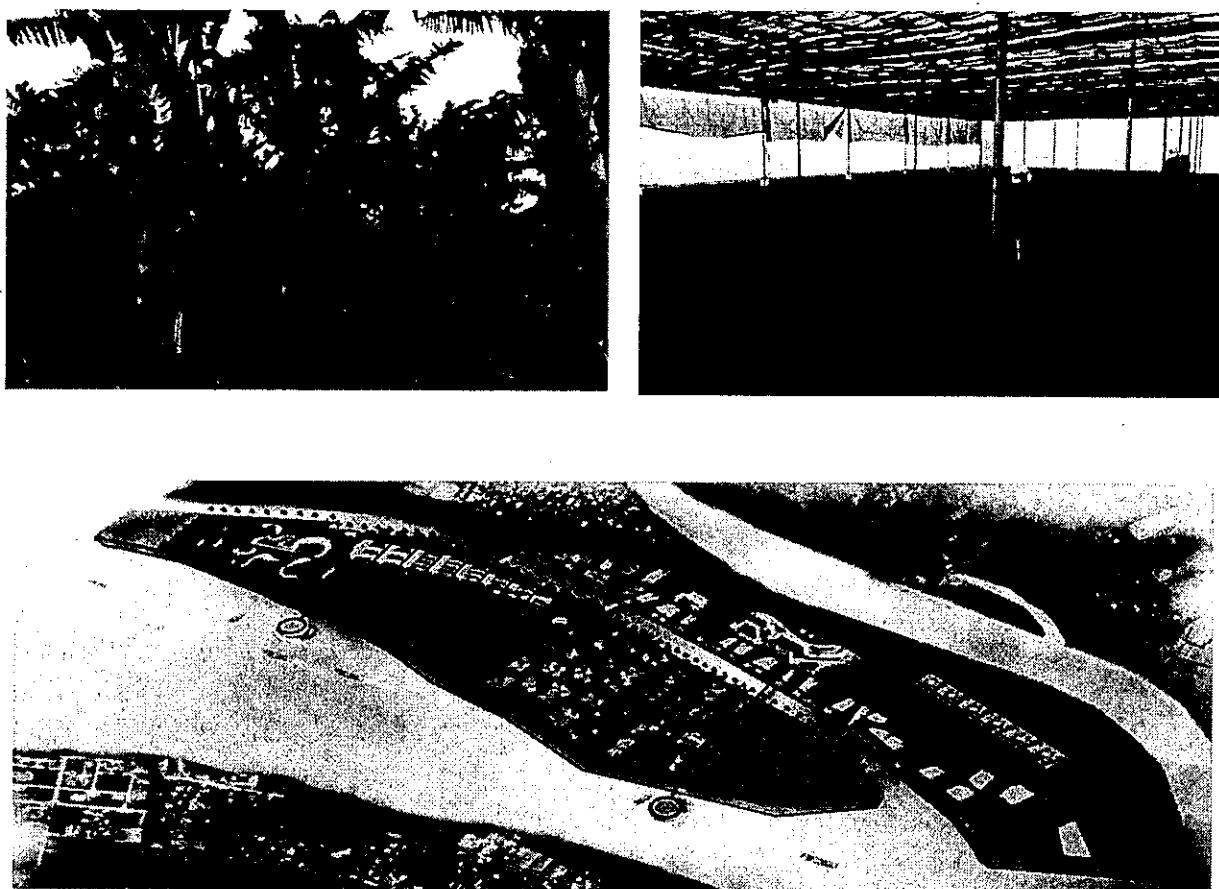
Năm bắt kế hoạch phát triển nông nghiệp của tỉnh, Hợp tác xã phát triển nông nghiệp sạch Chân Lý, Hà Nam đã nộp hồ sơ xin Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam chấp thuận đầu tư Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại huyện Chân Lý, tỉnh Hà Nam từ năm 2014. Hiện nay, Hợp tác xã đang hoàn thiện nốt các thủ tục, hồ sơ để UBND tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án. Chi tiết:

- Tên dự án: Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao
- Địa điểm: Bãi Nong, xã Chân Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam
- Đặc điểm thồng nhưỡng đất khu vực thực hiện dự án: đất bãi sông Hồng
- Diện tích đất sử dụng: 71 ha
- Sản phẩm của dự án: rau an toàn, chuối tiêu hồng, cây dược liệu, cỏ voi, nuôi trồng thủy sản (cá), chăn nuôi lợn thịt, bò sữa, thỏ được nuôi trồng theo kỹ thuật công nghệ cao đảm bảo chất lượng an toàn và sạch.
- Thị trường tiêu thụ mục tiêu: thị trường trong nước và xuất khẩu.
- Tổng mức đầu tư: gần 185 tỷ đồng. Trong đó vốn tự có là hơn 55 tỷ đồng.
- Thời gian thực hiện đầu tư dự án: từ năm 2015 đến 2017
- Tình hình triển khai: đã tiến hành trồng thí điểm giống chuối Thái Lan trên một phần diện tích. Kế hoạch sẽ nhân rộng diện tích trồng trong năm 2015, và bắt đầu thu hoạch từ năm 2016 trở đi. Thị trường tiêu thụ chuối trọng điểm hướng đến là khu vực Hà Nội và xuất khẩu sang Trung Quốc. Bên cạnh đó, Công ty và Hợp tác xã đã cộng tác với một số đoàn chuyên gia nông nghiệp của Nhật tiến hành trồng thử nghiệm một số loại rau, củ, quả sạch theo phương pháp hữu cơ.

KPF nhận ủy quyền toàn bộ đại diện phần vốn góp 30% vốn đầu tư vào Hợp tác xã phát triển nông nghiệp sạch Chân Lý, Hà Nam từ các xã viên. Theo đó, KPF sẽ có nhiều thuận lợi khi tiếp cận được nguồn hàng nông nghiệp có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, giảm thiểu các chi phí trung gian, kiểm soát chất lượng nguồn hàng ngay từ khâu sản xuất, đảm bảo các tiêu chuẩn xuất khẩu theo yêu cầu của khách hàng. Theo kế hoạch, từ năm 2016 trở đi, Công ty có thể tiến hành bao tiêu toàn bộ số lượng chuối Tiêu Hồng thu hoạch được của Hợp tác xã, với lợi nhuận hàng năm dự kiến thu được từ việc xuất khẩu giống chuối này khoảng 7 tỷ đồng. Ngoài ra, KPF sẽ có quyền khai thác quỹ đất nông nghiệp với chi phí thuê đất thấp để triển khai đầu tư sâu hơn vào lĩnh vực nông nghiệp.

Hiện tại, KPF đang xây dựng chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực nông nghiệp sạch áp dụng công nghệ cao để xuất khẩu, vì thế trong thời gian tới Công ty sẽ nghiên cứu thu xếp nguồn vốn kinh doanh để mua lại phần vốn góp của các xã viên tại Hợp tác xã phát triển nông nghiệp sạch Chân Lý.

Hình 5: Một số hình ảnh thực tế canh tác trên một phần diện tích đất tại quỹ đất nông nghiệp Chân Lý, Hà Nam



Phối cảnh Hợp tác xã phát triển nông nghiệp sạch Chân Lý

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

6.2. Sản lượng sản phẩm/ giá trị dịch vụ qua các năm 2013, 2014 và năm 2015

Bảng 11: Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất của Công ty

Đơn vị: 1.000 đồng

Khoản mục	Năm 2013	Tỷ trọng %
Tư vấn lập dự án	423.590	7,6%
Thi công xây dựng công trình	4.412.175	79,4%
Kinh doanh vật liệu xây dựng	717.691	12,9%
- Vật liệu xây dựng các loại	714.000	0,0%
- Cát	-	0,0%
Tổng	5.553.455	100,0%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

Bảng 12: Cơ cấu doanh thu thuần từ Sản phẩm, dịch vụ của Công ty KPF

Đơn vị: 1.000 đồng

Khoản mục	Năm 2013	Tỷ trọng %	Năm 2014	Tỷ trọng %	Năm 2015	Tỷ trọng %
Tư vấn lập dự án	423.590	7,6%	3.089.861	13,6%	9.827.825	10,9%
Thi công xây dựng công trình	4.412.175	79,5%	-	0,0%	-	0,0%
Kinh doanh vật liệu xây dựng	714.000	12,9%	19.607.823	86,4%	80.489.620	89,1%
- Vật liệu xây dựng các loại	714.000	0,0%	19.607.823	86,4%	63.101.175	69,9%
- Cát	-	0,0%	-	0,0%	17.388.445	19,3%
Tổng	5.549.764	100,0%	22.697.684	100,0%	90.317.445	100,0%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

Từ năm 2013 trở về trước, doanh thu chủ yếu của KPF đến từ hoạt động tư vấn lập dự án đầu tư, và thi công xây dựng công trình, còn hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng gần như rất ít, không đáng kể. Sang năm 2013, Công ty bắt đầu mở rộng hoạt động kinh

doanh sang cung cấp vật liệu xây dựng, nhưng Công ty mới chỉ cung ứng các vật liệu xây dựng (chủ yếu là gạch) trực tiếp cho một số hạng mục công trình mà Công ty được nhận thi công. Xét cơ cấu doanh thu thuần trong năm 2013 của KPF, doanh thu từ tư vấn lập dự án đạt 423,5 triệu đồng chiếm 7,6%, doanh thu thi công xây dựng đạt 4,4 tỷ đồng chiếm hơn 79%, và kinh doanh vật liệu xây dựng đạt 714 triệu đồng chiếm 12,9% tổng doanh thu cả năm. Trong năm 2013, doanh thu hợp nhất của Công ty còn có doanh thu của công ty con – Công ty TNHH Phú Gia Hà Nam 3,6 triệu đồng từ bán hàng vật liệu xây dựng. Sang năm 2014 Công ty TNHH Phú Gia Hà Nam chuyển đổi loại hình hoạt động thành công ty cổ phần, đồng thời tăng vốn, KPF giảm tỷ lệ góp vốn tại Phú Gia Hà Nam xuống 49%, nên từ năm 2014 doanh thu hợp nhất của KPF không còn khoản doanh thu từ Phú Gia Hà Nam.

Kể từ năm 2014 trở đi, thị trường bất động sản và hoạt động xây dựng có nhiều khởi sắc, đồng thời Công ty trở thành đối tác khai thác độc quyền cát tại một số mỏ ở Hà Nam, đã làm thay đổi cơ cấu doanh thu và thúc đẩy doanh thu tăng mạnh so với năm 2013. Cơ cấu doanh thu chuyển dịch mạnh mẽ từ hoạt động tư vấn dự án sang cung ứng vật liệu xây dựng. Doanh thu thuần năm 2014 đạt gần 22,7 tỷ đồng, gấp 4,09 lần so với doanh thu năm 2013. Trong đó, doanh thu từ hoạt động tư vấn dự án đạt 3,1 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 13,6% tổng doanh thu. Hoạt động thi công xây dựng công trình từ năm 2014 không tạo ra doanh thu, bởi việc mở rộng hoạt động kinh doanh tập trung sang lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, nên Công ty không nhận thi công xây dựng các công trình nữa. Doanh thu từ hoạt động cung cấp vật liệu xây dựng tăng mạnh, đạt 19,6 tỷ đồng, gấp 27,5 lần so với năm 2013, chiếm tỷ trọng 86,4% tổng doanh thu năm.

Sang năm 2015, tổng doanh thu thuần đạt 90,3 tỷ đồng, gấp 3,98 lần doanh thu cả năm 2014, và đạt 90,3% kế hoạch doanh thu cả năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2015. Trong đó, hoạt động tư vấn lập dự án đạt hơn 9,8 tỷ đồng đóng góp 10,9% trong tổng doanh thu, hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng ghi nhận sự tăng trưởng vượt bậc, đạt hơn 80,4 tỷ đồng, chiếm 89,1% trong tổng doanh thu. Cùng với việc các mỏ cát bước đầu đi vào hoạt động khai thác ổn định, trong năm 2015, doanh thu từ bán cát san lấp đạt gần 17,4 tỷ đồng, đóng góp 19,3% trong tổng doanh thu.

Bảng 13: Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty

Đơn vị: 1.000 đồng

Khoản mục	Năm 2013	Tỷ trọng %
Tư vấn lập dự án	423.590	26,5%
Thi công xây dựng công trình	1.141.841	71,3%
Kinh doanh vật liệu xây dựng	35.191	2,2%

- Vật liệu xây dựng các loại	35.191	2,2%
- Cát	-	0,0%
Tổng	1.600.622	100,0%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

Bảng 14: Cơ cấu lợi nhuận gộp từ Sản phẩm, dịch vụ của Công ty KPF

Đơn vị: 1.000 đồng

Khoản mục	Năm 2013	Tỷ trọng %	Năm 2014	Tỷ trọng %	Năm 2015	Tỷ trọng %
Tư vấn lập dự án	423.590	26,5%	3.089.861	85,8%	9.827.825	40,5%
Thi công xây dựng công trình	1.141.841	71,5%	-	0,0%	-	0,0%
Kinh doanh vật liệu xây dựng	31.500	2,0%	512.506	14,2%	14.446.260	59,5%
- Vật liệu xây dựng các loại	31.500	2,0%	512.506	14,2%	6.257.504	25,8%
- Cát	-	0,0%	-	0,0%	8.188.756	33,7%
Tổng	1.596.931	100,0%	3.602.367	100,0%	24.274.085	100,0%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

Cơ cấu doanh thu của Công ty có nhiều biến động từ năm 2014 trở đi so với những năm trước đây, kéo theo cơ cấu lợi nhuận gộp cũng có những dịch chuyển tương tự. Năm 2013, KPF còn có hoạt động thi công xây dựng công trình, nên lợi nhuận gộp của hoạt động này đã chiếm 71,5% so với tổng lợi nhuận, và đạt mức biên lợi nhuận gộp 25,9%. Hoạt động tư vấn lập dự án không có giá vốn hàng bán nên lợi nhuận gộp bằng doanh thu là 423,59 triệu đồng. Còn hoạt động cung ứng vật liệu xây dựng mới chỉ chiếm 2% tổng lợi nhuận, và có biên lợi nhuận gộp thấp 4,4%. Ngoài ra, lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2013 còn được công ty con Phú Gia Hà Nam đóng góp thêm 0,2% trong tổng lợi nhuận gộp từ việc bán vật liệu xây dựng.

Năm 2014, Công ty không tiến hành hoạt động thi công xây dựng công trình nào, mà chỉ tập trung vào hai hoạt động kinh doanh chính tư vấn lập dự án và kinh doanh vật liệu xây dựng. Trong năm, KPF triển khai khá tốt mảng hoạt động cung ứng vật liệu xây dựng với nhiều mặt hàng mới, thu về 512,5 triệu đồng lợi nhuận gộp, tương ứng mức biên lợi nhuận gộp là 2,6%, đồng thời làm thay đổi cơ cấu lợi nhuận gộp, đóng góp 14,2% trong

tổng lợi nhuận gộp. Từ năm 2014, Công ty Phú Gia Hà Nam không còn là công ty con của KPF nên lợi nhuận gộp của Phú Gia Hà Nam sẽ không được hợp nhất vào cơ cấu lợi nhuận gộp của KPF.

Hoạt động kinh doanh của năm 2015, đã ghi nhận được kết quả khá tốt, lợi nhuận gộp đạt xấp xỉ 24,3 tỷ đồng, gấp 6,7 lần so với lợi nhuận gộp năm 2014. Trong đó, hoạt động tư vấn lập dự án đạt hơn 9,8 tỷ đồng lợi nhuận gộp, và hoạt động cung cấp vật liệu xây dựng đạt hơn 14,4 tỷ đồng, lần lượt đóng góp 40,5% và 59,5% trong cơ cấu lợi nhuận gộp. Với lợi thế độc quyền khai thác tại một số mỏ cát trên các bãi bồi sông Hồng, nên chi phí giá vốn hàng bán của mặt hàng cát thấp, chỉ chiếm 52,9% so với doanh thu, đã giúp KPF ghi nhận xấp xỉ 8,2 tỷ đồng lợi nhuận gộp trong năm 2015, đóng góp 33,7% trong tổng lợi nhuận gộp.

6.3. Nguyên vật liệu

❖ Nguồn nguyên vật liệu

Hoạt động kinh doanh chủ yếu trong tương lai của KPF sẽ là cung ứng vật liệu xây dựng, đầu tư nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, Công ty xác định cần phải có các cơ sở cung ứng đầu vào vững chắc. Các yếu tố đầu vào quan trọng nhất hiện tại đối với hoạt động kinh doanh của Công ty là nguồn vật liệu xây dựng (gồm cát đen, cát vàng, cát biển, sỏi, thép, gạch,...), bến bãi tập kết vật liệu và quỹ đất nông nghiệp. Trong đó, chi phí nguyên vật liệu của cát san lấp chiếm 51% doanh thu của mặt hàng này, chi phí nguyên vật liệu của thép, đồng xây dựng chiếm 93% doanh thu của mặt hàng này.

Để đảm bảo có nguồn nguyên liệu xây dựng ổn định, trong những năm qua Công ty đã tích cực hợp tác đầu tư, góp vốn, đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết để có được quyền khai thác, chuyển tải cát tại các mỏ cát, quyền khai thác tại bến bãi kinh doanh vật liệu, nhận ủy quyền của các nhà đầu tư trong Hợp tác xã phát triển nông nghiệp công nghệ cao để có quyền tham gia tư vấn, chỉ đạo, nhận bao tiêu các sản phẩm nông sản đạt tiêu chuẩn chất lượng. Ngoài ra, để giảm thiểu được các chi phí thuê ngoài trong khâu trung chuyển cát, các loại vật liệu xây dựng khác cho khách hàng, Công ty đang có kế hoạch nâng cao năng lực vận chuyển chủ động bằng việc đầu tư một đội tàu sông biển và một đội xe ô tô phục vụ cho việc chung chuyển vật liệu xây dựng đến chân công trình, và nông sản trong thời gian tới.

❖ Sự ổn định của các nguồn cung cấp nguyên vật liệu

Nhờ có được các hợp đồng độc quyền khai thác với các chủ mỏ cát lớn như mỏ khai thác cát Phú Gia tại bãi bồi Sông Hồng, mỏ khai thác cát Tam Hà tại bãi bồi Sông Hồng với trữ lượng lớn, đồng thời là đối tác chiến lược về cát nhiễm mặn tại Bình Định, đối tác chiến lược về cát vàng Sông Lô nên KPF có được nguồn nguyên liệu ổn định cả về trữ lượng và giá cả, bảo đảm duy trì hoạt động kinh doanh của Công ty ổn định, không bị phụ thuộc nhiều vào giá nguyên liệu đầu vào. Theo nghiên cứu của các tổ chức quốc tế, các mỏ

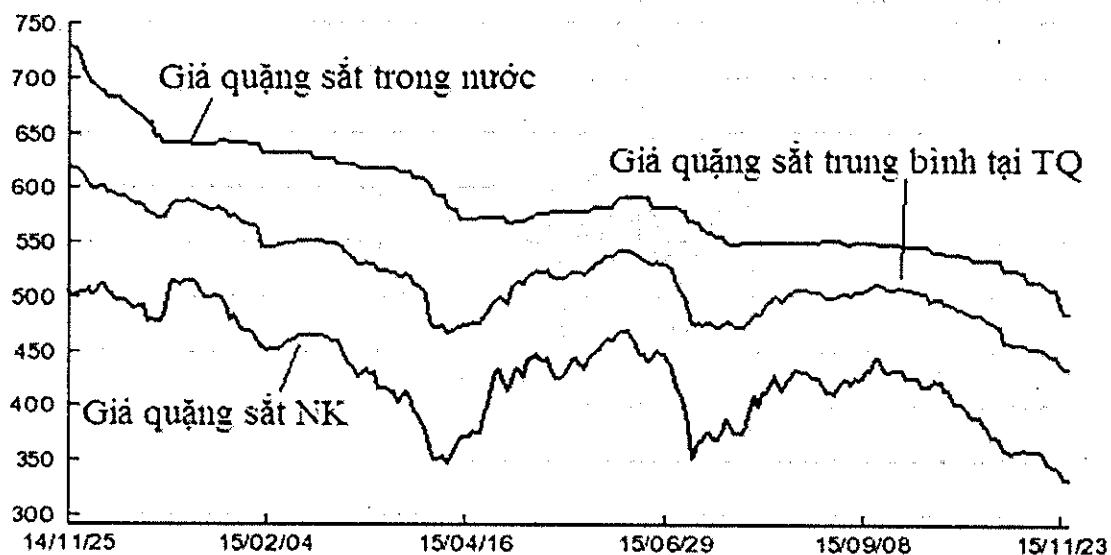
cát tại Việt Nam có chất lượng rất tốt. Cát thô tại nhiều vùng có chất lượng tốt hơn các nước trong khu vực có lợi thế vùng nguyên liệu này cũng như cát chế biến tại nhiều nước. Đây là lợi thế lớn trong việc tiết kiệm chi phí sản xuất nâng cao khả năng cạnh tranh về giá của KPF so với các doanh nghiệp cùng ngành.

Đối với các quỹ đất nông nghiệp để trồng nông sản chất lượng cao, hiện Công ty đang có quyền khai thác quỹ đất nông nghiệp tại Hợp tác xã Chân Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam thông qua hình thức nhận ủy quyền toàn bộ từ các xã viên của Hợp tác xã. Đây là vùng đất nông nghiệp màu mỡ rất thích hợp để trồng nông sản và chăn nuôi chất lượng cao. Công ty đang tiến hành nhân rộng việc trồng chuối Tiêu Hồng tại đây để có thể thu hoạch từ năm 2016 trở đi. Ngoài ra, các loại cây trồng và vật nuôi khác cũng đang được tiến hành nuôi trồng thử nghiệm tại các khu vực đất đã xong quy trình nghiên cứu thử nhưỡng, địa chất.

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

Sự biến động giá cả nguyên vật liệu có ảnh hưởng lớn tới doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Mặt hàng kinh doanh đồng, thép xây dựng chịu sự biến động chung với giá cả Thế giới, ngoài ra lại chịu áp lực cạnh tranh từ nguồn cung của Trung Quốc với giá thường rẻ hơn các sản phẩm trong nước. Giá thép biến động trái chiều trên khắp các châu lục trong nửa đầu năm nay. Trong khi các nhà máy Mỹ tìm cách tăng giá thì Trung Quốc và Châu Âu tiếp tục cắt giảm. Giá quặng ổn định tiếp tục hỗ trợ giá thép Châu Á trong khi giá thép dẹt Châu Âu tiếp tục sụt giảm. Song nhìn chung, chỉ số giá thép trung bình toàn thế giới giảm trong nửa đầu năm nay do nhu cầu tiêu thụ yếu và sản xuất dư thừa. Tại Trung Quốc, thị trường thép lớn nhất thế giới, giá thép giảm 16% trong 6 tháng đầu năm nay và giảm 24% so với cùng kỳ năm ngoái do nhu cầu tiêu thụ yếu trong mùa hè trong khi sản xuất vẫn tiếp tục được duy trì. Tại Nhật Bản, đồng yên mất giá so với USD đang có lợi cho xuất khẩu thép thanh nhỏ và bán thành phẩm nhưng cũng tác động tiêu cực làm tăng giá nhập khẩu và làm giá tăng giá nhiên liệu thô cũng như năng lượng. Tại Hàn Quốc, nguồn cung trong nước dư thừa, nhập khẩu chi phí thấp của Trung Quốc gia tăng trong khi nhu cầu nghèo nàn từ ngành xây dựng, đóng tàu đang buộc các nhà máy thép trong nước giảm giá bán. Tại Châu Âu, các nhà máy nội địa đua nhau giảm giá để cạnh tranh. Tại Mỹ, nhu cầu tiêu thụ ô tô tại Mỹ ổn định ở mức cao, hoạt động xây dựng tiếp tục được cải thiện, nhu cầu tiêu thụ thép tại các ngành chế tạo chững lại do USD mạnh là các yếu tố hỗ trợ giá trong tháng 5 và 6.

Biểu 2: Chỉ số giá thép Thế giới từ tháng 11/2014 đến tháng 11/2015



(Nguồn: Steelhome)

Trong nước, từ đầu năm cho đến nay, tình hình sản xuất và tiêu thụ trên thị trường thép tiếp tục tăng trưởng ổn định. Giá bán thép tại nguồn được duy trì khá ổn định. Các nhà sản xuất vẫn liên tục có các chính sách điều chỉnh giá bán và chính sách bán hàng, chiết khấu phù hợp nhằm đẩy mạnh lượng tiêu thụ. Song giá bán trên thị trường thép thành phẩm nội địa liên tục giảm theo xu hướng giảm giá của nguyên liệu đầu vào. Hầu hết các mặt hàng trên thị trường thép giữa năm 2015 có mức giảm giá phổ biến 5-10% so với hồi đầu năm.

Bảng 15: Giá bán thép tại nhà máy, chưa trừ chiết khấu, chưa có VAT

Đơn vị: Đồng/kg

Tháng	Sản phẩm	Miền Bắc		Miền Nam	
		Gang thép Thái Nguyên	Thép Việt Hàn	Thép Miền Nam	Vinakyoie
Tháng 1	Thép tròn đốt	12.220	12.800	15.210	13.100
Tháng 2,3,4,5,6		11.870	12.800	15.210	12.300
Tháng 7,8,9		11.100	12.800	11.000	12.300
Tháng 10,11,12		10.900	12.800	11.000	11.700
Tháng 1	Thép cuộn	12.220	12.800	15.260	13.320

Tháng 2,3,4,5,6	Φ6	11.870	12.800	15.260	12.520
Tháng 7,8,9		11.100	12.800	15.260	11.920
Tháng 10,11,12		10.900	12.800	11.950	10.200

(Nguồn: SBS tổng hợp)

Hơn thế nữa, khai thác cát san lấp hạ tầng và cát xây dựng là lĩnh vực đặc thù do liên quan đến bảo vệ môi trường, tài nguyên không phải đơn vị nào cũng được cấp phép. Từ năm 2015, các đơn vị có nhu cầu khai thác cát phải thông qua đấu thầu, đấu giá. Tuy Công ty đã có lợi thế về quyền khai thác độc quyền cát san lấp tại các mỏ diện tích lớn, trữ lượng nhiều, nhưng quá trình vận tải chiếm tỉ trọng chi phí lớn trong doanh thu, do phải thuê ngoài các đội tàu chuyên chở, chuyển tải nên sự biến động của yếu tố giá xăng dầu, chi phí lao động sẽ ảnh hưởng trực tiếp lên tổng chi phí nguyên vật liệu, qua đó cũng ảnh hưởng nhiều đến lợi nhuận của Công ty. Mặc dù đây là những hàng hóa cơ bản, chịu sự kiểm soát giá của Nhà nước nhưng trong quý đầu năm nay đang bị điều chỉnh theo xu hướng tăng gây nên những bất lợi cho hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Nhằm hạn chế những ảnh hưởng này, kể từ năm 2015, Công ty đã thực hiện các cam kết, xây dựng quy trình bán hàng, kho bãi chứa đáp ứng tiêu chuẩn trở thành đại lý phân phối cấp 1 của thép Việt Nhật, và đang xúc tiến trở thành đại lý thương mại cấp 1 của một số công ty thép khác như Thép TISCO, Thép Hòa Phát, Thép Thái Nguyên. Ngoài ra, Công ty luôn duy trì mối quan hệ tốt với các nhà cung cấp dịch vụ vận tải nhằm đảm bảo chi phí khai thác, vận tải ổn định, đồng thời Công ty cũng chủ động liên hệ chặt chẽ với các khách hàng, nắm được thời gian triển khai dự án của họ, qua đó dự toán khối lượng nguyên vật liệu xây dựng sử dụng chính xác để hạn chế việc lưu kho, tồn ứ hàng tối thiểu, kiểm soát được giá cả vật liệu xây dựng và có những điều chỉnh kịp thời với tình hình biến động giá cả của thị trường. Mặt khác, để giảm thiểu chi phí này trong giá thành nguyên vật liệu, thời gian tới Công ty có kế hoạch tiến hành đầu tư đồng bộ các phương tiện máy móc chuyên dụng.

6.4. Chi phí sản xuất

Bảng 16: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất của Công ty

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chi phí	Năm 2013	
	Giá trị	% DT
Giá vốn hàng bán	3.953.833	71,2%
Chi phí tài chính	8.317	0,1%

Chi phí lãi vay	8.317	0,1%
Chi phí bán hàng	0	0%
Chi phí QLDN	1.516.060	28,8%
Chi phí khác	0	0%
Tổng cộng	5.477.211	98,6%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013 của Công ty CP Tư vấn dự án quốc tế KPF)

Trong cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất của Công ty năm 2013, giá vốn hàng bán là chi phí chiếm tỷ trọng lớn nhất so với doanh thu thuần với chi phí 3,9 tỷ đồng, bằng 71,2% doanh thu thuần. Chi phí chiếm tỷ trọng nhiều thứ hai là chi phí quản lý doanh nghiệp với 1,5 tỷ đồng, bằng 28,8% so với doanh thu thuần. Từ năm 2014, Công ty Phú Gia Hà Nam không còn là công ty con của KPF nên các chi phí của công ty con không còn được hợp nhất vào số liệu tài chính của KPF.

Bảng 17: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty KPF

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chi phí	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	% DT	Giá trị	% DT	Giá trị	% DT
Giá vốn hàng bán	3.952.833	71,2%	19.095.317	84,1%	66.043.359	73,1%
Chi phí tài chính	8.317	0,1%	139.022	0,6%	185.064	0,2%
<i>Chi phí lãi vay</i>	<i>8.317</i>	<i>0,1%</i>	<i>139.022</i>	<i>0,6%</i>	<i>185.064</i>	<i>0,2%</i>
Chi phí bán hàng	-	0,0%	-	0,0%	196.313	0,2%
Chi phí QLDN	1.201.468	21,6%	1.441.015	6,3%	3.329.317	3,7%
Chi phí khác	-	0,0%	-	0,0%	-	0%
Tổng cộng	5.162.618	93,0%	20.675.354	91,1%	69.754.053	77,2%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC kiểm toán năm 2015 của KPF)

Trong các năm qua, chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty chiếm tỷ trọng khá cao trong doanh thu thuần, trên 90%. Trong đó, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng chủ yếu trong tổng chi phí của Công ty, có tỷ lệ cao so với doanh thu. Nguyên nhân cơ bản là do Công ty đang trong quá trình chuyển dịch hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực cung ứng vật liệu xây dựng, là hoạt động có chi phí giá thành cao; năm 2014 chi phí này tăng hơn so với năm 2013, tăng từ 71,2% lên 84,1% so với doanh thu. Tuy nhiên sang năm 2015, tỷ trọng giá

vốn hàng bán so với doanh thu lại giảm xuống còn 73,1%, do từ năm 2015, trong cơ cấu mặt hàng vật liệu xây dựng mà KPF kinh doanh có thêm mặt hàng cát san lấp (cát đen, cát hạt trung) với chi phí giá vốn hàng bán so với doanh thu thấp, chỉ khoảng 47,9%. Ngoài ra, với việc trở thành đại lý phân phối cấp 1 của một số hãng vật liệu xây dựng khác, đã giúp Công ty được hưởng nhiều ưu đãi trong chiết khấu bán hàng nên đã giúp hệ số giá vốn hàng bán/doanh thu cung của mảng kinh doanh vật liệu xây dựng năm 2015 giảm mạnh xuống còn 82,1%, trong khi hệ số này của năm 2014 là 97,4%.

Chi phí lớn thứ hai của KPF là chi phí quản lý doanh nghiệp, tuy nhiên từ năm 2014 trở đi, do tổng doanh thu tăng lên bởi việc mở rộng kinh doanh sang lĩnh vực cung ứng vật liệu xây dựng, đã giúp tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp so với doanh thu giảm đi đáng kể, giảm từ 21,6% năm 2013 xuống còn 6,3% năm 2014, và trong năm 2015 tỷ lệ này là 3,7%.

Chi phí tài chính chiếm tỷ lệ rất ít trên tổng doanh thu, năm 2014 tỷ lệ này là 0,6%, và trong năm 2015 là 0,2%, do KPF vay nợ ngân hàng rất ít, Công ty chủ yếu huy động nguồn vốn từ các cổ đông, nên chi phí lãi vay thấp.

Từ năm 2014 trở về trước, Công ty không phát sinh chi phí bán hàng, do hoạt động kinh doanh những năm trước chủ yếu là tư vấn dự án, còn mảng cung ứng vật liệu xây dựng được Công ty cung ứng trực tiếp tới tận chân công trình cho các khách hàng và đối tác. Từ năm 2015, hoạt động cung cấp vật liệu xây dựng được triển khai mạnh mẽ, nên chi phí bán hàng Công ty đã phát sinh hơn 196 triệu đồng, chiếm 0,2% so với doanh thu.

6.5. Trình độ công nghệ

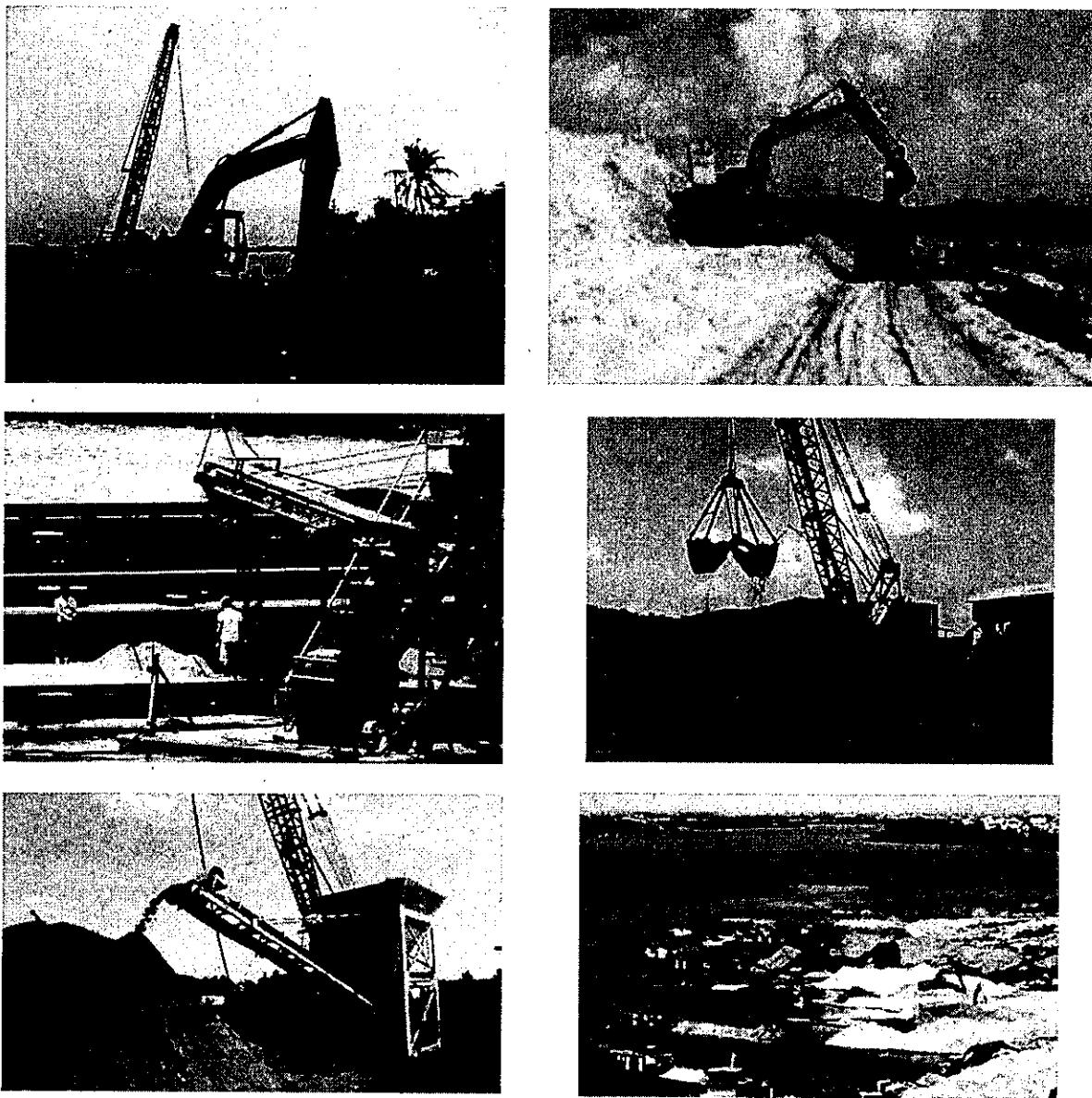
❖ Về mảng khai thác và vận tải cát:

Công nghệ của KPF tương đương với công nghệ trong ngành vì đặc thù của ngành khai thác, vận chuyển cát là đơn giản, dễ thực hiện. Các mỏ cát mà Công ty được quyền khai thác đều là những mỏ cát nổi trên sông, giúp KPF đơn giản hóa được công nghệ khai thác. Công ty áp dụng công nghệ khai thác theo phương pháp truyền thống với quy trình khai thác mỏ cát nổi theo trình tự: khai thác cuốn chiếu, hết dài khai thác này đến dài khai thác khác, hướng khai thác từ biên giới mỏ vào trung tâm, từ xa vào gần.

Công việc khai thác các mỏ cát nổi trên sông có những đặc thù riêng biệt như: khai thác trong điều kiện không quan sát trực tiếp được khu vực khai thác, khai thác trong điều kiện nước chảy và các phương tiện giao thông thủy cùng hoạt động trên cùng một khu vực,... Theo đó, các máy móc thiết bị phục vụ khai thác cát được lựa chọn chủ yếu là hệ thống tàu cuốc, tàu hút xén thổi và phương tiện chuyên tải theo đường sông, từ đó được tập kết về bến kinh doanh vật liệu của Công ty hoặc tới tận chân các dự án, công trình. Trong đó, tàu hút xén thổi là phương tiện chuyên dụng cho công tác nạo vét sông biển, giá trị tàu hút là rất lớn (tùy thuộc công suất, tính năng có thể lên tới 80 tỷ đồng/chiếc), cho nên hình thức phù hợp để Công ty tiến hành hoạt động khai thác các mỏ cát là thuê dịch vụ trực tiếp

của các đơn vị có phương tiện chuyên dụng, hoặc đấu thầu thi công đối với một số đơn vị có phương tiện. Trong thời gian tới để giảm bớt chi phí thuê ngoài và chủ động phương tiện, KPF có kế hoạch tiến hành đầu tư mua sắm dần các phương tiện chuyên dụng này.

Hình 6: Hình ảnh của một số máy móc, thiết bị phục vụ khai thác cát



(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

Công nghệ khai thác cát:

Tùy điều kiện địa hình, chiều cao bãi cát và cấu tạo địa chất, độ sâu ngập nước của mỏ cát, dùng tàu hút cát để khai thác và vận chuyển cát về bãi chứa và công trình san lấp. Công nghệ chi tiết thể hiện như sau:

- Đối với mùa mưa (mùa nước cao): Sử dụng tàu hút cát tải trọng 400 tấn di chuyển trực tiếp vào trong diện tích mỏ, hút cát lên khoang chứa theo sơ đồ hình rẻ quạt với công suất bơm hút 60m³/giờ.

- Đối với mùa khô (mùa nước cạn): Sử dụng tàu hút cát tải trọng 400 tấn di chuyển bên cạnh diện tích mỏ sau đó đưa đường ống và đầu hút vào hút cát lên khoang chứa theo sơ đồ hình rẽ quạt với công suất bơm hút 60m³/giờ.
- Sau khi khai thác đủ tải trọng tàu, rốc nước, cát được vận chuyển thủy về vị trí dỡ tải cách mỏ khoảng 3km.
- Tại vị trí dỡ tải dùng bơm ly tâm, bơm sả cát năng suất máy bơm 60m³/h, cát sả theo mặt bằng, đầu sả được di chuyển để dỡ tài đều cát xuống mặt bằng trong quá trình làm việc.

Quy trình khai thác cát:

- Tàu hút cát được đưa ra vị trí khai thác cát, và được neo đậu bằng neo hoặc cọc. Di chuyển tàu hút để bơm hút cát bằng cách nới ra/ cuộn vào dây neo thông qua hệ thống tời hoặc thay đổi vị trí cọc định vị.
- Cát, sỏi và nước được hút từ đồng ống hút lên khoang chứa qua hệ thống ống. Hỗn hợp nước và vật liệu cát, sỏi (tỷ lệ được điều chỉnh theo góc tiếp xúc giữa đầu hút và thân khoáng) được bơm chuyển qua hệ thống đường ống lên tàu, xà lan chứa.
- Dòng vật liệu dưới tác dụng của trọng lực tự lắng động xuống đáy tàu, xà lan, nước chảy tràn qua các cửa thoát nước thông nhau được bố trí sao cho dòng chảy dung dịch bùn cát được kéo dài nhất kể từ đầu ống phun cho tới chỗ thoát nước khỏi tàu, xà lan.
- Tàu, xà lan chở cát sau đó sẽ vận tải cát tới tận chân công trình của khách hàng, hoặc tập kết tập trung tại bến kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty.

❖ **Với các dự án nông nghiệp công nghệ cao:**

Công ty đang đầu tư công nghệ hiện đại phù hợp nhất với thực tế dự án và yêu cầu đầu ra sản phẩm. Tiêu chí hàng đầu là công nghệ đó phải là công nghệ mới, hiện đại đảm bảo sản phẩm nông sản và thực phẩm từ chăn nuôi là sạch và an toàn, đáp ứng các yêu cầu khắt khe của các đối tác nhập khẩu cũng như đáp ứng những yêu cầu về đảm bảo an toàn sản xuất, bảo vệ môi trường sinh thái, và phù hợp nhất với điều kiện sản xuất tại Việt Nam.

Sau khi khảo sát kỹ địa chất thổ nhưỡng và đặc điểm điều kiện thời tiết khí hậu tại khu vực bãi bồi của tỉnh Hà Nam, Công ty đang kết hợp với Hợp tác xã phát triển nông nghiệp sạch Chân Lý, Hà Nam tiến hành trồng và chăn nuôi các loại:

- Rau sạch cung ứng cho thị trường Hà Nội, Hà Nam,
- Trồng cỏ voi làm thức ăn cho các trang trại chăn nuôi gia súc (bò, dê), gia cầm và cá trắm cỏ ở tại trang trại của Hợp tác xã, phân còn lại cung ứng cho tỉnh Hà Nam, các tỉnh lân cận, và làm phân xanh,

- Chuỗi tiêu hòng xuất khẩu phần lớn sang Trung Quốc, và một phần tiêu thụ ở Hà Nội và Hà Nam,
- Nuôi cá trắm, cá trôi, cá chép, cá rô phi các loại cung ứng chủ yếu cho thị trường Hà Nội,

Kỹ thuật trồng rau sạch:

Công ty và Hợp tác xã áp dụng mô hình sản xuất nông sản bằng phân hữu cơ vi sinh, đảm bảo rau sạch và an toàn, không tồn dư thuốc trừ sâu, chất bảo vệ thực phẩm, hóa chất... Phân hữu cơ vi sinh được sử dụng từ các phế thải trong nông nghiệp tại chỗ: vỏ trấu, phân chuồng, cành cây, cỏ.

Kỹ thuật trồng chuối tiêu hòng:

Chuối tiêu hòng có thể trồng trên nhiều loại đất, nhưng phù hợp tốt nhất với đất phù sa có tầng mặt dày,透气孔, nhiều mùn, giàu dinh dưỡng, giữ ẩm và thoát nước tốt. Trên đất có tầng canh tác mỏng, nhiều cát, nghèo chất hữu cơ hoặc nhiễm mặn cây chuối sinh trưởng kém hơn cho dù bón phân và tưới nước nhiều hơn. Nên với tính chất đất phù sa của bãi bồi tại xã Chân Lý, Hà Nam rất phù hợp với loại cây chuối này. Để đáp bảo chuối khi thu hoạch có mẫu mã đẹp, đồng đều, Công ty và Hợp tác xã đã lựa chọn kỹ thuật trồng chuối tiêu hòng nuôi cây mô. Nhân giống bằng phương pháp nuôi cây mô có đặc điểm là cây sạch bệnh, có sức sinh trưởng mạnh, cây ít bị nhiễm bệnh do không bị các vết thương cơ giới khi đánh cây con mà đây là một trong những nguyên nhân lây nhiễm bệnh. Cánh đồng chuối cho thu hoạch tập trung, năng suất cao hơn từ 10-20 % so với trồng bằng chòi, quả đồng đều, ít các vết bệnh.

Quy trình trồng, chăm sóc và tưới cây được thực hiện cẩn thận theo quy trình từ khâu ủ đất, làm đất, chế độ tưới nước phù hợp với từng giai đoạn phát triển của cây, tia mầm, định chòi, vệ sinh vườn, bón phân đến thu hoạch và bảo quản.

- **Cách trồng:** Chuối phải được trồng lúc trời râm mát, buổi sáng hoặc chiều tối là tốt nhất. Với cây giống nuôi cây mô trước khi trồng phải dỡ bỏ bìa nilon một cách cẩn thận không được làm vỡ bìa. Trồng vào giữa hố, dùng đất nhỏ lấp kín gốc. Sau khi trồng có thể dùng rác ủ để giữ ẩm cho cây mau bén rễ.
- **Chăm sóc và tưới:** Vườn chuối cần được thường xuyên chăm sóc để đảm bảo cho cây sinh trưởng tốt, sớm ra hoa và đạt năng suất cao. Các công việc chăm sóc cho vườn chuối bao gồm các công việc sau:
 - **Tưới nước:** Cây chuối cần rất nhiều nước ở tất cả các giai đoạn sinh trưởng, nhất là cây giống nuôi cây mô nên cần phải có chế độ tưới nước đặc biệt. Trồng xong cần tưới ngay và luôn luôn cung cấp đủ ẩm cho cây ở giai đoạn này. Một giai đoạn nữa cần đủ nước là giai đoạn phân hoa mầm hoa (sau trồng 8-10 tháng) đến khi quả lớn đầy.

- Tia mầm, định chồi và vệ sinh vườn: Cây chuối để khỏe nên cần phải tia bớt chồi chỉ để lại 1 chồi con để thay thế và không chế mật độ vườn cây, điều tiết sự sinh trưởng của cây mẹ và cây con. Việc tia chồi phải làm thường xuyên bằng cách đào bỏ các chồi ở vị trí cao nhất. Đồng thời với tia chồi, định mầm cần tiến hành vệ sinh như cắt bỏ lá khô, lá bệnh, cắt bỏ hoa đực, bao buồng bằng túi PE đục lỗ hoặc giấy chịu ẩm, phòng trừ cỏ dại, khơi rãnh tiêu nước cho vườn.
- Bón phân cho chuối: Lượng bón cho 1 cây: 3 – 5 kg NPK tổng hợp. Cách bón: Xới rãnh nông theo vòng tròn cách gốc 25 - 30 cm, rải phân, lấp đất và tưới giữ ẩm. Sau khi mưa, có thể rải đều xung quanh gốc. Lần 1: Sau trồng 20 – 30 ngày bón 10% NPK tổng hợp. Lần 2: Sau trồng 2 - 3 tháng: 20% NPK tổng hợp. Lần 3: Sau trồng 5 tháng: 30% NPK tổng hợp. Lần 4: Sau trồng 7-9 tháng: 40% NPK tổng hợp
- Thu hoạch và bảo quản: Sau ra hoa từ 2,5-3 tháng là có thể thu hoạch. Thường độ chín của quả được xác định qua màu sắc vỏ quả, độ đẫy của quả, góc cạnh quả... Lúc thu hoạch tránh làm cho quả bị trầy xước. Sau thu hoạch chuối được phân loại, đóng gói ngay tại nơi sản xuất.

Kỹ thuật nuôi cá:

Mô hình nuôi cá được Công ty và Hợp tác xã lựa chọn là hình thức trồng cỏ cao sản nuôi thảm canh những giống cá truyền thống như cá trôi, cá trắm, cá chép, cá mè, đến những giống cá mới như cá rô phi đơn tính... Thức ăn cho cá chủ yếu là cỏ, thóc mầm, cỏ bồ sung cám công nghiệp. Môi trường ao nuôi được xử lý theo đúng quy trình: Trước hết, khâu tẩy dọn ao phải làm thật tốt. Chuẩn bị ao theo các bước: tát cạn, vét bớt bùn, rắc vôi, phơi ao, bón lót cho ao phân chuồng hoai mục và cả phân xanh rồi mới cho nước vào. Nước cấp vào ao cần được lọc qua đặng hoặc qua lưới để loại trừ các loài cá dữ hay cá tạp lọt vào ao. Luôn giữ cho nguồn nước của ao không bị ô nhiễm, phải vớt các phần thức ăn dư thừa hàng ngày để giữ sạch cho nước. Khi có biểu hiện không tốt về môi trường kịp thời xử lý môi trường bằng vôi bột hoặc sử dụng các loại thuốc, hóa chất, chế phẩm sinh học được phép của Bộ NN & PTNT.

6.6. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

Bộ phận nghiên cứu và phát triển của Công ty được hình thành lưu động trên cơ sở kết hợp giữa các cá nhân dày dạn kinh nghiệm của Phòng Quản lý chất lượng và Phòng Kinh doanh. Trên cơ sở khảo sát thị trường, Công ty tích cực đa dạng hóa các loại sản phẩm, dịch vụ nhằm đảm bảo nhu cầu của khách hàng luôn được đáp ứng một cách tốt nhất. Công ty đang nghiên cứu và triển khai mảng xuất khẩu cát biển (cát nhiễm mặn) và sản phẩm nông sản sang các nước như Singapore và Trung Quốc.

6.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm cũng như khẳng định vị thế và uy tín với khách hàng trong nước và quốc tế, Công ty đã xây dựng các quy trình sản xuất và hệ thống quản lý nghiêm ngặt từ khâu tham gia tư vấn lập dự án đầu tư cùng với các đối tác liên kết và hợp tác kinh doanh, đến trình duyệt quy hoạch, xin cấp phép đầu tư tại các cấp cơ quan quản lý Nhà nước, và triển khai khai thác, cung ứng sản phẩm ra thị trường.

❖ **Đối với sản phẩm là công tác Tư vấn bao gồm: Lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật thi công và lập dự toán công trình**

Quy trình kiểm tra chất lượng cụ thể như sau:

- Phòng pháp chế chịu trách nhiệm về những quy định pháp lý đã nêu trong hợp đồng, đặc biệt là chất lượng sản phẩm và thời gian thực hiện cần phải đảm bảo nghiêm túc.
- Phòng quản lý chất lượng đảm bảo sản phẩm được thực hiện theo đúng nội dung các bước thiết kế đã quy định; phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng được áp dụng và nhiệm vụ thiết kế, hợp đồng giao nhận thầu thiết kế với chủ đầu tư.
- Đò án thiết kế chỉ được thực hiện khi chủ nhiệm đò án thiết kế và các chủ trì thiết kế có đủ năng lực theo quy định của Bộ Xây dựng. Người chủ nhiệm đò án thiết kế và các chủ trì thiết kế phải chịu trách nhiệm cá nhân về chất lượng sản phẩm do mình thực hiện.
- Phòng quản lý chất lượng xây dựng hệ thống quản lý chất lượng sản phẩm thiết kế để kiểm soát chất lượng sản phẩm thiết kế.
- Tổ chức thực hiện giám sát tác giả trong quá trình thi công xây lắp theo quy định.
- Lập biên bản nghiệm thu sản phẩm thiết kế theo mẫu quy định, trong đó có nêu rõ những sai sót (nếu có), thời gian khắc phục, bổ sung và kết luận về chất lượng.

❖ **Đối với công tác Tư vấn giám sát xây dựng công trình:**

- Có bộ phận chuyên trách đảm bảo duy trì hoạt động giám sát một cách có hệ thống toàn bộ quá trình thi công xây lắp, từ khi khởi công đến khi nghiệm thu, bàn giao.
- Phân định nhiệm vụ, quyền hạn của giám sát trưởng, các giám sát viên chuyên trách cho từng công việc và thông báo công khai tại công trường và đảm bảo việc giám sát được thường xuyên, liên tục.
- Lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu của dự án.
- Kiểm tra các điều kiện khởi công; điều kiện về năng lực các nhà thầu, thiết bị thi công (phù hợp hồ sơ dự thầu), phòng thí nghiệm của nhà thầu hay những cơ sở sản xuất, cung cấp vật liệu xây dựng (khi cần thiết); kiểm tra chứng chỉ xuất xưởng, chứng chỉ chất lượng thiết bị công trình.
- Lập đề cương, kế hoạch và biện pháp thực hiện giám sát.
- Kiểm tra chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn, môi trường của công trình, hạng mục công trình.

- Tổ chức kiểm định sản phẩm xây dựng khi cần thiết
- Kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công.
- Giúp chủ đầu tư tập hợp, kiểm tra và trình đơn vị quản lý Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng kiểm tra hồ sơ, tài liệu nghiệm thu, trước khi tổ chức nghiệm thu (giai đoạn, chạy thử, hoàn thành).
- Giúp chủ đầu tư lập báo cáo thường kỳ về chất lượng công trình xây dựng theo quy định.
- Giúp chủ đầu tư (hay được ủy quyền) dừng thi công, lập biên bản khi nhà thầu vi phạm chất lượng, an toàn, môi trường xây dựng.
- Từ chối nghiệm thu các sản phẩm không đảm bảo chất lượng. Lý do từ chối phải thể hiện bằng văn bản

❖ **Đối với công tác thi công xây dựng:**

- Đảm bảo chất lượng, an toàn, môi trường xây dựng tốt, cho công trình đang thi công, những công trình khác xung quanh và khu vực lân cận.
- Chỉ được phép nhận thầu thi công những công trình thực hiện đúng thủ tục đấu thầu và xây dựng, phù hợp với năng lực của mình; thi công đúng thiết kế được duyệt, áp dụng đúng các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng đã được quy định và chịu sự giám sát, kiểm tra thường xuyên về chất lượng công trình của chủ đầu tư, tổ chức thiết kế và cơ quan giám định Nhà nước theo phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật về thi công xây lắp công trình, kể cả những phần việc do nhà thầu phụ thực hiện theo quy định của hợp đồng giao nhận thầu xây lắp.
- Vật liệu thành phẩm hoặc bán thành phẩm, cấu kiện xây dựng sử dụng vào công trình phải có chứng nhận về chất lượng gửi cho chủ đầu tư để kiểm soát trước khi sử dụng theo quy định; tổ chức hệ thống bảo đảm chất lượng công trình để quản lý sản phẩm xây dựng, quản lý công trình trong quá trình thi công.

❖ **Đối với vật liệu cung cấp:**

- Các vật liệu Công ty cung cấp vào công trình đều lấy mẫu gửi cho các đơn vị kiểm định, thí nghiệm độc lập để chứng minh chất lượng và phải có chứng nhận về chất lượng gửi cho chủ đầu tư để kiểm soát trước khi cung cấp vào công trình theo quy định;
- Các mẫu vật liệu sau khi được thí nghiệm sẽ lưu lại Công ty, phòng thí nghiệm của đơn vị kiểm định, chủ đầu tư để so sánh đối chiếu đảm bảo tính ổn định của vật liệu cung cấp cho các công trình.

6.8. Hệ thống quản lý chất lượng

Các sản phẩm của Công ty đều được thẩm định chất lượng theo tiêu chuẩn thiết kế, tiêu chuẩn đặt hàng của từng khách hàng. Định mức tiêu hao luôn đảm bảo nhằm hạ thấp

giá thành để nâng cao cạnh tranh trên thị trường. Chính sách chất lượng của Công ty là luôn luôn cung ứng các dịch vụ với chất lượng cao nhất nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao và đa dạng của khách hàng.

6.9. Bộ phận kiểm tra chất lượng

Trong từng loại sản phẩm, Công ty đều có bộ phận kiểm tra chất lượng sản phẩm trước khi xuất cho các công trình. Bộ phận này có trách nhiệm kiểm tra mẫu trước khi xuất hàng đi và tiến hành lấy mẫu đối chiếu với bên đối tác để kiểm tra chất lượng tại nơi cấp hàng. Công ty cũng thường xuyên tập huấn, đào tạo nghiệp vụ, tham gia các lớp đào tạo ngắn hạn nhằm nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ và hoàn thiện về chất lượng công việc.

6.10. Hoạt động Marketing

Song song với việc nỗ lực hết sức để mang lại sản phẩm dịch vụ một cách tốt nhất tới khách hàng, Công ty cũng rất chú trọng công tác quảng bá, giới thiệu sản phẩm/dịch vụ. Với việc tập trung vào nghiên cứu kỹ đặc điểm, điều kiện thổ nhưỡng, vị trí của từng công trình, Công ty đã đưa ra nhận định và hỗ trợ cho các đối tác loại vật liệu xây dựng phù hợp. Mỗi thành viên trong công ty có nghĩa vụ quảng bá thương hiệu và sản phẩm của Công ty ra ngoài thị trường. Trong những năm qua Công ty đã thực hiện rất tốt hoạt động marketing theo những đặc thù riêng có của mình và đã đạt được những hiệu quả cao. Các sản phẩm của Công ty đang hình thành một thương hiệu có uy tín trên thị trường.

Phương tiện truyền thông của Công ty là website Công ty và các công ty liên kết; internet; phương tiện thông tin đại chúng bao gồm quảng cáo truyền hình, quảng cáo báo, tạp chí, ...; pano tại dự án và ngoài dự án; tiếp thị trực tiếp Ưu tiên các kênh phân phối tiếp xúc nhanh và trực tiếp với khách hàng mục tiêu.

Công ty phối hợp với các công ty liên kết thực hiện nghiên cứu thị trường, xây dựng chiến lược Marketing trong từng giai đoạn và có điều chỉnh hàng năm để phù hợp với nhu cầu thị trường và dự án. Để nâng cao uy tín thương hiệu, Công ty 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 sản phẩm dịch vụ đã cung cấp và đang thực hiện cạnh tranh.

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

Logo của Công ty



Biểu tượng trên được Công ty thống nhất dùng làm nhãn hiệu cho việc quảng bá hình ảnh, Công ty sử dụng trên các ấn phẩm giới thiệu các sản phẩm và dịch vụ. Hiện nay, Công ty đang tiến hành các thủ tục đăng ký bản quyền nhãn hiệu thương mại.

Hiện tại Công ty chưa có bằng phát minh, sáng chế.

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

Hiện nay Công ty đã ký kết và đang tiến hành triển khai nhiều hợp đồng lớn. Trong đó, chủ yếu là các hợp đồng KPF cung cấp vật liệu xây dựng và hợp đồng tư vấn. Một số hợp đồng lớn cụ thể như sau:

Bảng 18: Các hợp đồng lớn đang thực hiện của Công ty tính đến thời điểm hiện tại

STT	Tên hợp đồng	Đối tác	Giá trị (VND)	Hàng hóa/ Dịch vụ	Thời gian thực hiện	Doanh thu ghi nhận trong năm 2015 (VND, không gồm VAT)
1	Hợp đồng số 02/2014/KSB G-KPF	CTCP Khai thác và Chế biến Khoáng sản Bắc Giang	12.695.380.315	Cung cấp quặng đồng	Từ 2014 đến 2015	12.695.380.315
2	Hợp đồng số 01-2015/HĐNT/KPF-TBC	Công ty TNHH Trần Bá	40.920.000.000	Cung cấp cát san lấp	Từ 2015 đến hết 2016	6.291.798.182
3	Hợp đồng 02/TH-KPF/HĐNT/VT-2015	CTCP Thương mại Vận tải Du lịch Thiên Ân	25.060.000.000	Cung cấp cát xây dựng, dịch vụ bốc xúc	Từ 2015 đến tháng 12/2016	
4	Hợp đồng số BN1/2013/HĐTP	CTCP Tư vấn, XD & TM Tây Nguyên	1.158.496.000	Tư vấn thiết kế	2015	756.765.455
5	Hợp đồng nguyên tắc	CTCP Đầu tư và Thương mại Bắc Đô	16.365.000.000	Thép, đồng	2015	6.836.582.964
6	Hợp đồng số 17/2014/HĐKT-KPF	Công ty CP Vận tải Hà Nội	14.010.000	Tư vấn dự án	2015	14.010.000
7	Hợp đồng số 15.10/HĐTV/KPF-VIETSAFE	Công ty CP công nghệ an toàn Việt Nam	415.000.000	Tư vấn dự án	2015	377.272.727
8	Hợp đồng số 03.04/HĐTV/KPF-VIETSAFE	Công ty CP công nghệ an toàn Việt Nam	275.000.000	Tư vấn dự án	2015	250.000.000
9	Hợp đồng số 05-2015/HĐNT	Công ty CP dịch vụ và định hướng phát triển Spa Pro	28.000.000.000	Cung cấp cát	Từ 2015 đến hết 2017	2.030.581.818
10	Hợp đồng số NSRP/2014/VIETSAFE-	Công ty CP công nghệ an	1.000.000.000	Tư vấn dự án	2015	909.090.909

	KPF/02	toàn Việt Nam				
11	Hợp đồng số 01/2015/KPF -KSBG	Công ty CP khai thác và chế biến khoáng sản Bắc Giang	5.029.265.275	Đồng thương phẩm	2015	4.626.604.795
12	Hợp đồng số 01B/2015/H ĐTV/TN- KPF	Công ty CP tư vấn, XD & TM Tây Nguyên	381.818.182	Tư vấn dự án	2015	347.107.438
13	Hợp đồng số 01- 2015/HĐKT- HQ-KPF	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Hà Quế	770.000.000	Tư vấn quản lý dự án	2015-2016	
14	Hợp đồng số 01/2015/KPF -TS	Công ty CP khoáng sản Tam Sơn	12.911.926.360	Cung cấp vật liệu tinh quặng	2015	11.738.114.873
15	Hợp đồng số 01/2015- VSG/KPF ký ngày 08/06/2015 giữa KPF	VSG Mineral PTE LTD - Singapore	5.000.000 m ³ /năm	Cung dịch vụ chuyên tài và Logistic	2016	Chưa ghi nhận doanh thu, do Công ty đang hoàn thiện các thủ tục thông quan xin xuất khẩu
16	Hợp đồng số 0207/2015/K PF-TNTT	Công ty CP du lịch Thanh Nhàn	1.152.602.000	Tư vấn quản lý dự án	2015	1.047.820.000
17	Hợp đồng số NSRP/2014	Công ty CP công nghệ An Toàn Việt Nam	8.800.000.000	Cung cấp cát	2016	7.204.775.982
18	Hợp đồng số 28/2015/HĐ KT/KPF-BD	Công ty CP đầu tư và thương mại Bắc Đô	6.944.178.000	Thép, đồng	2015	6.836.582.964
19	Hợp đồng số 29A/2015/H ĐMB/TNTT-GH	Công ty TNHH XNK vật tư máy móc Gia Hưng	1.873.487.000	Tư vấn quản lý dự án	2015	1.702.881.818
20	Hợp đồng số 0508/2015/K PF-TNTT	Công ty CP du lịch thương mại Thanh Nhàn	464.200.000	Tư vấn dự án	2015	422.000.000
21	Hợp đồng số 30/2015/HĐ KT/KPF-HT	Công ty CP tư vấn xây dựng và thương mại Hưng Thịnh	15.950.000.000	Cung cấp vật liệu cát	Từ 2015 đến hết 2017	8.255.879.091
22	Hợp đồng số 32a-	Công ty CP gạch nhẹ Phúc	Tùy theo nhu cầu thực tế	Cung cấp vật liệu sản xuất	Từ 2015 đến hết	825.452.565

	2015/HĐNT/ KPF-PSC	Sơn		gạch	2020	
23	Hợp đồng ngày 5/4/2015	Công ty Hữu hạn Thực phẩm Nam Ninh	Theo nhu cầu thực tế	Cung cấp nông sản (Chuối)	Từ 2015 đến 2017	507.066.002
24	Hợp đồng 0107/HĐNT/ KPF 2015	Công ty CP Khoáng sản Tân Hà	Theo khối lượng khai thác cát thực tế	Độc quyền khai thác cát vàng – vật liệu làm bê tông thương phẩm	Từ 2015 đến khi các bên ký thanh lý hợp đồng hoặc ký hợp đồng khác thay thế	Theo sự biến động giá cả thị trường và khối lượng khai thác thực tế từng năm
25	Hợp đồng 01- 2015/KPF- PGHN	Công ty CP Phú Gia Hà Nam	Theo khối lượng khai thác cát thực tế	Độc quyền khai thác cát và bãi kinh doanh vật liệu xây dựng	Từ 2015 đến khi các bên ký thanh lý hợp đồng hoặc ký hợp đồng khác thay thế	Theo sự biến động giá cả thị trường và khối lượng khai thác thực tế từng năm
26	Hợp đồng 02- 2015/KPF- TH	Công ty CP Đầu tư Tam Hà	Theo khối lượng khai thác cát thực tế	Độc quyền khai thác cát	Từ 2015 đến khi các bên ký thanh lý hợp đồng hoặc ký hợp đồng khác thay thế	Theo sự biến động giá cả thị trường và khối lượng khai thác thực tế từng năm

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về HĐSXKD của Công ty các năm 2013, 2014 và năm 2015

Bảng 19: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2013
Tổng tài sản	15.905
Vốn chủ sở hữu	14.015
Doanh thu thuần	5.553

Lợi nhuận từ HĐKD	77
Lợi nhuận khác	-
Lợi nhuận trước thuế	65
Lợi nhuận sau thuế	8,5
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-
Tỷ lệ LNST/vốn chủ sở hữu bình quân	0,1%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013 của KPF)

Bảng 20: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty KPF

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm của năm 2014 so với năm 2013	Năm 2015	% tăng giảm của năm 2015 so với năm 2014
Tổng tài sản	16.376	177.627	984,7%	185.388	4,4%
Vốn chủ sở hữu	14.484	31.812	119,6%	174.120	447,3%
Doanh thu thuần	5.550	22.698	309,0%	90.317	297,9%
Lợi nhuận từ HĐKD	388	2.023	421,5%	20.569	917,0%
Lợi nhuận khác	-	-	-	511	100%
Lợi nhuận trước thuế	388	2.023	421,5%	21.080	942,2%
Lợi nhuận sau thuế	331	1.618	388,8%	16.338	909,7%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	n/a	n/a
Tỷ lệ LNST/vốn chủ sở hữu bgn	3,0%	7,0%	131,2%	15,9%	127,1%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC kiểm toán năm 2015 của KPF)

Như là thành quả của những sự nỗ lực của KPF suốt từ những ngày đầu thành lập, những nền tảng cơ bản đã xây dựng, những hợp đồng dự án đã và đang được triển khai, năm 2014 thực sự là bước tiến mới của Công ty, thể hiện thông qua sự tăng trưởng trong kết quả kinh doanh.

So với 2013, tổng tài sản của Công ty năm 2014 có biến động mạnh, tăng 984,7% chủ yếu do Công ty tiến hành huy động thêm vốn góp với giá trị lớn (123 tỷ đồng) và cho

các đối tác chiến lược vay (85,5 tỷ đồng) làm tăng giá trị các khoản phải thu. Với tầm nhìn dài hạn là trở thành nhà cung ứng vật liệu xây dựng (đặc biệt là vật liệu cát san lấp) bài bản, quy mô lớn tại các dự án/ công trình xây dựng cơ sở hạ tầng, cầu cảng,... nhằm chủ động nguồn cung cát san lấp Công ty cần quy hoạch được vùng nguyên liệu lớn, để tạo được cơ sở đó, KPF cần tiến hành cho vay (sau đó tiến tới thâu tóm hoặc mua lại phần vốn góp/ đầu tư) đối với các đối tác có sẵn vùng nguyên liệu. Đến thời điểm 30/09/2015, KPF đã tiến hành góp vốn vào 3 công ty liên kết là Công ty CP Đầu tư Tam Hà, Công ty CP Phú Gia Hà Nam, Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Phú Gia. Trong đó, Đầu tư Tam Hà và Phú Gia Hà Nam là hai công ty đang sở hữu các giấy phép khai thác các mỏ cát nổi trên sông Hồng và bến bắc kinh doanh vật liệu xây dựng; còn Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Phú Gia là công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình, đầu tư bất động sản (các dự án khu đô thị mới) và khai thác khoáng sản. Và hiện công ty Phú Gia và các bên liên doanh đang xúc tiến xin chấp thuận đầu tư dự án khu nhà ở và văn phòng Thụy Phương Garden – Từ Liêm – Hà Nội. Dự án Thụy Phương Garden đã được Công ty Phú Gia hoàn thiện các hồ sơ và thủ tục để xin cấp phép đầu tư từ những năm 2012, tuy nhiên do việc huyện Từ Liêm chính thức được lên thành hai quận mới của Hà Nội từ đầu năm 2014, nên việc giải quyết hồ sơ bị chậm lại. Theo dự báo của chủ đầu tư và các bên liên doanh triển khai dự án, cũng giống như tình hình phát triển của quận Hà Đông, thời gian tới hai quận Bắc Từ Liêm và Nam Từ Liêm cũng sẽ gia tăng nhu cầu về đô thị hóa, nhà ở, văn phòng và khu dịch vụ giải trí. Vì thế Thụy Phương Garden sẽ là nguồn cung đáp ứng kịp thời cho nhu cầu của người dân sắp tới.

Việc huy động vốn và đầu tư này cũng góp phần tạo nên doanh thu và lợi nhuận đột biến trong năm 2014 so với 2013: doanh thu thuần tăng 17.148 triệu đồng, tương đương tăng 309%; lợi nhuận sau thuế tăng 1.287 triệu đồng, tương đương tăng 388,8% thông qua việc mở rộng lợi thế, các mối quan hệ của Công ty, tận dụng thế mạnh của các đối tác chiến lược và tạo tiềm lực tài chính mạnh thực hiện các thương vụ mua bán vật liệu xây dựng, tư vấn các dự án lớn và triển khai thi công các công trình xây dựng. Và trong 6 tháng đầu năm 2015 đã ghi nhận 40,6 tỷ đồng doanh thu thuần, và 7,5 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, tương ứng đạt 40,6% và 42% kế hoạch cả năm. Ngoài ra, với sự hỗ trợ từ các công ty liên kết có quyền sở hữu đối với các mỏ cát lớn, đã giúp KPF gia tăng doanh thu của hoạt động cung ứng vật liệu xây dựng, trong đó 7,2 tỷ đồng doanh thu từ kinh doanh cát san lấp, tương ứng 17,8 % trong tổng doanh thu thuần (40,6 tỷ đồng) của nửa đầu năm 2015.

Trong năm 2015, tổng tài sản của Công ty không có biến động nhiều, chỉ tăng 4,4% so với số dư cuối năm 2014, song vốn chủ sở hữu lại tăng trưởng vượt bậc: tăng 142,3 tỷ tương đương tăng 447,3% do Công ty có khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2015 tăng 16,3 tỷ đồng, ngoài ra còn do đầu năm 2015 Công ty đã phát hành tăng vốn để cản trừ khoản nợ cổ đông và để bổ sung nguồn vốn kinh doanh. Cơ cấu tài sản của Công ty cũng biến động mạnh khi các khoản phải thu chuyển thành đầu tư vào công ty liên doanh liên kết. Tới thời điểm 31/12/2015, số dư tiền đầu tư vào các công ty liên kết của KPF là

126,4 tỷ đồng, trong đó có 39,2 tỷ đồng trước kia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Hà (là công ty sở hữu giấy phép khai thác cát tại mỏ cát Tam Hà tại bãi bồi Sông Hồng, xã Nhân Thịnh, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam) vay nay chuyển thành giá trị phần vốn góp của KPF tại công ty này. Việc đầu tư vào các công ty liên kết đã giúp Công ty có quyền khai thác độc quyền nguồn nguyên liệu cát ổn định và gia tăng doanh thu từ năm 2015. Trong năm nay, hoạt động tư vấn và cung ứng vật liệu (bao gồm cả hoạt động cung ứng cát từ các mỏ mà Công ty độc quyền khai thác nguyên liệu) phát triển mạnh kể tiếp năm 2014, tạo nên sự tăng trưởng mạnh mẽ nhất từ trước tới nay với doanh thu thuần 90,3 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 16,3 tỷ đồng, lần lượt đạt 90,3% và 90,5% kế hoạch kinh doanh năm 2015 đã được ĐHĐCD thường niên năm 2015 thông qua. Trong đó, hoạt động khai thác và cung ứng cát đã bắt đầu có đóng góp với biên lợi nhuận gộp 47,1%. Ngoài ra, hiện nay Nhà nước đang thắt chặt việc kiểm soát khai thác cát trái phép, nên quyền khai thác cát hợp pháp này sẽ giúp KPF cạnh tranh được với các nhà cung cấp cát san lấp trong các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng lớn tại các tỉnh khu vực Bắc Bộ. Tất cả các yếu tố trên cũng là tiền đề để thực hiện kế hoạch năm 2015, và trong những năm tiếp theo.

Về tỷ lệ cổ tức, do Công ty đang trong quá trình mở rộng hoạt động kinh doanh và đầu tư vào dự án nhà ở Thụy Phương Garden, dự án phát triển nông nghiệp công nghệ cao tại tỉnh Hà Nam, nên Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 đã quyết định giữ lại lợi nhuận năm 2014 để tái đầu tư mà không chia cổ tức.

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

❖ *Những nhân tố thuận lợi*

- Kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đang phục hồi, chủ trương đầu tư mạnh mẽ cơ sở hạ tầng giao thông và phục hồi thị trường bất động sản đang được đẩy mạnh, vì thế các lĩnh vực cung ứng VLXD, thi công xây dựng có nhiều thuận lợi về đầu ra;
- Do nhu cầu của thị trường về chất lượng sản phẩm ngày càng cao, người tiêu dùng sẵn sàng trả giá cao cho các nông sản chất lượng, ngành nông nghiệp công nghệ cao càng ngày càng có cơ sở để phát triển;
- Nguồn nguyên vật liệu ổn định do đã có sự chuẩn bị trong thời gian dài. Đây là nỗ lực rất lớn của ban lãnh đạo Công ty;
- Với kinh nghiệm tư vấn lâu năm và mối quan hệ của ban lãnh đạo, các hợp đồng đầu ra của Công ty khá lớn, tạo thuận lợi cho việc sản xuất kinh doanh, đảm bảo tỷ lệ lợi nhuận và doanh thu;
- Nguồn nhân lực: KPF có đội ngũ CBCNV tận tâm, trình độ chuyên môn và tay nghề cao, được điều hành bởi những cán bộ, lãnh đạo có uy tín, có tầm nhìn và kinh nghiệm lâu năm trong các lĩnh vực liên quan.

❖ **Những nhân tố khó khăn**

- Kinh tế thế giới vừa trải qua chu kỳ suy thoái khiến hoạt động giao thương quốc tế ảm đạm theo. Các đơn hàng xuất khẩu cũng vì vậy mà thời gian qua có chiều hướng giảm đi và có mức độ ổn định thấp. Nền kinh tế Việt Nam cũng không nằm ngoài sự tác động đó: lạm phát, lãi suất, tỷ giá liên tục biến động đã gây tác hại không nhỏ đến hoạt động của KPF.
- Tuy kinh tế phục hồi nhưng tình hình tài chính của nhiều đơn vị chưa ổn định, gây rủi ro tiềm tàng về thanh toán cho các hợp đồng cung ứng vật liệu hay xây dựng
- Đặc thù vận tải vật liệu bằng đường sông và mảng nông nghiệp của Công ty đều có thể bị ảnh hưởng của thời tiết. Vì thế nếu thời tiết không thuận lợi sẽ tạo khó khăn trong công tác kinh doanh.

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

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành

❖ **Phân tích tình hình chung của ngành vật liệu xây dựng:**

Xây Dựng Dân Dụng: Luật Nhà Ở (sửa đổi) 2014 cho phép người nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam dự kiến sẽ là lực đẩy quan trọng đối với thị trường Bất Động Sản Việt Nam. Hiện tại, theo ước tính chỉ có khoảng 500/80.000 người nước ngoài ở Việt Nam sở hữu nhà. Do đó, việc nới lỏng chính sách này có khả năng sẽ tạo nên lực cầu lớn trong phân khúc nhà cao cấp.

Việc ra đời của gói tín dụng 30.000 tỷ có ý nghĩa rất quan trọng trong tình hình khó khăn của ngành BDS trong giai đoạn 2013-2014. Nó cũng đã mở ra một hướng đi mới giải tỏa những khó khăn trong ngành vào thời điểm đó. Hiện tại có khoảng 91 dự án nhà ở xã hội (NOXH) đang được triển khai với tổng mức đầu tư 28.500 tỷ, trong đó bao gồm 55.830 căn hộ chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội. Tính tới năm 2020, nước ta sẽ có khoảng 4,2 triệu người lao động có nhu cầu về nhà ở tương đương với nhu cầu khoảng 33,6 triệu m². Trong đó, theo ước tính nước ta sẽ cần khoảng 430.000 căn hộ cho người có thu nhập thấp, tương ứng với 17,8 triệu m² và vốn đầu tư khoảng 100.000-120.000 tỷ.

Tình hình kinh tế nước ta ngày càng được cải thiện, cũng với sự hỗ trợ của chính phủ từ việc hạ lãi suất cơ bản và các chính sách kích cầu. Tình hình thị trường BDS đã bắt đầu ấm lên vào thời điểm cuối năm 2014 và dự báo xu hướng này sẽ tiếp tục trong năm 2015. Do đó, các công ty BDS hiện tại đang triển khai các dự án lớn như Vinhome Tân Cảng, Đại Quang Minh - Q2 và một số dự án đang khởi động như dự án Lotte Smart Complex (2 tỷ USD), Amata City – Long Thành (530 triệu USD) và Hà Nội West Gate – Kepple Land (140 triệu USD).

Xây Dựng Công Nghiệp: Lượng vốn đầu tư vào ngành công nghiệp sản xuất luôn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu vốn FDI (40-50%), tương đương với lượng giải ngân

trung bình 4-5 tỷ USD/năm. Hiện tại, nước ta đang tham gia đàm phán 6 hiệp định FTAs mới, trong đó có TPP, cùng với những cải thiện về hệ thống logistics và môi trường kinh doanh. Do đó, triển vọng của ngành xây dựng công nghiệp được đánh giá khá quan trọng những năm tới. Trong năm 2014, một số dự án công nghiệp quan trọng được triển khai bao gồm dự án Samsung CE Complex tại Khu Công Nghệ Cao HCM (1,4 tỷ USD), dự án của Samsung Display tại Bắc Ninh (1 tỷ USD) và dự án của công ty Texhong Ngân Hà tại Quảng Ninh (300 triệu USD). Trong năm 2015, các doanh nghiệp FDI dự kiến sẽ tiếp tục triển khai nhiều dự án quan trọng như dự án mở rộng nhà máy LG (2 tỷ USD) và dự án Wintek mở rộng ở Bắc Giang (1,12 tỷ USD).

Xây Dựng Cơ sở hạ tầng: Theo thống kê, Việt Nam có khoảng 40% số lượng đường bộ trong hệ thống giao thông có chất lượng thấp và rất thấp. Do đó, lượng vốn ước tính cần cho việc nâng cấp hệ thống đường bộ sẽ đạt 48-60 tỷ USD cho đến năm 2020, tương đương với nhu cầu đầu tư hàng năm vào khoảng 202.000 tỷ VND/năm. Ngoài ra, Chính Phủ cũng đã lên kế hoạch xây dựng 26 sân bay (10 sân bay quốc tế và 16 sân bay nội địa) cho đến năm 2020. Trong đó, nổi bật nhất là dự án sân bay Quốc Tế Long Thành (Đồng Nai) với tổng vốn đầu tư vào khoảng 10 tỷ USD.

❖ *Vị thế của Công ty:*

Được thành lập vào giữa năm 2009, hoạt động kinh doanh chính của KPF là tư vấn dự án, so với các doanh nghiệp khác có bề dày hoạt động trong lĩnh vực này, KPF là một danh nghiệp mới. Các hợp đồng tư vấn dự án của Công ty hiện nay chủ yếu được đem về từ các mối quan hệ của ban lãnh đạo Công ty với các đối tác lâu năm. Trung bình hàng năm Công ty có khoảng 5-6 hợp đồng tư vấn dự án lớn với giá trị mỗi hợp đồng từ 1-2 tỷ đồng.

Ngoài việc triển khai lập hồ sơ tư vấn dự án với nguồn doanh thu ổn định và tăng dần qua các năm, Công ty vẫn luôn đặt mục tiêu phát triển không ngừng, từng bước xây dựng niềm tin với các đối tác, tranh thủ mọi cơ hội để gia nhập sâu hơn vào lĩnh vực thi công xây dựng, và cung ứng vật liệu xây dựng cho các công trình mà Công ty tham gia tư vấn lập dự án. Công ty đưa ra định hướng phát triển dài hạn là kinh doanh trong lĩnh vực cung ứng vật liệu xây dựng (đồng, thép, gạch, cát), bên cạnh mặt hàng thép, tận dụng tối đa quyền khai thác các mỏ cát nổi trên sông trong những năm tới Công ty đặc biệt chú trọng việc kinh doanh mặt hàng cát san lấp cho các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông, công nghiệp tại các tỉnh thuộc khu vực Bắc Bộ, đồng thời tiến hành đầu tư vào nông nghiệp công nghệ cao. Nên thời gian qua, Công ty đã không ngừng phát triển cả về quy mô vốn và năng lực sản xuất, kinh doanh. Hiện tại trên thị trường cung cấp vật liệu xây dựng, KPF hoạt động chính trong lĩnh vực khai thác và cung cấp vật liệu cát san lấp và cát xây dựng với hai mỏ chính là Phú Gia Hà Nam và Tam Hà, đồng thời là đại lý cấp I của một số loại vật liệu như gạch xây dựng, thép, cát nhiễm mặn.... công ty cũng đã có uy tín với một số chủ đầu tư công trình lớn như BOT cầu Thái Hà, cảng Tân Vũ Lạch Huyện cũng như với dân cư tại địa bàn mỏ của Công ty.

Hiện nay cơ quan Nhà nước đang thắt chặt việc quản lý các đơn vị khai thác cát trái phép, KPF lại có lợi thế từ quyền khai thác cát hợp pháp tại các mỏ cát của các công ty liên kết đã được các cấp quản lý có thẩm quyền cấp phép chính thức sẽ giúp Công ty có khả năng cạnh tranh với các đơn vị khác trong việc cung cấp cát cho các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng lớn. Với các lợi thế trên, có thể nói KPF là một trong những đơn vị ngoài công lập có vị thế cao trong ngành vật liệu, đặc biệt là cát san lấp và cát xây dựng. Thời gian tới, nhu cầu các loại cát san lấp và cát xây dựng cả nước được dự báo sẽ tăng tốt nhờ sự ấm lên của thị trường BDS và hoạt động xây dựng công trình hạ tầng. Trong đó, sản lượng tiêu thụ cát xây dựng khu vực đồng bằng sông Hồng, thị trường chính của KPF, ước tính sẽ tăng 60% từ nay đến năm 2020.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Việt Nam được đánh giá là một trong những nền kinh tế mới nổi, có tiềm năng tăng trưởng cao. Trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa lĩnh vực xây dựng hạ tầng được chú trọng và có tiềm năng tăng trưởng cao trong thời gian tới.

❖ Ngành tư vấn dự án

Hoạt động tu vấn đầu tư xây dựng của KPF nói riêng và ngành xây dựng nói chung có triển vọng tích cực trong những năm tới do đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế của đất nước trong thời kỳ mới.

Cụ thể, đối với lĩnh vực xây dựng dân dụng trong thời gian tới sẽ được hỗ trợ bởi Luật Nhà ở sửa đổi năm 2014. Cụ thể, Luật Nhà ở năm 2014 cho phép người nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam, dự kiến sẽ là lực đẩy quan trọng trong thị trường Bất Động Sản Việt Nam. Hiện tại, theo ước tính chỉ có khoảng 500/80.000 người nước ngoài ở Việt Nam sở hữu nhà. Do đó, việc nới lỏng chính sách này có khả năng sẽ tạo nên lực cầu lớn trong phân khúc nhà cao cấp. Bên cạnh đó, việc ra đời của gói tín dụng 30.000 tỷ có ý nghĩa rất quan trọng trong tình hình khó khăn của ngành BDS trong giai đoạn 2013-2014. Nó cũng đã mở ra một hướng đi mới giải tỏa những khó khăn trong ngành vào thời điểm đó. Hiện tại có khoảng 91 dự án nhà ở xã hội (NOXH) đang được triển khai với tổng mức đầu tư 28.500 tỷ, trong đó bao gồm 55.830 căn hộ chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội. Tính tới năm 2020, nước ta sẽ có khoảng 4,2 triệu người lao động có nhu cầu về nhà ở tương đương với nhu cầu khoảng 33,6 triệu m². Trong đó, theo ước tính nước ta sẽ cần khoảng 430.000 căn hộ cho người có thu nhập thấp, tương ứng với 17,8 triệu m² và vốn đầu tư khoảng 100.000-120.000 tỷ. Tình hình kinh tế nước ta ngày càng được cải thiện, cũng với sự hỗ trợ của chính phủ từ việc hạ lãi suất cơ bản và các chính sách kích cầu. Tình hình thị trường BDS đã bắt đầu ấm lên vào thời điểm cuối năm 2014 và dự báo xu hướng này sẽ tiếp tục trong năm 2015. Do đó, các công ty BDS hiện tại đang triển khai các dự án lớn như Vinhome Tân Cảng, Đại Quang Minh và một số dự án đang khởi động như dự án Lotte Smart Complex (2 tỷ USD), Amata City – Long Thành (530 triệu USD) và Hà Nội West Gate – Kepple Land (140 triệu USD).

Đối với lĩnh vực xây dựng công nghiệp, lượng vốn đầu tư vào ngành công nghiệp sản xuất luôn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu vốn FDI (40-50%), tương đương với lượng giải ngân trung bình 4-5 tỷ USD/năm. Hiện tại, nước ta đang tham gia đàm phán 6 hiệp định FTAs mới, trong đó có TPP, cùng với những cải thiện về hệ thống logistics và môi trường kinh doanh. Do đó, triển vọng của ngành xây dựng công nghiệp được đánh giá khá quan trọng những năm tới. Trong năm 2014, một số dự án công nghiệp quan trọng được triển khai bao gồm dự án Samsung CE Complex tại Khu Công Nghệ Cao HCM (1,4 tỷ USD), dự án của Samsung Display tại Bắc Ninh (1 tỷ USD) và dự án của công ty Texhong Ngân Hà tại Quảng Ninh (300 triệu USD). Trong năm 2015, các doanh nghiệp FDI dự kiến sẽ tiếp tục triển khai nhiều dự án quan trọng như dự án mở rộng nhà máy LG (2 tỷ USD) và dự án Wintek mở rộng ở Bắc Giang (1,12 tỷ USD). Triển vọng của ngành xây dựng cơ sở hạ tầng cũng được FPTS đánh giá khá quan trọng trong thời gian tới. Theo thống kê, Việt Nam có khoảng 40% số lượng đường bộ trong hệ thống giao thông có chất lượng thấp và rất thấp. Do đó, lượng vốn ước tính cần cho việc nâng cấp hệ thống đường bộ sẽ đạt 48-60 tỷ USD cho đến năm 2020, tương đương với nhu cầu đầu tư hàng năm vào khoảng 202.000 tỷ VND/năm. Ngoài ra, Chính Phủ cũng đã lên kế hoạch xây dựng 26 sân bay (10 sân bay quốc tế và 16 sân bay nội địa) cho đến năm 2020. Trong đó, nổi bật nhất là dự án sân bay Quốc Tế Long Thành (Đồng Nai) với tổng vốn đầu tư vào khoảng 10 tỷ USD. Hiện tại, Việt Nam đang trong tình trạng thiếu hụt điện năng tương đối nghiêm trọng. Do đó, trong Quy hoạch Điện 7, Chính Phủ cũng đã lên kế hoạch phát triển thêm 75.000 MW công suất phát điện, gấp đôi tổng công suất lắp đặt hiện nay. Tổng mức đầu tư cho kế hoạch này trong giai đoạn 2011-2020 ước tính vào khoảng 48,8 tỷ USD, tương đương với nhu cầu đầu tư 125.000 tỷ/năm. Bên cạnh đó, việc tiếp tục hoàn thiện khung pháp lý cho hình thức PPP sẽ mở ra triển vọng về thu hút vốn đầu tư tư nhân trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng. Trong năm 2015, dự kiến sẽ triển khai mới 15 dự án với tổng mức đầu tư 64.800 tỷ, trong đó có 1 số như án lớn như đường Tân Vạn - Nhơn Trạch, cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn, cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận, và cao tốc Ninh Bình - Thanh Hóa. Ngoài ra, còn những như án trọng điểm như lọc hóa dầu Nhơn Hội, và cụm khí điện Exxon Mobile và 9 dự án BOT nhà máy điện.

KPF sẽ có hướng đi cho hoạt động tư vấn xây dựng phù hợp với năng lực của Công ty, tạo tiền đề cho các hoạt động thi công xây dựng và cung cấp vật liệu cho các công trình đảm bảo phát triển bền vững.

❖ **Ngành vật liệu xây dựng (cát san lấp)**

Cùng với sự phát triển của đất nước, cơ sở hạ tầng giao thông tại Việt Nam hiện vẫn được đánh giá là thiếu và yếu, nhu cầu nâng cấp và đầu tư mới vẫn rất cao, qua đó nhu cầu về vật liệu xây dựng cũng tăng theo. Tại phiên họp thường kỳ Chính phủ tháng 3/2015, Chính phủ đã ra nghị quyết quan trọng trong đó nhấn mạnh hai nội dung: Bộ Giao thông Vận tải chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ thi công, hoàn thành, đưa vào sử dụng các công trình giao thông trọng điểm và Ngân hàng Nhà nước phối hợp các bộ ban ngành nghiên cứu đề

xuất gói tín dụng cho đầu tư kết cấu hạ tầng giao thông. Ngoài ra, Bộ Giao thông Vận tải đang xây dựng đề án đầu tư hệ thống đường cao tốc với nhiều giải pháp quyết liệt mang tính đột phá để đến năm 2020, cả nước có 2.500 km cao tốc theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ. Trong đó những dự án lớn tại khu vực đồng bằng Sông Hồng sẽ được triển khai.

Với nhu cầu cơ sở hạ tầng ngày càng cao, trong khi ngân sách và nguồn vốn ODA có hạn, việc kêu gọi tư nhân vào các dự án cơ sở hạ tầng được xem là giải pháp khả thi, ngày 14/2/2015 Chính phủ đã ban hành Nghị định 15/2015 (ngày 14-2-2015) quy định về đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) sẽ phần nào tháo gỡ những vướng mắc khi thực hiện dự án PPP ở Việt Nam. Hơn thế nữa, trong thời gian tới Nhà nước sẽ tiến hành cổ phần hóa các doanh nghiệp cảng cá, giao thông, xây dựng thì việc phát triển hạ tầng giao thông của khu vực miền Bắc nói chung và Đồng bằng sông Hồng nói riêng là rất lớn. Đối với các dự án giao thông ngoài chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí san lấp nền móng làm hạ tầng chiếm tỷ trọng lớn do yêu cầu về chất lượng và khối lượng. Trong đó, chi phí vận chuyển chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành cát san lấp nên chủ đầu tư sẽ ưu tiên các mỏ cát, nhà cung cấp có vị trí địa lý thuận lợi để giảm chi phí vận chuyển ở mức thấp nhất. Vì vậy, các công ty cung ứng cát sỏi san lấp có lợi thế về quy mô nguồn nguyên liệu lớn, vị trí thuận lợi sẽ có nhiều ưu điểm cạnh tranh hơn.

❖ *Ngành nông nghiệp công nghệ cao*

Sau rất nhiều dự báo về khủng hoảng lương thực toàn cầu trong tương lai của Tổ chức Lương thực và Nông nghiệp Liên Hiệp Quốc FAO khi dân số tiếp tục tăng, tình hình biến đổi khí hậu và cơ sở diện tích đất thích hợp cho nông nghiệp và sản xuất cây trồng và chăn nuôi giảm dần. Một số nước ở vùng Trung Đông và khu vực Đông Á hiện nay, đang tập trung chú trọng phát triển vào nông nghiệp, nông thôn. Việc áp dụng công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp được coi là một trong những “chìa khóa” của thành công giúp giải quyết phần nào những tác động của điều kiện thiên nhiên ngày càng khắc nghiệt, và gia tăng năng suất.

Việt Nam cũng đang trong xu hướng như vậy. Đặc biệt khi Việt Nam tham gia Hiệp định Đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP), thì ứng dụng CNC trong sản xuất là giải pháp tiên quyết giúp nông sản Việt Nam có thể cạnh tranh được trên thị trường quốc tế. Ngày 17/12/2014, Thủ tướng Chính phủ đã thông qua quyết định số 1985/QĐ-TTg về Chương trình phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Mục tiêu của chương trình là thúc đẩy phát triển và ứng dụng có hiệu quả công nghệ cao trong lĩnh vực nông nghiệp, góp phần xây dựng nền nông nghiệp phát triển toàn diện theo hướng hiện đại, sản xuất hàng hoá lớn, có năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh cao, bảo đảm vững chắc an ninh lương thực, thực phẩm quốc gia cả trước mắt và lâu dài. Tuy nhiên, hiện nay việc ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp còn tồn tại nhiều khó khăn khiến các doanh nghiệp chưa mạnh dạn đầu tư trong lĩnh vực này. Bên cạnh đó, việc sản xuất một số sản phẩm

nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao còn nhỏ lẻ, thị trường tiêu thụ một số sản phẩm nông nghiệp không ổn định, khả năng cạnh tranh và hiệu quả kinh tế sản xuất một số sản phẩm còn thấp, chưa tương xứng với mức độ đầu tư, chưa có nhiều công nghệ cao trong nông nghiệp và mô hình phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với quy mô lớn tại Việt Nam. Để tháo gỡ các vướng mắc trong thực tế ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp, ngày 17/4/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành quyết định số 508/QĐ-TTg thành lập Ban chỉ đạo liên ngành về tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững giai đoạn 2015-2020.

Ngoài việc nghiên cứu đưa khoa học kỹ thuật mới vào quá trình sản xuất nông nghiệp, việc tìm kiếm thị trường tiêu thụ sẽ yếu tố quan trọng. Xuất phát từ thực tế tiêu dùng, cùng với sự phát triển của kinh tế, chất lượng cuộc sống của người dân ngày càng được nâng cao. Người tiêu dùng càng chú trọng hơn đến chất lượng thực phẩm và sẵn sàng trả giá cao cho các sản phẩm nông sản đạt chất lượng. Do đó nhu cầu của thị trường về chất lượng sản phẩm ngày càng tăng cao tạo cơ sở cho ngành nông nghiệp công nghệ cao phát triển mạnh mẽ trong thời gian tới.

8.3. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành

Định hướng kinh doanh các năm tiếp theo của KPF là tập trung phát triển và khai thác các mỏ cát, xuất khẩu cát và nông sản. Quy mô tài sản, vốn điều lệ, doanh thu và lợi nhuận của KPF so sánh với các doanh nghiệp cùng ngành vật liệu xây dựng như sau:

Bảng 21: So sánh một số chỉ tiêu của KPF với các doanh nghiệp cùng ngành vật liệu xây dựng 6 tháng đầu năm 2015 (*)

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	LBM	KSB	C32	DHA	KPF
Tổng Tài sản	183,8	817,8	375,4	339,9	198,5
Vốn chủ sở hữu	147,4	511,3	282,3	321,3	165,3
Hệ số nợ/Tổng tài sản (lần)	0,20	0,37	0,25	0,05	0,17
Doanh thu thuần	141,2	363,4	235,8	88,9	40,6
Lợi nhuận từ HĐKD	19,0	83,6	55,8	30,6	9,2
Lợi nhuận trước thuế	19,2	83,8	55,5	30,6	9,7
LNST	14,9	64,7	40,6	24,2	7,6
LNST/Doanh thu thuần	10,6%	17,8%	17,2%	27,3%	18,6%
LNST/Vốn chủ sở hữu	10,7%	12,9%	14,9%	7,7%	7,7%

(Nguồn: Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2015 của LBM, KSB, C32, DHA, KPF và nguồn www.caef.vn)

Ghi chú: (*) Do thời điểm hiện nay, các công ty lầy căn cứ so sánh các chỉ tiêu với KPF chưa công bố BCTC kiểm toán năm 2015, nên chúng tôi lựa chọn số liệu trên BCTC 6 tháng đầu năm 2015 đã được soát xét của các công ty này để làm cơ sở so sánh.

Trong đó:

- Mã cổ phiếu LBM: Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu xây dựng Lâm Đồng
- Mã cổ phiếu KSB: Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương
- Mã cổ phiếu C32: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 3-2
- Mã cổ phiếu DHA: Công ty Cổ phần Hóa An

Xét về quy mô tổng tài sản và vốn chủ sở hữu, KPF có quy mô nhỏ hơn so với các doanh nghiệp trong cùng ngành vật liệu xây dựng, tại ngày 30/06/2015 tổng tài sản của KPF là 198,5 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu của KPF là 165,3 tỷ đồng. Hệ số nợ của KPF tương đương so với các công ty cùng lĩnh vực cung ứng vật liệu xây dựng, nợ/tổng tài sản tại ngày 30/6/2015 của KPF là 0,17 lần. Khả năng sinh lời của Công ty ở mức trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành với tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần và tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu tương ứng là 18,6% và 7,7%.

8.4. 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

Các hoạt động kinh doanh chính của KPF hiện nay và trong thời gian tới gồm: khai thác cát, cung cấp vật liệu xây dựng; phát triển sản xuất nông sản chất lượng cao. Công ty cung ứng vật liệu xây dựng đáp ứng được nhu cầu về số lượng và chất lượng cho các công trình xây dựng ngày càng nhiều. Như xu thế của thế giới, khi kinh tế phát triển, chất lượng cuộc sống được nâng cao, nhu cầu sử dụng thực phẩm chất lượng cao của người dân tăng, Công ty đang phát triển sản xuất nông sản chất lượng cao để đáp ứng nhu cầu thiết yếu đó. Trong quá trình khai thác, sản xuất KPF luôn chú trọng đến các yêu cầu khắt khe về đảm bảo an toàn sản xuất, bảo vệ môi trường sinh thái. Điều đó cho thấy định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế trên thế giới.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Chất lượng nguồn nhân lực là một yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp. Do vậy, Công ty luôn đặt định hướng xây dựng đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn tay nghề cao có mong muốn cống hiến lâu dài.

Tại thời điểm 31/12/2015, tổng số lao động của Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF đã có gần 100 CBNV trẻ đang công tác tại Công ty và các đơn vị thành viên. Trong đó có 27 người là lao động thường xuyên và số còn lại là lao động thời vụ.

Bảng 22: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2015

Phân loại Lao động		Số lượng	Tỷ lệ (%)
▪ Phân theo trình độ chuyên môn	:	27	100%
- <i>Đại học, trên đại học</i>	:	12	44%
- <i>Cao đẳng, Trung cấp</i>	:	5	19%
- <i>Trình độ khác</i>	:	10	37%
▪ Phân theo hình thức lao động	:	27	100%
- <i>Lao động gián tiếp</i>	:	10	37%
- <i>Lao động trực tiếp</i>	:	17	63%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF)

9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

❖ Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 7 ngày/tuần, nghỉ trưa 2h. Thực hiện nghỉ vào ngày chủ nhật. Khi có yêu cầu về tiến độ kinh doanh thì nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động. Bộ phận gián tiếp làm theo giờ hành chính, bộ phận trực tiếp được bố trí làm theo ca.

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc được thiết kế khang trang, thoáng mát. Lực lượng lao động trực tiếp được trang bị đầy đủ các phương tiện và công cụ làm việc, vệ sinh lao động.

❖ Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Chính sách tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh. Những lao động đam mê vị trí cao được Công ty chọn lựa kỹ càng nhằm đáp ứng được năng lực trình độ và kinh nghiệm theo yêu cầu của công việc.

Chính sách đào tạo: Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên nghiệp vụ. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau:

- Đối với lao động trực tiếp: mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và sự hiểu biết của người lao động về ngành hàng. Công ty tiến hành đào tạo và đào tạo lại nhằm nâng cao hiệu quả lao động của các lao động hiện có. Người lao động cũng luôn được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn nhằm đáp ứng được yêu cầu mới trong công tác.

- Đối với lao động các phòng chuyên môn nghiệp vụ, Công ty luôn tạo điều kiện tham gia các khóa học trong và ngoài nước với ngành nghề chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc, tham gia các lớp học bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn về các chế độ, chính sách của Nhà nước.

❖ Chính sách lương, thưởng và phúc lợi

Chính sách lương: Công ty thực hiện chi trả lương cho nhân viên dựa vào cấp công việc, năng lực, chức vụ, bằng cấp, thang bảng lương và điều kiện kinh doanh của Công ty và hàng tháng được chi trả một lần vào thời gian từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng. Việc nâng lương hàng năm được thực hiện theo quy định của Nhà nước hiện hành.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, hàng quý, hàng năm Công ty đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu, khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, chống lãng phí. Hình thức khen thưởng cũng rất đa dạng, bên cạnh thưởng bằng tiền mặt, hiện vật, khen thưởng bằng cổ phiếu thường của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng xử lý, kỷ luật thích đáng những cá nhân có hành vi gây thiệt hại đến hình ảnh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Chính sách bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên. Công ty luôn chú trọng đến vấn đề an toàn lao động cho lao động trực tiếp sản xuất. Các chế độ bảo hiểm cho người lao động được Công ty thực hiện đầy đủ theo Luật lao động. Vào các ngày lễ, Tết,... Công ty luôn tổ chức đi thăm quan, nghỉ mát định kỳ cho CBCNV trong Công ty.

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 sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật.

- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng Cổ đông quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của Hội đồng Quản trị, căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tiếp theo.
- Cổ tức được chia cho các cổ đông theo phần vốn góp. Khi cổ tức được chi trả theo quy định, Công ty vẫn phải đảm bảo được khả năng thanh toán các khoản nợ và các nghĩa vụ khác khi đến hạn.
- Tùy theo tình hình thực tế, Hội đồng Quản trị có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông theo quý hoặc 6 tháng nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty, nhưng không vượt quá mức số cổ tức dự kiến.

Tỷ lệ cổ tức trong hai năm gần nhất: Do lợi nhuận năm 2013 và 2014 chưa đạt mức như kỳ vọng, đồng thời Công ty đang trong giai đoạn chuyển dần sang các lĩnh vực kinh doanh mới, nên nhu cầu về vốn lớn, vì thế ĐHCĐ đã thống nhất không chia cổ tức mà thay vào đó là giữ lại toàn bộ lợi nhuận để tái đầu tư, phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm mở rộng quy mô doanh nghiệp. Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2015 là 10%.

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

Tài sản cố định hữu hình được Công ty khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, thời gian khấu hao cụ thể như sau :

Bảng 23: Thời gian trích khấu hao tài sản cố định

Nhóm tài sản	Số năm khấu hao
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

(Nguồn: Thuyết minh BCTC kiểm toán năm 2015 của KPF)

❖ Mức lương bình quân

Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2015 là 8.000.000 đồng/người/tháng, dự kiến năm 2016 đạt 8.500.000 đồng/người/tháng. Đây là

mức thu nhập khá so với các doanh nghiệp khác trong ngành và so với các doanh nghiệp khác trong cùng địa phương. Điều này cho thấy chính sách đãi ngộ đối với người lao động và hiệu quả sử dụng lao động của Công ty là tốt.

❖ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Công ty thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản nợ và khoản vay và không có nợ quá hạn. Tính đến thời điểm 31/12/2015, Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào đối với Ngân hàng cũng như với các nhà cung cấp.

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

Công ty Công ty thực hiện nghiêm túc việc thanh toán các khoản phải nộp theo luật định đúng quy định của Nhà nước.

Bảng 24: Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
Thuế GTGT	185	565	1.858
Thuế TNDN	61	466	4.748
Thuế thu nhập cá nhân	95	95	0,72
Tổng cộng	341	1.125	6.606

(Nguồn: Thuyết minh BCTC kiểm toán 2014 và BCTC kiểm toán năm 2015 của KPF)

❖ **Trích lập các quỹ theo luật định và phân phối lợi nhuận sau thuế**

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và theo pháp luật hiện hành.

Theo Luật doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng quỹ hàng năm do ĐHĐCD của Công ty quyết định.Mức trích lập các quỹ do Hội đồng quản trị đề xuất và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua.Trong các năm qua, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc không trích lập các quỹ mà dành lợi nhuận sau thuế để tái đầu tư vào các dự án mà KPF đang thực hiện.

Việc sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được Công ty tuân thủ theo Điều lệ và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa trích lập các quỹ.

❖ **Tổng dư nợ vay**

Bảng 25: Tổng dư nợ vay của KPF tại ngày 31/12/2015*Đơn vị: Triệu đồng*

Khoản mục	Số dư nợ tại 31/12/2015
Vay và nợ ngắn hạn	1.000
Vay Ngân hàng Seabank - CN Láng Hạ	1.000
Vay và nợ dài hạn	1.031
Vay Ngân hàng Seabank - CN Cầu Giấy	395
Vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	636
Vay khác	-
Tổng cộng	2.031

(Nguồn: Thuyết minh BCTC kiểm toán năm 2015 của KPF)

Tính đến ngày 31/12/2015, Công ty đang vay ngắn hạn ngân hàng 1 tỷ đồng và vay dài hạn là 1,01 tỷ đồng. Các khoản nợ vay của Công ty luôn được thực thi nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn nên hoàn toàn không có khoản nợ quá hạn nào.

❖ **Tình hình công nợ hiện nay**

✓ **Các khoản phải thu**

Bảng 26: Các khoản phải thu hợp nhất của Công ty*Đơn vị: triệu đồng*

CHỈ TIÊU	31/12/2013
Các khoản phải thu ngắn hạn	9.118
Phải thu của khách hàng	877
Trả trước cho người bán	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-
Phải thu khác	8.241
Các khoản phải thu dài hạn	-
Phải thu dài hạn khác	-
TỔNG CỘNG	9.118

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013 của KPF)

Bảng 27: Các khoản phải thu của Công ty KPF

Đơn vị: triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2013	31/12/2014	%Thay đổi	31/12/2015	%Thay đổi
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.078	37.733	3.400%	29.368	-22%
Phải thu của khách hàng	877	24.694 ⁽¹⁾	2.716%	6.559 ⁽²⁾	-73%
Trả trước cho người bán	-	96	-	50	-48%
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-	-	-
Phải thu khác	201	12.943 ⁽³⁾	6.339%	23.254 ⁽⁴⁾	80%
Dự phòng phải thu NH khó đòi	-	-	-	(495)	-
Các khoản phải thu dài hạn	-	85.500	-	4.815	-94%
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	-	85.500 ⁽⁵⁾	-	4.815 ⁽⁶⁾	-94%
TỔNG CỘNG	1.078	123.233	11.332%	34.183	-72%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC kiểm toán năm 2015 của KPF)

Ghi chú:

⁽¹⁾: Số dư tại ngày 31/12/2014 số tiền 24,694 tỷ đồng là khoản phải thu khách hàng, chi tiết tại Bảng 28.

⁽²⁾: Số dư tại ngày 31/12/2015 số tiền 6,5 tỷ đồng là khoản phải thu khách hàng, chi tiết tại Bảng 28.

⁽³⁾: Số dư tại ngày 31/12/2014 số tiền 12,9 tỷ đồng phải thu ngắn hạn khác. Trong đó: có 5,1 tỷ đồng là khoản phải thu các đối tượng cho khoản mua lại cổ phần tại Công ty TNHH Phú Gia Hà Nam; và 7,8 tỷ đồng tiền tạm ứng cho cán bộ công nhân viên công ty.

⁽⁴⁾: Số dư tại ngày 31/12/2015 số tiền 23,2 tỷ đồng là khoản phải thu ngắn hạn khác. Trong đó: 10,3 tỷ là khoản phải thu ngắn hạn Công ty CP Đầu tư Tam Hà, 2,3 tỷ đồng là khoản phải thu ngắn hạn với CTCP Gạch nhẹ Phúc Sơn, còn lại là khoản phải thu ngắn hạn đối với một số đối tác và tiền tạm ứng cho cán bộ công nhân viên công ty.

⁽⁵⁾: Số dư tại ngày 31/12/2014 số tiền 85,5 tỷ đồng là bao gồm các khoản tiền 51,2 tỷ cho CTCP Đầu tư Tam Hà và 34,3 tỷ đồng cho CTCP Phú Gia Hà Nam vay để triển khai các dự án. Sang năm 2015, CTCP Phú Gia Hà Nam đã thanh toán hết tiền vay này, CTCP

Đầu tư Tam Hà đã thanh toán 40,9 tỷ, còn 10,3 tỷ Đầu tư Tam Hà chưa trả KPF chuyển vào khoản phải thu ngắn hạn khác để thu trong năm 2016.

⁽⁶⁾: Số dư tại ngày 31/12/2015 số tiền 4,8 tỷ đồng là khoản phải thu dài hạn đối với các hộ kinh doanh cát san lấp.

So với năm 2013, các khoản phải thu ngắn hạn năm 2014 của KPF tăng mạnh, nguyên nhân chủ yếu đến từ sự gia tăng của các khoản phải thu khách hàng. Các khoản phải thu dài hạn không có trong năm 2013 nhưng đến năm 2014 đã phát sinh 85,5 tỷ từ các khoản cho vay đối với các công ty liên kết. Sang năm 2015, do việc chuyển một số khoản cho vay này thành vốn góp của KPF tại các công ty liên kết và các công ty liên kết thanh toán gốc lãi vay, nên các khoản phải thu dài hạn giảm mạnh, tại ngày 31/12/2015 số dư khoản phải thu dài hạn chỉ còn 4,8 tỷ đồng.

Bảng 28: Số dư các khoản phải thu khách hàng của KPF tại ngày 31/12/2014 và 31/12/2015

Đơn vị: Đồng

STT	Tên khách hàng	31/12/2014	31/12/2015
1	Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và TM Tây Nguyên	1.429.756.509	-
2	Công ty CP đầu tư Tam Hà	21.568.605.352	-
3	Hợp tác xã PT nông nghiệp sạch Chân Lý	1.650.000.000	1.650.000.000
4	Tổng công ty vận tải Hà Nội	45.271.943	-
5	Công ty TNHH XNK vật tư máy móc Gia Hưng	-	1.373.487.000
6	Công ty cổ phần gạch nhẹ Phúc Sơn	-	907.997.821
7	Công ty CP tư vấn xây dựng và thương mại Hưng Thịnh	-	1.463.987.500
8	Công ty CP thương mại và xây dựng Trần Nguyên	-	1.133.517.000
9	Phạm Văn Hạnh	-	30.000.000
	Tổng Cộng	24.693.633.804	6.558.989.321

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

Từ năm 2014, Công ty triển khai mở rộng mạnh mẽ hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực cung cấp nguyên vật liệu xây dựng các loại, với vị thế là đơn vị bán buôn và mới tham gia vào thị trường, nên để tạo dựng cơ sở khách hàng Công ty đã áp dụng chế độ bán hàng trả chậm với chu kỳ khoảng 90-180 ngày với một số đơn vị khách hàng có mối quan hệ và

thân quen từ trước, nên đã khiến cho số dư khoản phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2014 là 24,6 tỷ đồng, tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2013 là 2.714,95%. Sang năm 2015, sau một thời gian tiếp cận và tìm hiểu thị trường, khách hàng, Công ty đã có một cơ sở khách hàng thân thiết đối với các mặt hàng vật liệu xây dựng, ngoài ra KPF còn ký kết được các hợp đồng cung ứng cát san lấp với khối lượng lớn vào các dự án xây dựng đường giao thông, cơ sở hạ tầng của một số khách hàng. Để giảm thiểu rủi ro trong thanh toán Công ty đã áp dụng chính sách bán hàng thanh toán chặt chẽ, hầu như không có khách hàng chậm tiến độ thanh toán, nên tỷ lệ nợ phải thu trên doanh thu năm 2015 tương đối an toàn, với số dư khoản phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2015 chỉ là 6,559 tỷ đồng, giảm 73,4% so với số dư cuối năm 2014.

✓ *Tổng số nợ phải trả*

Bảng 29: Tình hình dư nợ đã hợp nhất của Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2013
Nợ ngắn hạn	1.100
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-
- Phải trả người bán	744
- Người mua trả tiền trước	-
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	341
- Phải trả người lao động	-
- Chi phí phải trả	15
- Các khoản phải trả khác	-
Nợ dài hạn	790
- Vay và nợ dài hạn	790
TỔNG CỘNG	1.890

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013 của KPF)

Bảng 30: Tình hình dư nợ của Công ty KPF

Đơn vị: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2013	31/12/2014	% Thay đổi	31/12/2015	% Thay đổi
Nợ ngắn hạn	1.082	21.998	1.933%	10.237	-53,5%
- <i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</i>	-	792	-	1.000	26,2%
- <i>Phải trả người bán</i>	744	19.963	2.583%	2.300	-88,5%
- <i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	-	118	-	331	181,6%
- <i>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</i>	338	1.125	232,8%	6.606	487,2%
- <i>Phải trả người lao động</i>	-	-	-	-	-
- <i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>	-	-	-	-	-
- <i>Các khoản phải trả khác</i>	-	-	-	-	-
Nợ dài hạn	790	123.817	15.573%	1.031	-99,2%
- <i>Vay và nợ dài hạn</i>	790	123.817	15.573%	1.031	-99,2%
TỔNG CỘNG	1.872	145.815	7.689%	11.268	-92,3%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC kiểm toán năm 2015 của KPF)

Năm 2015, nợ vay dài hạn của Công ty giảm mạnh từ 123,8 tỷ xuống còn 1,03 tỷ, tương đương giảm 99,2%. Nguyên nhân do Công ty không có nhiều tài sản cố định giá trị lớn, vì thế việc vay vốn ngân hàng để tài trợ vốn cho các công ty liên kết triển khai các dự án khai thác mỏ cát khô khăn, trong năm 2014 Công ty đã huy động vốn vay của các cổ đông và một số cá nhân khác. Sang năm 2015, Công ty tiến hành phát hành cổ phiếu tăng vốn để hoán đổi công nợ với các cổ đông, vì thế số dư vay nợ dài hạn cuối năm giảm mạnh chỉ còn 1,03 tỷ tiền vay tại ngân hàng để tài trợ việc mua xe ô tô phục vụ chuyên chở.

Đối với các khoản phải thu và phải trả, Công ty không có khoản phải thu khó đòi và không có khoản nợ phải trả quá hạn trên 1 năm.

❖ Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty là các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết.

Bảng 31: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn trong BCTC hợp nhất của Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2013
Đầu tư vào công ty liên kết - CTCP ĐTPT Nhà và Đô thị Phú Gia	3.219
Tổng cộng	3.219

(Nguồn: Thuyết minh BCTC hợp nhất kiểm toán 2013 của KPF)

Bảng 32: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty KPF

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
Đầu tư vào Công ty TNHH MTV Phú Gia Hà Nam ^(*)	10.000	-	-
Đầu tư vào CTCP Phú Gia Hà Nam	-	4.900	39.200
Đầu tư vào CTCP ĐTPT Nhà và Đô thị Phú Gia	2.845	48.000	48.000
Đầu tư vào CTCP Tam Hà	-	-	39.200
Tổng cộng	12.845	52.900	126.400

(Nguồn: Thuyết minh BCTC kiểm toán 2014 và BCTC kiểm toán năm 2015 của KPF)

Tại thời điểm 31/12/2013, Công ty TNHH MTV Phú Gia Hà Nam là công ty con của KPF với số vốn điều lệ là 10 tỷ đồng (KPF sở hữu 100% vốn điều lệ). Tuy nhiên, trong quá trình hoạt động, KPF xét thấy cần huy động nguồn vốn lớn để triển khai dự án khai thác cát và Bãi kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty Phú Gia Hà Nam, cũng như Công ty mẹ không đủ nhân sự đủ năng lực để quản lý toàn bộ dự án này. Để tăng khả năng huy động vốn triển khai các dự án cho công ty, ngày 18/12/2014 KPF đã tiến hành chuyển nhượng 5,1 tỷ đồng vốn góp tại Công ty Phú Gia Hà Nam cho các nhà đầu tư khác theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2014/QĐ/KPF-ĐHĐCĐ ngày 10/12/2014. Ngày 24/12/2014, Công ty TNHH MTV Phú Gia Hà Nam được chuyển đổi thành CTCP Phú Gia Hà Nam, trong đó KPF còn nắm giữ 490.000 cổ phần, tương ứng với 49% vốn điều lệ. Đầu năm 2015, CTCP Phú Gia Hà Nam tăng vốn điều lệ lên 80 tỷ đồng, KPF đã góp thêm vốn để đạt tổng mức vốn góp là 39,2 tỷ đồng chiếm 49% vốn điều lệ.

CTCP Tư vấn dự án Quốc tế KPF là cổ đông của CTCP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Gia với số vốn đăng ký góp là 48 tỷ đồng, tương ứng với 26,67% vốn điều lệ. Tính đến ngày 31/12/2013, Công ty đã góp được 2.845 tỷ đồng. Năm 2014, KPF đã hoàn việc góp vốn và nắm giữ 4,8 triệu cổ phần tại CTCP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Gia.

Năm 2014, KPF đã cho CTCP Đầu tư Tam Hà vay 51,2 tỷ đồng để công ty triển khai dự án khai thác mỏ cát tại bãi bồi sông Hồng, xã Nhân Thịnh, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam. Để có quyền khai thác cát độc quyền tại mỏ cát này, năm 2015, KPF đã tiến hành đầu tư góp vốn 39,2 tỷ đồng vào CTCP Tam Hà tương ứng với 49% vốn điều lệ của công ty này theo hình thức chuyển nợ thành vốn góp.

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 33: Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất của Công ty

CHỈ TIÊU	Đvt	Năm 2013
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn		
<i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>	Lần	9,73
Hệ số khả năng thanh toán nhanh		
<i>(TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn</i>	Lần	9,29
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	11,88%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	13,48%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay tổng tài sản		
<i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân</i>	Lần	0,44
Vòng quay hàng tồn kho		
<i>Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân</i>	Lần	16,18
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	0,15%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	0,08%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	0,07%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	1,39%
Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	VND	8

(Nguồn: Số liệu được tính toán từ BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013 của KPF)

Bảng 34: Các chỉ tiêu tài chính của Công ty KPF

CHỈ TIÊU	Đvt	Năm 2013	Năm 2014	%Tăng/ Giảm	Năm 2015	%Tăng/ Giảm
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn						
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,92	1,74	-9,6%	5,12	195,3%
Hệ số khả năng thanh toán nhanh						
(TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,48	1,73	17,6%	5,11	194,6%
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	11,54%	82,09%	611,4%	6,08%	-92,6%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	13,05%	458,36%	3413,4 %	6,47%	-98,6%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
Vòng quay tổng tài sản						
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bq	Lần	0,46	0,23	-49,1%	0,50	112,7%
Vòng quay hàng tồn kho						
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bq	Lần	16,18	76,51	372,9%	846,30	1.006,1%
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	5,96%	7,13%	19,5%	18,09%	153,8%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bq (ROE)	%	3,02%	6,99%	131,2%	15,87%	127,0%
Hệ số LNST/Tổng tài sản bq (ROA)	%	2,74%	1,67%	-39,2%	9,00%	439,6%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/DT thuần	%	6,99%	8,91%	27,5%	22,77%	155,6%
Thú nhập trên vốn cổ phần (EPS)	VND	302,37	545,68	80,47%	1.220,99	123,8%

(Nguồn: Số liệu được tính toán từ BCTC kiểm toán năm 2013, 2014 và năm 2015 của KPF)

Các năm vừa qua, do hoạt động chính của KPF chủ yếu là tư vấn dự án đầu tư, nên việc vay nợ ít, đặc biệt nợ ngắn hạn gần như rất ít. Các hệ số về khả năng thanh toán của KPF cho thấy Công ty đảm bảo khả năng thanh toán tốt các khoản nợ ngắn hạn, hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh đều lớn hơn 1, các hệ số này trong năm 2014 lần lượt là 1,74 và 1,73 lần, và trong năm 2015 đã tăng lên đạt 5,12 lần và 5,11 lần.

Năm 2014, Công ty cần thêm nguồn vốn phục vụ cho việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực cung ứng vật liệu xây dựng, và nhu cầu đầu tư vào các công ty liên kết để thực hiện khai thác các mỏ cát, nên hệ số nợ có tăng so với năm 2013. Tuy nhiên, cơ cấu nguồn vốn của KPF vẫn nằm trong vùng an toàn, bởi đây đều là các khoản KPF vay của các cổ đông công ty, và sang năm 2015 đã tiến hành chuyển nợ thành vốn góp. Vì thế các hệ số nợ/tổng tài sản và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu lần lượt giảm từ 82,09% và 458,36% trong năm 2014 xuống còn 6,08% và 6,47% trong năm 2015.

Về năng lực hoạt động, năm 2014 Công ty có hệ số vòng quay hàng tồn kho khá tốt và tăng hơn so với năm 2013, tăng từ 16,18 lần lên 76,51 lần, điều đó cho thấy sản phẩm của Công ty đang được tin dùng trên thị trường. Tới thời điểm 31/12/2015, số dư hàng tồn kho trên bảng cân đối kế toán rất ít 145,5 triệu đồng, nên giá trị hàng tồn kho bình quân giảm, khiến vòng quay hàng tồn kho tăng mạnh đạt 846,3 lần. Từ năm 2013 đến năm 2015, tổng tài sản Công ty có chiều hướng tăng mạnh do ảnh hưởng của việc tăng vốn điều lệ, doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh cũng được mở rộng qua các năm, nhưng tốc độ tăng trưởng không cao bằng tỷ lệ gia tăng của tài sản, nên hệ số vòng quay tổng tài sản duy trì quanh mức 0,46 lần năm 2013, và 0,5 lần năm 2015.

Trong hai năm vừa qua, khả năng sinh lời của KPF tương đối tốt, các chỉ số hầu hết đều tăng lên qua các năm, chỉ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần tăng từ 7,13% năm 2014 lên 18,09% năm 2015, tương tự hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần cũng gia tăng từ 8,91% lên 22,77%. Chỉ số ROE cũng tăng liên tục từ 3,02% năm 2013, năm 2014 đạt 6,99%, và trong năm 2015 chỉ số này đã tăng lên thành 15,87%. Còn chỉ số ROA năm 2014 đạt 1,67%, lại giảm 39,2% so với năm 2013 do năm 2014 tổng tài sản tăng trưởng vượt trội gần 985% từ việc gia tăng khoản nợ vay dài hạn, trong khi lợi nhuận sau thuế chỉ tăng 389%, sang năm 2015 chỉ số này hồi phục trở lại đạt 9%. Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty kỳ vọng trong các năm tiếp theo khi kinh tế vĩ mô thực sự phục hồi, tăng trưởng và hoạt động khai thác mỏ cát và cung ứng vật liệu xây dựng đi vào hoạt động ổn định thì hiệu quả hoạt động của KPF sẽ còn thể hiện tốt hơn nữa.

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

12.1. Hội đồng quản trị

* Danh sách

Số	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số CMND
1	Ông Đoàn Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	25/07/1976	034076000765
2	Ông Bùi Minh Cường	Thành viên HĐQT	19/08/1971	001071002163
3	Bà Nguyễn Thành Hoa	Thành viên HĐQT	04/09/1979	001179000266
4	Bà Tạ Thị Dinh	Thành viên HĐQT độc lập	26/11/1987	091910241
5	Ông Trần Huy Thắng	Thành viên HĐQT độc lập	09/11/1977	013521291

* Sơ yếu lý lịch

❖ Chủ tịch HĐQT - Ông Đoàn Minh Tuấn

- Họ và tên: **Đoàn Minh Tuấn**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 25/07/1976
- Nơi sinh: Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 26, ngách 460/7, đường Thụy Khuê, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, TP. Hà Nội
- CMTND số: 034076000765; Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư; Ngày cấp: 28/11/2014
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế đầu tư
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Chủ tịch HĐQT - Kiêm Tổng Giám Đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 1/2000 đến 31/12/2002	Công ty liên doanh Pohimia Sài Gòn	Chuyên viên phụ trách chuyển giao công nghệ
Từ tháng 2/2002 đến 31/12/2006	Công ty CP Tư vấn và Dịch vụ thương mại	Chuyên viên Tài chính dự án và phụ trách XNK

Từ tháng 1/2007 đến 30/6/2009	Công ty CP Thủy điện nэм Khốt	Kế toán trưởng
Từ tháng 6/2009 đến nay	Công ty CP Tư vấn dự án quốc tế KPF	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 2.808.000 cổ phiếu, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
 - Cá nhân sở hữu: 2.808.000 cổ phần, chiếm 18% vốn điều lệ
 - Các cam kết nắm giữ:

Nội dung	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 06 tháng kể từ ngày niêm yết	2.808.000	18%
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 01 năm kể từ ngày niêm yết	1.404.000	9%

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF:

Cá nhân/Tổ chức	Quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Đoàn Văn Châm	Bố đẻ	100.000	0,64%
Hà Thị Ngần	Mẹ đẻ	10.000	0,06%
Nguyễn Thanh Hoa	Vợ	1.092.000	7,00%
Đoàn Thị Minh Huệ	Em gái	100.000	0,64%
Trần Ngọc Tú	Em rể	230.000	1,47%
Đoàn Thị Hương	Em gái	100.000	0,64%
Nguyễn Hồng Quân	Em rể	5.000	0,03%
Đoàn Thị Quyên	Em gái	100.000	0,64%
Hoàng Xuân Kiên	Em rể	100.000	0,64%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thủ lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không có

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

❖ **Thành viên HĐQT - Bà Nguyễn Thanh Hoa**

- Họ và tên: **Nguyễn Thanh Hoa**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 04/09/1979
- Nơi sinh: Phường Bưởi - Quận Tây Hồ - Thành phố Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số nhà 26, ngách 460/7 - đường Thụy Khuê - phường Bưởi, Q.Tây Hồ - TP.Hà Nội.
- Chứng minh thư nhân dân số: 001179000266; Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH; Ngày cấp: 31/01/2013
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 3/2003 đến nay	Xí nghiệp tư vấn dân dụng và công nghiệp - Công ty ADCC	Kỹ sư xây dựng
Tháng 12/2014 đến nay	Công ty Cổ phần tư vấn dự án quốc tế KPF	Thành viên HĐQT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 1.092.000 cổ phiếu, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
 - Cá nhân sở hữu: 1.092.000 cổ phần, chiếm 7% vốn điều lệ
 - Các cam kết nắm giữ:

Nội dung	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 06 tháng kể từ ngày niêm yết	1.092.000	7%

Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 01 năm kể từ ngày niêm yết	546.000	3,5%
---	---------	------

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF:

Cá nhân/Tổ chức	Quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Nguyễn Mạnh Lương	Bố đẻ	0	0%
Lê Vũ Thanh Mỹ	Mẹ đẻ	0	0%
Đoàn Minh Tuấn	Chồng	2.808.000	18%
Nguyễn Thanh Hà	Chị gái	200.000	1,28%
Lưu Văn Hậu	Anh rể	0	0%
Nguyễn Mạnh Hiệp	Em trai	30.000	0,19%
Trần Văn Khanh	Em dâu	73.600	0,47%
Đoàn Nam Khánh	Con trai	0	0%
Đoàn Nguyên Phúc	Con trai	0	0%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

❖ Thành viên HĐQT - Ông Bùi Minh Cường

- Họ và tên: **Bùi Minh Cường**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 19/08/1971
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 1A, Ngõ Hàng Bông, Phường Hàng Bông, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Chứng minh thư nhân dân số: 001071002163 Nơi cấp: Cục Cảnh Sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư Ngày cấp: 16/09/2014

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

<i>Thời gian</i>	<i>Đơn vị công tác</i>	<i>Chức vụ</i>
Từ tháng 01/1988 - 01/2006	Làm tự do	
Từ tháng 01/2006- 01/2011	Công ty tư vấn quản lý Fraden	Giám đốc
Từ tháng 01/2011- 12/2014	Công ty cổ phần Ao Nai	Phó tổng giám đốc
Từ tháng 12/2014 đến nay	Công ty CP tư vấn dự án quốc tế KPF	Thành viên HĐQT, Phó tổng giám đốc

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 500.000 cổ phiếu, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
 - Cá nhân sở hữu: 500.000 cổ phần, chiếm 3,21% vốn điều lệ
 - Các cam kết nắm giữ:

<i>Nội dung</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Tỷ lệ (%) vốn điều lệ</i>
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 06 tháng kể từ ngày niêm yết	500.000	3,21%
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 01 năm kể từ ngày niêm yết	250.000	1,60%

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF:

<i>Cá nhân/Tổ chức</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Tỷ lệ (%) vốn điều lệ</i>
Bùi Ngọc Khoa	Bố đẻ	0	0%
Lý Thị Lan	Mẹ đẻ	0	0%
Nguyễn Thị Thanh Huyền	Vợ	0	0%

Bùi Minh Tuấn	Con	0	0%
Bùi Minh Dũng	Con	0	0%
Bùi Minh Chí	Con	0	0%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thủ lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

❖ **Thành viên HĐQT độc lập - Bà Tạ Thị Dinh**

- Họ và tên: **Tạ Thị Dinh**
- Giới tính: **Nữ**
- Ngày sinh: **26/11/1987**
- Nơi sinh: **Ninh Bình**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Xã Trung Thành, huyện Phổ Yên, Tỉnh Thái Nguyên.
- Chứng minh thư nhân dân số: 091910241 Nơi cấp: Công an Tỉnh Thái Nguyên
Ngày cấp 04/09/2013
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng Quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Tài chính - Đầu tư tại Công ty TNHH SX & TM Tân Bắc Đô
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 6/2010 đến tháng 1/2011	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư & Thương Mại Hồng Hà	Chuyên viên phòng Đầu tư
Tháng 2/2011 đến nay	Công ty TNHH SX & TM Tân Bắc Đô	Giám đốc Tài chính - Đầu tư
Tháng 12/2014 đến nay	Công ty cổ phần tư vấn dự án quốc tế KPF	Thành viên HĐQT độc lập

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 750.000 cổ phiếu, trong đó:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
- Cá nhân sở hữu: 750.000 cổ phần, chiếm 4,81% vốn điều lệ
- Các cam kết nắm giữ:

<i>Nội dung</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Tỷ lệ (%) vốn điều lệ</i>
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 06 tháng kể từ ngày niêm yết	750.000	4,81%
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 01 năm kể từ ngày niêm yết	375.000	2,40%

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF:

<i>Cá nhân/Tổ chức</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Tỷ lệ (%) vốn điều lệ</i>
Tạ Văn Đại	Bố đẻ	0	0%
Nguyễn Thị Phương	Mẹ đẻ	0	0%
Nguyễn Trọng Huy	Chồng	0	0%
Nguyễn Phương Linh	Con gái	0	0%
Tạ Mỹ Dung	Chị gái	0	0%
Nguyễn Xuân Toàn	Anh rể	0	0%
Tạ Thị Tươi	Em gái	0	0%
Tạ Ngọc Phúc	Em trai	0	0%
Công ty TNHH SX & TM Tân Bắc Đô	Tổ chức có liên quan	0	0%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thủ lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

❖ Thành viên HĐQT độc lập - Ông Trần Huy Thắng

- Họ và tên: **Trần Huy Thắng**
- Giới tính: **Nam**
- Ngày sinh: **09/11/1977**
- Nơi sinh: **Thái Bình**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: **Tổ 46 - Phường Trung Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội**
- Chứng minh thư nhân dân số: **013521291** Nơi cấp: **Công an TP.Hà Nội**
Ngày cấp: **11/05/2012**
- Trình độ chuyên môn: **Kỹ Sư Thủy Lợi**
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : **Thành viên HĐQT độc lập**
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: **Không**
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2000 - 2001	Trung tâm KH&CGKTTL - Trường ĐHTL	Cán bộ
2001 - 2003	Cty XLVT KT - Bộ NN&PTNT	Cán bộ
2004 - 2006	Cty Thái Bình Dương - Bộ NN&PTNT	Cán bộ
2006 - 2008	Cty CP tư vấn & CGCN Thủy Lợi	Cán bộ
2008 - 2014	Cty TNHH Tây Nguyên - Hà Nam	P.GĐ Tài Chính
12/2014 đến nay	CTCP Tư vấn Dự án Quốc tế KPF	Thành viên HĐQT độc lập

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: **50.000** cổ phiếu, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: **0** cổ phiếu
 - Cá nhân sở hữu: **50.000** cổ phần, chiếm **0,32%** vốn điều lệ
 - Các cam kết nắm giữ:

Nội dung	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 06 tháng kể từ ngày niêm yết	50.000	0,32%
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 01 năm kể từ ngày niêm yết	25.000	0,16%

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty CP Tư vấn dự án quốc tế KPF:

Cá nhân/Tổ chức	Quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Nguyễn Thị Nụ	Mẹ đẻ	0	0%
Trần Huy Quyết	Anh trai	0	0%
Nguyễn Thị Thu Hồng	Chị dâu	0	0%
Trần Thanh Tâm	Em gái	0	0%
Nguyễn Mạnh Hùng	Em rể	0	0%
Phí Thị Hà Phương	Vợ	0	0%
Trần Hà Linh	Con	0	0%
Trần Xuân Phúc	Con	0	0%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

12.2. Ban Tổng giám đốc

* Danh sách

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số CMND
1	Ông Đoàn Minh Tuấn	Tổng Giám đốc	25/07/1976	034076000765
2	Ông Bùi Minh Cường	Phó Tổng Giám Đốc	19/08/1971	001071002163

* Sơ yếu lý lịch

* Tổng Giám đốc - Ông Đoàn Minh Tuấn

Sơ yếu lý lịch của ông Đoàn Minh Tuấn đã được trình bày ở mục 12.1 bên trên

*** Phó Tổng Giám đốc - Ông Bùi Minh Cường**

Sơ yếu lý lịch của ông Bùi Minh Cường đã được trình bày ở mục 12.1 bên trên

12.3. Ban kiểm soát

*** Danh sách**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số CMND
1	Ông Nguyễn Hồng Quân	Trưởng BKS	01/07/1983	017498543
2	Ông Phạm Hồng Hà	Thành viên BKS	29/10/1979	013670190
3	Bà Hoàng Thị Tuyết Mai	Thành viên BKS	21/10/1983	013632252

*** Sơ yếu lý lịch**

◆ Trưởng Ban Kiểm soát - Ông Nguyễn Hồng Quân

- Họ và tên: **Nguyễn Hồng Quân**
- Giới tính: **Nam**
- Ngày sinh: **01/07/1983**
- Nơi sinh: **Hòa Bình**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: số 14, tổ 2, phường La Khê, Hà Đông, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số: 017498543 Nơi cấp: Công an TP. Hà Nội
Ngày cấp 20/8/2013
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 11/2007 đến tháng 03/2011	Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế PNT	Trợ lý kiểm toán viên
Tháng 3/2011 đến tháng 12/2014	Tổng Công ty Vận tải Hà Nội	Chuyên viên

Tháng 12/2014 đến nay	Công ty Cổ phần tư vấn dự án quốc tế KPF	Trưởng Ban Kiểm Soát
-----------------------	--	----------------------

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 5.000 cổ phiếu, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
 - Cá nhân sở hữu: 5.000 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
 - Các cam kết nắm giữ:

Nội dung	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 06 tháng kể từ ngày niêm yết	5.000	0,03%
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 01 năm kể từ ngày niêm yết	2.500	0,016%

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF:

Cá nhân/Tổ chức	Quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Nguyễn Hồng Tước	Bố đẻ	0	0%
Lê Thị Bích Thảo	Mẹ đẻ	0	0%
Nguyễn Thị Hồng Phương	Chị gái	0	0%
Kiều Quang Huy	Anh rể	0	0%
Đoàn Thị Hương	Vợ	100.000	0,64%
Nguyễn Khánh Vi	Con ruột	0	0%
Nguyễn Bảo Khánh	Con ruột	0	0%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thủ lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

* Thành viên Ban Kiểm soát - Ông Phạm Hồng Hà

- Họ và tên: **Phạm Hồng Hà**
- Giới tính: **Nam**
- Ngày sinh: **29/10/1979**
- Nơi sinh: **Hải Dương**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 59 hẻm 1/62/23 Bùi Xương Trạch, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội.
- Chứng minh thư nhân dân số: 013670190 Nơi cấp: Công an TP. Hà Nội; Ngày cấp: 07/10/2013
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

<i>Thời gian</i>	<i>Đơn vị công tác</i>	<i>Chức vụ</i>
Tháng 2/2001 đến tháng 12/2008	Công ty cơ khí xây dựng và lắp máy điện nước (comael)	Giám sát kỹ thuật
Tháng 12/2008 đến tháng 2/2010	Công ty CP thủy điện Nậm Khốt	Chuyên viên phòng QLDA
Tháng 2/2010 đến tháng 12/2014	Công ty CP Đầu tư xây dựng Gilexco	Chỉ huy trưởng công trình
Tháng 12/2014 đến nay	CTCP Tư vấn dự án quốc tế KPF	Thành viên BKS

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 5.000 cổ phiếu, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
 - Cá nhân sở hữu: 5.000 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
 - Các cam kết nắm giữ:

<i>Nội dung</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Tỷ lệ (%) vốn điều lệ</i>
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 06 tháng kể từ ngày niêm yết	5.000	0,03%

Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 01 năm kể từ ngày niêm yết	2.500	0,016%
--	-------	--------

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF:

Cá nhân/Tổ chức	Quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Phạm Duy Nam	Bố	0	0%
Nguyễn Thị Thanh	Mẹ	0	0%
Phạm Thị Hồng Hạnh	Chị	0	0%
Nguyễn Văn Thắng	Anh rể	0	0%
Phạm Hồng Sơn	Anh	0	0%
Trần Thị Chi	Chị Dâu	0	0%
Đặng Thị Thu	Vợ	0	0%
Phạm Gia Huy	Con	0	0%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

* Thành viên Ban Kiểm soát - Bà Hoàng Thị Tuyết Mai

- Họ và tên: **Hoàng Thị Tuyết Mai**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 21/10/1983
- Nơi sinh: Thanh Hóa
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 28/186 Khương Trung, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số: 013632252 Nơi cấp: Công an TP. Hà Nội
Ngày cấp: 24/04/2013
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ tháng 1/2009 đến tháng 12/2012	CTCP Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Phú Gia	Kế toán
Từ tháng 1/2013 đến tháng 12/2014	CTCP tư vấn dự án quốc tế KPF	Thủ quỹ
Tháng 12/2014 đến nay	CTCP tư vấn dự án quốc tế KPF	Thành viên BKS

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 5.000 cổ phiếu, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
 - Cá nhân sở hữu: 5.000 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
 - Các cam kết nắm giữ:

Nội dung	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 06 tháng kể từ ngày niêm yết	5.000	0,03%
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 01 năm kể từ ngày niêm yết	2.500	0,016%

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF:

Cá nhân/Tổ chức	Quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Hoàng Văn Nghi	Bố đẻ	0	0%
Cao Thị Nguyên	Mẹ đẻ	0	0%
Hoàng Thị Thúy Nga	Chị gái	0	0%
Hoàng Thị Thu Hằng	Chị gái	0	0%
Hoàng Văn Minh	Em trai	0	0%
Bùi Việt Trung	Chồng	0	0%
Bùi Mạnh Nghĩa	Con đẻ	0	0%

Lê Anh Dũng	Anh rẽ	0	0%
Dương Quốc Chính	Anh rẽ	0	0%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thủ lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

12.4. Kế toán trưởng

* Danh sách

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	Số CMND
1	Ông Vũ Văn Hùng	Kế toán trưởng	15/05/1968	0122246398

* Số yếu lý lịch

* Kế toán trưởng - Ông Vũ Văn Hùng

- Họ và tên: **Vũ Văn Hùng**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 15/05/1968
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 11 ngõ 65 khu Văn công Quân Đội, phố Mai Dịch, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số: 0122246398 Nơi cấp: Công an TP. Hà Nội
Ngày cấp 15/06/2012
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 7/1999 đến tháng 8/2005	Nhà máy ô tô Hòa Bình	Trưởng phòng kế toán

Tháng 9/2005 đến tháng 10/2010	Công ty CP cơ khí ô tô Hòa Bình	Kế toán trưởng
Tháng 11/2010 đến tháng 12/2012	CTCP ĐTPT nhà và đô thị Phú Gia	Kế toán trưởng
Tháng 1/2013 đến tháng 12/2013	Công ty TNHH Venus Thăng Long	Kế toán trưởng
Tháng 1/2014 đến nay	CTCP Tư vấn dự án quốc tế KPF	Kế toán trưởng

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Tổng số cổ phiếu nắm giữ: 52.000 cổ phiếu, trong đó:
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
 - Cá nhân sở hữu: 52.000 cổ phần, chiếm 0,33% vốn điều lệ
 - Các cam kết nắm giữ:

Nội dung	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 06 tháng kể từ ngày niêm yết	52.000	0,33%
Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ trong vòng 01 năm kể từ ngày niêm yết	26.000	0,17%

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF:

Cá nhân/Tổ chức	Quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) vốn điều lệ
Tạ Thị Mai Hương	Vợ	0	0%
Vũ Hải Tiến	Con	0	0%
Vũ Hà Thành	Con	0	0%
Phạm Thị Luôn	Mẹ đẻ	0	0%
Vũ Thị Hiền	Chị gái	0	0%
Vũ Thị Hằng	Em gái	0	0%
Đặng Đình Đường	Anh rể	0	0%
Đào Xuân Châu	Em rể	0	0%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

- Thủ lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

13. Tài sản

Bảng 35: Tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2015

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	2.879	1.241	1.638
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	0	0	0
2	Máy móc thiết bị	0	0	0
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	2.879	1.241	1.638
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	0	0	0
II	Tài sản cố định vô hình	0	0	0
III	Tổng cộng	2.879	1.241	1.638

(Nguồn: Thuyết minh BCTC kiểm toán năm 2015 của KPF)

Với đặc thù ngành nghề kinh doanh, các phương tiện và máy móc chuyên dùng có giá trị đầu tư lớn nên Công ty chủ yếu thuê ngoài, tài sản cố định của công ty không nhiều, chủ yếu là phương tiện vận tải truyền dẫn. Tổng giá trị tài sản cố định hữu hình của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 là 1.638 triệu đồng.

Bảng 36: Chi tiết phương tiện vận tải truyền dẫn tại thời điểm 31/12/2015

Đơn vị: VND

Tài sản	Nguyên giá	Ngày mua	Giá trị còn lại
Xe ô tô Ford Everest 7 CN	636.075.455	01/06/2009	0
Xe ô tô Honda CR-V 2.4	1.193.163.636	19/10/2013	745.727.277
Xe ô tô Toyota Fortuner	1.049.843.636	31/03/2015	892.367.090
Tổng cộng	2.879.082.727		1.638.094.367

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2015 và các năm tiếp theo

Căn cứ vào kết quả kinh doanh đạt được các năm qua, kết hợp dòng tiền dự kiến thu được từ hoạt động khai thác và bán hàng được tính toán dựa trên các thông tin và giả định có

được tại thời điểm lập kế hoạch, Công ty đặt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2015 và đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thông qua như sau:

Bảng 37: Kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và kết quả thực hiện trong năm 2015

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015			
	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm 2014	Thực tế thực hiện	% thực hiện so với kế hoạch
Doanh thu thuần	100.000	340,56%	90.317	90,3%
Lợi nhuận sau thuế	18.000	1020,79%	16.338	90,8%
Vốn điều lệ	156.000	420,00%	156.000	100%
Tỷ lệ LNST/DT thuần	18,00%	154,39%	18,09%	100,5%
Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	11,54%	128,48%	10,47	90,7%
Cổ tức (theo mệnh giá)	10,00%	-	Chưa thực hiện chi trả	

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của KPF, và KPF)

Để đưa ra các con số kế hoạch năm 2015 nêu trên Ban lãnh đạo KPF đã lập dự toán dựa trên ước tính dòng tiền từ các dự án thực hiện năm 2015. Sau giai đoạn tập trung hoạt động tư vấn để thâm nhập thị trường đầu ra, giai đoạn 2 của Công ty là xây dựng vùng nguyên liệu và trở thành các đối tác chiến lược trong các dự án khai thác cát và dự án bất động sản đã cơ bản hoàn thành vào năm 2014. Do đó năm 2015 là giai đoạn tiến hành khai thác tập trung tại các mỏ cát quy mô lớn, vùng nguyên liệu giá rẻ và chủ động đem lại hiệu quả cao. Đồng thời, năm 2015 cũng là năm Công ty hoàn thành việc tăng vốn lớn từ 30 tỷ lên 156 tỷ. Nguồn vốn dồi dào trên là cơ sở để Công ty thực hiện các khoản đầu tư lớn hơn nữa, đem lại hiệu quả hơn hẳn năm 2014.

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2015 nêu trên của Công ty mặc dù được đặt ra khá cao so với năm 2014, tuy nhiên kết quả thực tế thực hiện được trong năm gần đạt xấp xỉ các chỉ tiêu đề ra, trong đó doanh thu thuần thực đạt 90,3 tỷ, tức đạt 90,3% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 16,3 tỷ đồng, tức đạt 90,8% so với kế hoạch. Trong năm toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên của Công ty đã tích cực và nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đề ra, tuy nhiên các kết quả về lợi nhuận sau thuế và doanh thu thực tế đã đạt trong năm 2015 chưa đạt được mức kế hoạch đề ra, do một số dự án xây dựng cơ sở hạ tầng của khách hàng bị chậm tiến độ, dẫn đến lượng cát vật liệu xây dựng tiêu thụ trong năm thấp hơn so với tổng số lượng đã ký trong các hợp đồng, kéo theo doanh thu ghi nhận không đạt mức mong muốn, tuy nhiên lượng cát san lấp, cát xây dựng chưa sử dụng trong năm 2015 sẽ tiếp tục được các khách hàng sử dụng trong năm 2016.

❖ *Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận, cổ tức*

- Với các dự án mà Công ty đã ký được hợp đồng cung cấp cát đang triển khai sẽ giúp Công ty đảm bảo được nguồn doanh thu tương đối ổn định hàng năm.
- Ngoài ra hàng loạt dự án hạ tầng giao thông mới tại khu vực đồng bằng sông Hồng sẽ được triển khai trong những năm tới cũng như đầu tư mới sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh doanh hiện tại của Công ty.
- Bên cạnh đó, những yếu tố nội tại từ doanh nghiệp, và yếu tố vĩ mô cũng là cơ sở quan trọng trong việc xây dựng kế hoạch doanh thu lợi nhuận của Công ty. Nền kinh tế Việt Nam và thế giới đang dần phục hồi trở lại sau một thời gian dài suy thoái. Nhu cầu đầu tư và xây dựng có tiềm năng phát triển trong những năm tới. Đây là cơ hội thúc đẩy sự phát triển ngành vật liệu xây dựng.
- Công ty cũng có kế hoạch đầu tư thay thế trang thiết bị cũ và đổi mới thiết bị nhằm nâng cao năng suất lao động và giảm chi phí trực tiếp đến giá thành sản phẩm, dịch vụ như tàu thuyền vận chuyển cát trên sông, các xe trọng tải lớn trong vận chuyển ...
- Hiện nay, Công ty đã có các hợp đồng lớn ký kết với đối tác như sau: Công ty CP Công nghệ an toàn Việt Nam, Công ty TNHH Trần Bá, Công ty CP thương mại vận tải du lịch Thiên Ân, Công ty CP tư vấn, XD & TM Tây Nguyên, Công ty CP khoáng sản Tam Sơn; và các hợp đồng cung ứng cát san lấp và cát thoát nước cho các dự án lớn như: Dự án đầu tư xây dựng cầu Thái Hà vượt sông Hồng trên đường nối hai tỉnh Thái Bình, Hà Nam với đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, Dự án đường Tân Vũ - Lạch Huyện - Hải Phòng, Dự án Cát Hải - Hải Phòng, ... các hợp đồng này sẽ đảm bảo cho kế hoạch doanh thu và lợi nhuận của Công ty.
- Ngoài ra, một số hợp đồng Công ty đang đàm phán và sẽ thực hiện trong năm 2015 sẽ đóng góp nhiều vào kế hoạch doanh thu lợi nhuận trên, đảm bảo cho rủi ro nếu có gặp phải của kế hoạch kinh doanh chính.

❖ *Kế hoạch kinh doanh trong những năm tới của Công ty*

Bảng 38: Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh trong các năm 2016, 2017 và 2018 của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2016	2017	2018
Doanh thu thuần	110.000	125.000	140.000
Lợi nhuận sau thuế	20.000	23.000	25.000
Vốn điều lệ	156.000	156.000	156.000
Cổ tức (theo mệnh giá)	12%	14%	15%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

* Căn cứ để thực hiện kế hoạch

Đơn vị tính: triệu đồng

SỐ TÍCH	TÊN DỰ ÁN	THỜI HẠN THỰC HIỆN	GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG	NHUẬN DỤ KIẾN	LỢI NHUẬN DỰ KIẾN GHI NHÀN		
					NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018
	A BÁN LẺ VẬT LIỆU (Cung cấp vật liệu cát đèn, cát vàng, đá cho các công trình dân sinh)		19.000	8.000	2.000	2.500	3.500
	B CUNG CẤP VẬT LIỆU CHO DỰ ÁN HẠ TẦNG		339.280	55.000	16.000	18.000	21.000
1	Cung cấp cát đèn cho dự án Cát Hải, Hải Phòng	24 tháng (từ 2015 đến 2017)	119.280	12.000	6.000	6.000	
2	Cung cấp cát thoát nước cho dự án đường Tân Vũ - Lạch Huyện	24 tháng (từ 2015 đến 2017)	110.000	20.000	9.000	11.000	
3	Cung cấp cát vàng cho dự án Cầu Thái Hà và đường dẫn (từ 2015 đến 2017)	24 tháng (từ 2015 đến 2017)	30.000	3.000	1.000	1.000	1.000
4	Các dự án khác		80.000	20.000			20.000
	C XUẤT KHẨU VẬT LIỆU, NÔNG SẢN		800.000	73.000	17.000	28.000	28.000
1	Chuyển tải để xuất khẩu cát biển đi Singapore	36 tháng (từ 2015 đến 2018)	500.000	52.000	10.000	21.000	21.000
2	Xuất khẩu chuối sang Trung Quốc	36 tháng (từ 2015 đến 2018)	300.000	21.000	7.000	7.000	7.000
	D DỰ ÁN KHU NÔNG NGHIỆP ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ CAO	50 năm	ĐẦU TƯ	20.000			20.000
	TỔNG CỘNG		1.158.280	156.000	35.000	48.500	72.500

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF)

Bên cạnh các căn cứ từ các hợp đồng kinh doanh lớn đã ký là cơ sở để hoàn thành kế hoạch kinh doanh trong những năm tới, thì việc đảm bảo duy trì nguồn cung nguyên vật liệu ổn định cũng đã được Công ty xây dựng và chuẩn bị các phương án. Cụ thể:

- Đối với nguồn cung vật liệu cát san lấp: Theo Giấy phép khai thác khoáng sản của 2 công ty liên kết là CTCP Đầu tư Tam Hà và CTCP Phú Gia Hà Nam, thời hạn cấp phép khai thác cát sẽ kết thúc vào tháng 12/2019 và tháng 09/2017. Đối với hai mỏ cát này, dựa trên trữ lượng dự kiến và khối lượng thực tế khai thác cho đến thời gian mỏ sắp hết hạn khai thác, Công ty sẽ làm các báo cáo đánh giá trữ lượng, nếu trữ lượng cát còn lại vẫn trên giới hạn quy định thì Công ty sẽ làm thủ tục xin gia hạn giấy phép khai thác theo điều 25 mục 3 chương 3 Nghị định số 15/2012/NĐ-CP ngày 09 tháng 03 năm 2012 của Chính phủ về thi hành một số điều của Luật Khoáng sản. Bên cạnh đó, hiện nay Công ty cũng đang tiến hành làm hồ sơ để tham gia đấu giá khai thác tại một số mỏ cát nổi trên sông Hồng ở Hà Nam và Hà Nội để tăng nguồn cung cho Công ty trong thời gian tới. Ngoài ra, Công ty cũng tìm kiếm các đối tác chiến lược có quyền khai thác cát tại các mỏ cát để cùng hợp tác khai thác và kinh doanh. Thực tế hiện tại Công ty đang hợp tác khai thác cát với CTCP Khoáng sản Tân Hà để khai thác mỏ cát vàng sông Lô tại tỉnh Tuyên Quang.
- Hoạt động chuyển tải cát mặn xuất khẩu, trước mắt Công ty đang đơn thuần chỉ nhận chuyển tải cho Công ty VSG Mineral PTE LTD sang Singapore theo hợp đồng chuyển tải số 01/2015-VSG/KPF ký ngày 08/06/2015 với quy mô 5 triệu m³/năm (tương đương 8.250.000 tấn/năm), theo đơn giá chuyển tải: 1.60 USD/m³. Như vậy nếu chuyển tải tối đa công suất, thì doanh thu từ xuất khẩu cát mặn hàng năm sẽ đạt khoảng 8 triệu USD/năm (tương đương 176 tỷ đồng/năm). Để đảm bảo nguồn cung cấp cát đầu vào cho hoạt động này trong thời gian tới, KPF đã tìm kiếm các đơn vị có nguồn cung ổn định để ký kết các hợp đồng đầu vào. Cho tới thời điểm hiện tại KPF đã hoàn tất các vòng đàm phán, thí nghiệm mẫu, xác định tọa độ GPS và làm việc với các đơn vị có liên quan. Hiện nay KPF đang chờ thủ tục mở L/C của các bên và bàn phê duyệt tiến độ cấp hàng của nhà nhập khẩu. KPF dự kiến cuối quý I/2016 sẽ bắt đầu triển khai thực hiện hợp đồng trong thời hạn 3 năm từ 2016-2018, vì vậy trong quý I/2016 chúng tôi sẽ ký kết các hợp đồng đầu vào.
- Đối với nguồn cung các loại vật liệu xây dựng khác (thép, đồng, gạch, ...): Công ty xác định chỉ đơn thuần kinh doanh thương mại các loại mặt hàng này, nên thời gian tới để đảm bảo có nguồn hàng ổn định, đạt chất lượng, và giá cả ổn định thì ngoài việc là đại lý phân phối cấp 1 của Thép Việt Nhật, Công ty sẽ phân đấu đủ tiêu chuẩn trở thành đại lý phân phối cấp 1 của các nhà máy thép khác như thép Hòa Phát, thép Thái Nguyên, thép TISCO, ...
- Hoạt động kinh doanh mặt hàng nông sản: Để đảm bảo các mặt hàng nông sản khi thu hoạch của Hợp tác xã phát triển nông nghiệp công nghệ cao Chân Lý, Hà Nam

luôn đạt tiêu chuẩn thực phẩm sạch VietGAP, GlobalGAP, Công ty sẽ thuê các chuyên gia tư vấn trong lĩnh vực nông nghiệp tham gia trực tiếp và thường xuyên vào tất cả các khâu từ khảo sát thổ nhưỡng, chất đất, chọn giống, nuôi trồng đến thu hoạch. Hiện nay Công ty đã ký kết hợp đồng xuất khẩu chuối cho một số đối tác Trung Quốc với số lượng không hạn chế, dự kiến năm 2016 sau khi hoàn thiện xong hạ tầng (hệ thống tưới tiêu, mái che, nhà kính) vườn ươm, vườn trồng chuối, chúng tôi sẽ tiến hành đầy mạnh mảng kinh doanh này, ước tính với khả năng thu mua hiện tại của thị trường miền Bắc, Công ty có thể thu mua từ 20-30 tấn/ngày, đạt lợi nhuận 20-30 triệu/ngày, tương đương 7 tỷ đồng/năm trong giai đoạn 2016 – 2018. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục hợp tác với Hợp tác xã để thu mua các loại thịt cá, lợn, gia cầm, thỏ từ năm 2018, sau khi Hợp tác xã tiến hành đầu tư và nuôi thả thành công đối với các vùng nuôi cá, gia cầm, lợn, thỏ.

- Hoạt động xuất khẩu nông sản – chuối: trước mắt KPF tập trung xuất khẩu chủ yếu sản phẩm chuối tiêu hồng, chuối tây sang thị trường Bắc Kinh, Hà Bắc của Trung Quốc vì có nguồn cung lớn đảm bảo giá cả và chất lượng ổn định
 - + Ngày 5/4/2015 KPF đã ký hợp đồng xuất khẩu chuối cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Thực phẩm Nam Ninh, với thời gian cung cấp hàng bắt đầu từ tháng 04/2015 đến tháng 12/2017, và trong năm 2015 đã ghi nhận doanh thu bán hàng (chuối tiêu) được 507.066.002 đồng.
 - + KPF đã ký hợp đồng số 39-BTSP/KPF-HTX ngày 11/11/2015 về việc bao tiêu toàn bộ nông sản chuối niên vụ 2015-2016 của Hợp tác nông nghiệp sạch Chân Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam, khối lượng cung cấp tối thiểu 500 tấn/tháng.
 - + KPF đã ký hợp đồng thu mua chuối tiêu số KPF04/2015 ngày 03/4/2015 với đại lý thu mua tại huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên. Khối lượng cung cấp 300 tấn/tháng, thời gian cung cấp từ tháng 4/2015 đến 31/12/2017.

❖ Vai trò của các công ty liên kết trong kế hoạch lợi nhuận của công ty trong năm 2015 và các năm kế tiếp:

Với việc đầu tư vào 3 công ty liên kết, trong đó có 2 công ty đang sở hữu giấy phép khai thác mỏ cát sông Hồng, đã đem lại cho KPF trước tiên là hồ sơ năng lực tốt, sau đó là các lợi thế về nguồn cung nguyên liệu cát san lấp được ổn định, nguồn gốc rõ ràng với chi phí tiết kiệm, đây là những điều kiện tiên quyết giúp KPF thực hiện thành công các hợp đồng tư vấn và cấp vật liệu xây dựng đã đang và sẽ ký kết với các khách hàng, đảm bảo nguồn thu và lợi nhuận trong năm 2015 cũng như trong tương lai. Riêng trong năm 2015, việc đầu tư vào Công ty Đầu tư Tam Hà và Công ty Phú Gia Hà Nam đã đem lại cho KPF nguồn doanh thu bán cát vật liệu chiếm khoảng 15% tổng doanh thu và lợi nhuận gộp cả năm của Công ty.

Ngoài ra, công ty liên kết còn lại đang triển khai xin chứng nhận đầu tư dự án bất động sản Thụy Phương Garden – Từ Liêm – Hà Nội và một số dự án san lấp hạ tầng khác,

theo kế hoạch trong năm 2016-2017 khi các dự án được cấp phép xây dựng chính thức, công trình sẽ tiêu thụ một khối lượng cát san lấp, cát xây dựng, gạch và thép xây dựng lớn trong vòng 2-3 năm. Việc đầu tư vào liên kết này sẽ góp phần giúp KPF đảm bảo thị trường tiêu thụ các loại nguyên vật liệu xây dựng cát và thép của Công ty trong những năm tới. Vì vậy, có thể nói các công ty liên kết đang giữ vai trò quan trọng, là cơ sở để KPF đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận hàng năm và tiềm năng phát triển của Công ty, cả về giá trị vô hình cũng như hữu hình trong cơ cấu lợi nhuận.

❖ **Kế hoạch tăng vốn điều lệ**

Công ty đã tăng vốn đợt gần nhất lên 156 tỷ đồng vào tháng 2 năm 2015 vừa qua nên hiện tại chưa có kế hoạch tăng vốn điều lệ.

Các đợt tăng vốn điều lệ (nếu có) trong thời gian tới sẽ được Hội đồng quản trị Công ty đề xuất và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp và độc lập, Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín đã tiến hành thu thập thông tin thực tế, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá và dự báo khách quan về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF. Căn cứ trên năng lực sản xuất kinh doanh hiện tại, triển vọng phát triển trong tương lai của Công ty, nếu không có những biến động bất thường, bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của KPF và những dự báo của Hội đồng quản trị và Ban điều hành KPF về thị trường, về hoạt động của Công ty là phù hợp và khả thi, việc trả cổ tức cho các cổ đông được đảm bảo.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ của tổ chức tư vấn trung gian, đảm bảo tính khách quan, độc lập căn cứ trên những thông tin do Doanh nghiệp cung cấp, được phân tích dựa trên những lý thuyết về tài chính - chứng khoán 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 động của Công ty. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

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 phiếu phổ thông

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số chứng khoán niêm yết

15.600.000 cổ phiếu (tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành của Công ty)

4. Tổng giá trị niêm yết theo mệnh giá

156.000.000.000 đồng

5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành

Theo Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các quy định hiện hành của pháp luật về đăng ký niêm yết chứng khoán; và Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012: Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng 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, Tổng 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.

Bảng 39: Danh sách cổ đông nội bộ và số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng

STT	Họ và Tên	Loại cổ đông/Chức vụ (Đối với CĐNB)	SLCP sở hữu	SLCP cam kết năm giữ trong 6 tháng kể từ ngày niêm yết	SLCP cam kết năm giữ trong 12 tháng kể từ ngày niêm yết
I	Hội đồng quản trị				
1	Đoàn Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT - Kiêm Tổng Giám đốc	2.808.000	2.808.000	1.404.000
2	Nguyễn Thanh Hoa	Thành viên HĐQT	1.092.000	1.092.000	546.000
3	Bùi Minh Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	500.000	500.000	250.000
4	Tạ Thị Dinh	Th/viên HĐQT độc lập	750.000	750.000	375.000

5	Trần Huy Thắng	Th/viên HĐQT độc lập	50.000	50.000	25.000
II Ban kiểm soát					
1	Nguyễn Hồng Quân	Trưởng BKS	5.000	5.000	2.500
2	Phạm Hồng Hà	Thành viên BKS	5.000	5.000	2.500
3	Hoàng Thị Tuyết Mai	Thành viên BKS	5.000	5.000	2.500
III Kế toán trưởng					
1	Vũ Văn Hùng	Kế toán trưởng	52.000	52.000	26.000
Tổng cộng			5.267.000	5.267.000	2.633.500

(Nguồn: Sổ đăng ký cổ đông của KPF do VSD lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 03/09/2015 để nộp hồ sơ đăng ký niêm yết tại HSX)

6. Phương pháp định giá

Giá niêm yết dự kiến được tính theo các phương pháp sau:

- Phương pháp giá trị sổ sách;
- Phương pháp so sánh (P/E - Chỉ số giá cổ phiếu/thu nhập mỗi cổ phần và P/B - Chỉ số giá cổ phiếu/giá trị sổ sách mỗi cổ phần);
- Phương pháp dòng tiền chiết khấu.

6.1. Định giá cổ phiếu theo phương pháp giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách của 01 cổ phiếu = Vốn chủ sở hữu / Số cổ phiếu đang lưu hành

Bảng 40: Giá trị sổ sách 01 cổ phần của KPF

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Tại 31/12/2013	Tại 31/12/2014	Tại 30/06/2015	Tại 31/12/2015
Vốn chủ sở hữu	14.504.639.287	31.812.243.189	165.354.003.937	174.120.348.892
Số lượng cổ phần lưu hành thực tế	1.429.000	3.000.000	15.600.000	15.600.000
Giá trị sổ sách 01 cổ phần	10.150	10.604	10.600	11.162

(Nguồn: Số liệu được tính toán từ BCTC kiểm toán 2014, BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2015 và BCTC kiểm toán năm 2015 của KPF)

6.2. Định giá cổ phiếu theo phương pháp so sánh

- 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:

$$P = BV \times P/B \text{ bình quân}$$

Trong đó:

- + P: Giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/B)
- + BV: Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu. Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF tại ngày 31/12/2015 là 11.162 đồng/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 kinh doanh vật liệu xây dựng có nhiều sự tương đồng với định hướng hoạt động kinh doanh KPF đang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán.

Bảng 41: P/B bình quân của các doanh nghiệp cùng ngành

Mã cổ phiếu	Tên công ty	Vốn chủ sở hữu tại 30/06/2015 (*) (đồng)	Số lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại 30/6/2015	Giá trị sổ sách một cổ phiếu (đồng)	Giá cổ phiếu ngày 8/1/2016 (đồng/cp)	P/B
LBM	CTCP Khoáng sản & VLXD Lâm Đồng	147.427.045.824	8.157.500	18.072	23.500	1,30
KSB	CTCP Khoáng sản & Xây dựng Bình Dương	511.297.953.080	23.400.000	21.850	36.000	1,65
C32	CTCP Đầu tư xây dựng 3-2	282.360.588.388	11.200.000	25.210	34.800	1,38
DHA	CTCP Hóa An	321.344.695.149	15.061.213	21.336	20.800	0,97
	P/B trung bình					1,33

(Nguồn: Số liệu được tính toán từ BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2015 của các công ty LBM, KSB, C32, DHA và nguồn www.cafef.vn)

Ghi chú: (*) Do một số công ty trên chưa công bố BCTC kiểm toán năm 2015 hoặc BCTC sơ bộ năm 2015, nên chúng tôi lấy số liệu BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2015 để làm cơ sở so sánh.

Giá cổ phiếu theo phương pháp hệ số giá cổ phiếu trên giá trị sổ sách của mỗi cổ phần là:

$$\begin{aligned} P &= BV \times P/B \text{ bình quân} \\ &= 11.162 \times 1,33 \\ &= 14.845 \text{ đồng/cổ phần} \end{aligned}$$

- 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:

$$P = EPS \times P/E \text{ bình quân}$$

Trong đó:

- + P: Giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/E)
- + EPS: Thu nhập cơ bản 4 quý gần nhất 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 kinh doanh vật liệu xây dựng có nhiều sự tương đồng với định hướng hoạt động kinh doanh KPF đang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán.

Bảng 42: P/E bình quân của các doanh nghiệp cùng ngành

Mã cổ phiếu	Tên công ty	EPS cơ bản (đồng/cp) ^(*)	Giá cổ phiếu ngày 8/1/2016 (đồng/cp)	P/E
LBM	CTCP Khoáng sản & VLXD Lâm Đồng	2.881	23.500	8,16
KSB	CTCP Khoáng sản & Xây dựng Bình Dương	4.993	36.000	7,21
C32	CTCP Đầu tư xây dựng 3-2	7.032	34.800	4,95
DHA	CTCP Hóa An	2.255	20.800	9,22
	P/E trung bình			7,39

(Nguồn: Số liệu được tính toán từ BCTC kiểm toán năm 2014 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2015 của các công ty LBM, KSB, C32, DHA và nguồn www.cafef.vn)

Ghi chú: (*) Do một số công ty trên chưa công bố BCTC kiểm toán năm 2015 hoặc BCTC sơ bộ năm 2015, nên chúng tôi lấy số liệu BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2015 để tính toán chỉ số EPS cơ bản và làm cơ sở so sánh.

EPS bình quân 4 quý gần nhất của KPF là:

$$EPS = \frac{\text{LNST cả năm 2015}}{\text{Số cổ phần lưu hành bình quân}}$$

$$\begin{aligned}
 &= 16.388.105.703 / [(3.000.000x32 + 15.270.000x2 + 15.600.000x148)/182] \\
 &= 1.220,99 \text{ đồng/cổ phần}
 \end{aligned}$$

EPS làm tròn = 1.221 đồng/cổ phần

Giá cổ phiếu theo phương pháp hệ số giá cổ phiếu trên mức sinh lời bình quân của mỗi cổ phần là:

$$P = EPS \times P/E \text{ bình quân}$$

$$= 1.221 \times 7,39$$

$$= 9.023 \text{ đồng/cổ phần}$$

6.3. Định giá cổ phiếu theo phương pháp dòng tiền chiết khấu (DCF):

Phương pháp DCF chỉ ra giá trị nội tại của Công ty và là công cụ chủ yếu khi xác định giá trị doanh nghiệp của các doanh nghiệp ở giai đoạn thị trường đã phát triển. Phương pháp này dựa trên khả năng sinh lời trong dài hạn và dòng tiền tiềm năng của Công ty. Phương pháp này cũng ngầm định rằng các dòng tiền được kiểm soát hoàn toàn. Phương pháp định giá này dự đoán dòng tiền tự do đã loại bỏ ảnh hưởng của nợ vay mà Công ty thu được và giá trị đích tại cuối kỳ dự báo, từ đó chiết khấu dòng tiền này ngược về kỳ hiện tại. Tổng số dư nợ vay phải trả tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp được loại trừ ra khỏi dòng tiền chiết khấu đã loại bỏ ảnh hưởng của nợ vay, còn được gọi là Giá trị doanh nghiệp, để tính ra giá trị phần vốn cổ đông tại doanh nghiệp.

Đầu tiên là việc dự báo dòng tiền trong tương lai mà tài sản được mong đợi sẽ tạo ra. Điều này liên quan đến việc phân tích các số liệu tài chính và trao đổi với các bộ phận kinh doanh, sản xuất, tài chính kế toán nhằm mục đích xây dựng dòng tiền.

Bước tiếp theo là chiết khấu dòng tiền tương lai về giá trị hiện tại theo tỷ lệ chiết khấu bao gồm các rủi ro đính kèm với tài sản và giá trị thời gian của dòng tiền.

Căn cứ trên tình hình kinh doanh của các năm quá khứ của KPF, đồng thời theo kế hoạch kinh doanh của Công ty trong những năm tới, với vai trò là Công ty tư vấn niêm yết cổ phiếu cho KPF, chúng tôi đã đưa dự phỏng về kết quả kinh doanh trong những năm tới của KPF để làm cơ sở xác định giá trị cổ phiếu của KPF như sau:

❖ *Bảng Cân đối kế toán (dự báo)*

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2016 F	2017 F	2018 F	2019 F	2020 F	2021 F
Tài sản ngắn hạn	43.303	45.288	48.058	50.881	59.420	67.153
Tiền và tương đương tiền	22.261	21.193	21.119	21.372	27.898	33.481

Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	20.864	23.891	26.713	29.260	31.256	33,389
Hàng tồn kho	177	203	227	248	265	283
Tài sản ngắn hạn khác	-	-	-	-	-	-
Tài sản dài hạn	145.054	148.137	150.809	152.741	154.224	155,803
Các khoản phải thu dài hạn	16.472	18.862	21.089	23.100	24.676	26,360
Tài sản cố định	2.094	2.775	3.207	3.117	3.016	2,902
Bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	126.400	126.400	126.400	126.400	126.400	126,400
Tài sản dài hạn khác	88	101	112	123	132	141
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	188.357	193.425	198.868	203.622	213.644	222,956
Nợ phải trả	10.121	11.652	12.863	13.843	14.427	15,340
Nợ ngắn hạn	8.879	10.184	11.325	12.478	13.130	14,034
Nợ dài hạn	1.241	1.468	1.538	1.365	1.298	1,306
Nguồn vốn	178.236	181.773	186.005	189.779	199.216	207,616
Vốn điều lệ	156.000	156.000	156.000	156.000	156.000	156.000
Thặng dư vốn	(30)	(30)	(30)	(30)	(30)	(30)
Các quỹ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.266	25.803	30.035	33.809	43.246	51,646
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	188.357	193.425	198.868	203.622	213.644	222,956

❖ *Bảng Kết quả kinh doanh (dự báo)**Đơn vị tính: Triệu đồng*

	2016 F	2017 F	2018 F	2019 F	2020 F	2021 F
Doanh thu thuần	109.813	125.744	140.596	154.001	164.507	175.734
Giá vốn hàng bán	80.687	92.790	102.267	113.756	116.766	124.940
Lợi nhuận gộp	29.126	32.954	38.329	40.245	47.740	50.794
Doanh thu hoạt động tài chính	7	8	9	10	10	11
Chi phí tài chính	96	111	124	127	124	126
Chi phí lãi vay	96	111	124	127	124	126
Chi phí bán hàng	549	629	703	770	823	879
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.393	5.030	5.624	6.160	6.580	7.029
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	24.095	27.193	31.887	33.198	40.224	42.771
Thu nhập khác	549	629	703	770	823	879
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận khác	549	629	703	770	823	879
Tổng lợi nhuận trước thuế	24.644	27.821	32.590	33.968	41.046	43.650
Chi phí thuế TNDN	4.929	5.564	6.518	6.794	8.209	8.730
Lợi nhuận sau thuế TNDN	19.715	22.257	26.072	27.174	32.837	34.920

❖ *Giá trị cổ phiếu của KPF theo phương pháp DCF tại thời điểm 01/01/2016:**Đơn vị tính: Triệu đồng*

	2016 F	2017 F	2018 F	2019 F	2020 F	2021 F
Lợi nhuận sau thuế	19.715	22.257	26.072	27.174	32.837	34.920
Công: Khấu hao TSCĐ	419	576	721	811	912	1.026
Trừ: Thay đổi vốn lưu động ròng	(3.568)	1.869	1.800	1.531	1.391	1.328
Trừ: Đầu tư TSCĐ	1.524	1.258	1.153	721	811	912
Công: Lãi vay sau thuế	75	87	97	99	97	98

Dòng tiền tự do của công ty	22.254	19.794	23.936	25.833	31.644	33.803
Tỷ lệ tăng trưởng sau năm 2021	3%					
Hệ số chiết khấu	15,6%					
Mức chiết khấu	0,865	0,748	0,647	0,560	0,484	0,419
Giá trị hiện tại của dòng tiền	19.247	14.806	15.486	14.455	15.314	14.149
Hiện giá của giá trị thu hồi sau năm 2021	115.460					
Tổng giá trị Công ty	208.916					
Trữ: Nợ vay (chứa lãi suất)	2.031					
Giá trị vốn chủ sở hữu	206.885					
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.600.000					
Giá trị một cổ phiếu (đồng)	13.262					

Trong đó:

- **Tỷ lệ tăng trưởng được tính toán như sau:**

Để đánh giá được tiềm năng tăng trưởng trong tương lai của Công ty, việc tính toán tỷ lệ tăng trưởng của Công ty từ năm 2021 trở đi, chúng tôi sẽ căn cứ theo tỷ lệ lợi nhuận giữ lại và hệ số ROE năm 2021 được dự phỏng, tỷ lệ tăng trưởng của công ty sẽ đạt:

$$G(\text{tỷ lệ tăng trưởng}) = b_{(\text{tỷ lệ lợi nhuận giữ lại})} * \text{ROE} = 0,24 * 16,48\% = 3,9\% = \sim 3\%$$

Trên cơ sở thận trọng, chúng tôi lấy tỷ lệ tăng trưởng từ năm 2021 trở đi của Công ty làm tròn xuống là 3%.

Với tỷ lệ lợi nhuận giữ lại năm 2021 được tính như sau:

Chỉ tiêu	2021
Lợi nhuận sau thuế dự phỏng	34.919.909.878
Cổ tức chi trả dự phỏng	26,520,000,000
Cổ tức/lợi nhuận sau thuế	0,76
Tỷ lệ lợi nhuận giữ lại	0,24

Hệ số ROE năm 2021 được tính như sau:

Chỉ tiêu	2021
----------	------

Lợi nhuận sau thuế dự phỏng	34.919.909.878
Vốn chủ sở hữu bình quân năm 2020-2021	204.975.995.196
ROE	16,48%

- **Hệ số chiết khấu được tính toán như sau:**

$$WACC = k_d * (1-t) * D / (D+E) + k_e * E / (D+E)$$

Trong đó:

- * Tỷ lệ chiết khấu vốn chủ sở hữu: $k_e = R_f + R_p = 6,58\% + 9,55\% = 16,1\%$
- $R_f = 6,58\%$

(Căn cứ theo thông báo kết quả đấu thầu trái phiếu Chính phủ 5 năm qua Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ngày 20/01/2016 do Kho bạc Nhà nước phát hành, lãi suất trúng thầu là 6,58%)

Nguồn:

http://www.mof.gov.vn/webcenter/portal/kbnn/r/o/tpcp/kqph/kqph_chitiet?dDocName=MOF150603&_afrLoop=9398726383182059#!%40%40%3F_afrLoop%3D9398726383182059%26dDocName%3DMOF150603%26_adf.ctrl-state%3Doq8s9gbxs_174

- $R_p = 9,55\%$
 - * Chi phí lãi vay trước thuế (trung bình): $k_d = 10\%$
 - * Hệ số chiết khấu bình quân gia quyền: $WACC = k_d \times (1-t) \times D / (D+E) + k_e \times E / (D+E)$
 - $t_{(thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp)} = 20\% = 0,20$
 - $E / (D+E)$ bình quân được tính toán theo kết quả dự báo những năm tới của KPF = 93,8%
 - $D / (D+E) = 100\% - 93,8\% = 6,2\%$
- ⇒ $WACC = 10\% \times (1-0,20) \times 6,2\% + 16,1\% \times 93,8\% = 15,6\%$

6.4. Tổng hợp các phương pháp định giá

Bảng 43: Tổng hợp các phương pháp định giá

TT	Phương pháp	Trọng số ⁽¹⁾	Giá cổ phiếu	Tổng số
a	b	c	d	e=c x d
1	Phương pháp Giá trị sổ sách	0,30	11.162	3.349
2	Phương pháp so sánh	0,20	13.099	2.620
-	P/B	0,70	14.845	
-	P/E	0,30	9.023	
3	Phương pháp dòng tiền chiết khấu	0,50	13.262	6.631
Giá cổ phiếu được làm tròn (đồng/cổ phiếu)		1,00		12.600

Ghi chú:

(1) - Cơ sở đưa ra các mức tỷ trọng đối với từng phương pháp định giá: Do hiệu quả kinh doanh hiện tại Công ty chưa thể hiện được hết tiềm năng tăng trưởng trong tương lai dự kiến sẽ thu được từ các lợi ích mà các công ty liên kết đem lại cho KPF như: nguồn cung ứng cát san lấp, cát xây dựng ổn định, có nguồn gốc rõ ràng, bến tập kết kinh doanh vật liệu tập trung, ở vị trí thuận tiện để chuyên chở tới các tỉnh khu vực đồng bằng Bắc bộ, nguồn cung cấp nông sản đạt chất lượng, và thị trường, dự án tiêu thụ nguyên vật liệu xây dựng. Vì thế để phản ánh hết được giá trị hoạt động kinh doanh tiềm năng chúng tôi đã đưa ra mức tỷ trọng 50% cho phương pháp dòng tiền chiết khấu, tiếp đến là 30% cho phương pháp giá trị sổ sách. Còn phương pháp so sánh (P/B, P/E) do liên quan tới giá thị trường giao dịch của cổ phiếu có tính thời điểm hiện tại, trong khi các giá trị như giá trị sổ sách và giá trị thu nhập trên một cổ phiếu lại tính toán từ số liệu trong quá khứ, nên chúng tôi lựa chọn mức tỷ trọng thấp hơn là 20%.

Trên cơ sở kết hợp các phương pháp định giá, căn cứ tình hình thị trường cũng như triển vọng, kế hoạch phát triển và kết quả hoạt động kinh doanh dự kiến của Công ty trong các năm tới, Công ty đề xuất mức giá niêm yết dự kiến nộp hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ở mức 12.600 đồng/cổ phiếu (*Mười hai nghìn sáu trăm đồng trên một cổ phiếu*).

Trường hợp do diễn biến của thị trường Công ty phải điều chỉnh giá niêm yết chính thức trong ngày giao dịch đầu tiên, Hội đồng Quản trị sẽ ra quyết định thay đổi và 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

Theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tư vấn Dự án Quốc tế KPF không có quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài.

Theo Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, quy định:

- Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì thực hiện theo điều ước quốc tế;
- Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó. Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;
- Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác;
- Đối với công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định trên, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.

Hiện tại, tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài (bao gồm tổ chức và cá nhân) tại Công ty là 0%.

Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF hoạt động đa ngành, nghề, trong đó có một số ngành, nghề mà Công ty đang kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài như sau:

- Dịch vụ vận tải đường bộ (dịch vụ vận tải hành khách),
- Hoạt động khai thác khoáng sản,
- Kinh doanh dịch vụ tư vấn quản lý dự án,
- Kinh doanh dịch vụ tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình,
- Kinh doanh dịch vụ lập, thẩm tra xây dựng dự án đầu tư xây dựng,
- Kinh doanh dịch vụ tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng,

- Kinh doanh dịch vụ thi công xây dựng công trình.

Theo quy định tại Điều 13 Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, và theo Danh mục điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của Pháp luật Việt Nam và các hiệp định đầu tư quốc tế Việt Nam tham gia tới thời điểm hiện tại công bố trên website Công thông tin Quốc gia về đầu tư nước ngoài của Cục đầu tư nước ngoài – Bộ Kế hoạch và Đầu tư (<https://dautunuocngoai.gov.vn/fdi>), trong các ngành nghề kinh doanh trên của KPF có một số ngành, nghề không hạn chế tỷ lệ sở hữu nước ngoài, một số ngành nghề có quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%, và một số ngành, nghề chưa có quy định cụ thể về tỷ lệ sở hữu nước ngoài. Vì vậy, căn cứ quy định của Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015, và các quy định pháp luật hiện hành, tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF là 49%. Trong tương lai, khi có sự thay đổi theo quy định tại các luật, pháp lệnh, nghị định của pháp luật Việt Nam cũng như điều ước quốc tế Việt Nam tham gia về điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài thì Công ty sẽ cập nhật và áp dụng theo quy định mới.

8. Các loại thuế có liên quan đến hoạt động giao dịch chứng khoán

❖ 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 số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 của Quốc hội về việc 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 đã 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 chuyên nhượng x 0,1%.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TÓI VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC

Trụ sở chính: Tầng 17B tòa nhà 17 tầng làng sinh viên Hacinco số 99 Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 62 862 531/32

Fax: (84-4) 62 862 521

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Trụ sở chính: 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 6268 6868

Fax: (84-4) 6255 5939

VII. PHỤ LỤC

- Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF;
- Phụ lục II: Điều lệ công ty theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết;
- Phụ lục III: Giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan đến Công ty Cổ phần Tư vấn dự án Quốc tế KPF;
- Phụ lục IV: Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF đã được kiểm toán;
- Phụ lục V: Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF đã được kiểm toán;
- Phụ lục VI: Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty Cổ phần Tư vấn dự án quốc tế KPF đã được kiểm toán.
- Phụ lục VII: Quy chế quản trị Công ty
- Phụ lục VIII: Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2015/KPF/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/08/2015 thông qua Niêm yết cổ phiếu tại SGDCK TP.Hồ Chí Minh.

Hà Nội, ngày 25 tháng 01. năm 2016

TỔ CHỨC NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN DỰ ÁN QUỐC TẾ KPF

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC



KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vũ Văn Hùng

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Nguyễn Hồng Quân



TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

TỔNG GIÁM ĐỐC



C
IAO
G K
NH
HÍ
P H

