

Số: 37/2020/DTD-CV

Hà Nam, ngày 24 tháng 04 năm 2020

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

- Mã chứng khoán: **DTD**

- Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

- Điện thoại liên hệ: 02263.850.936

Fax: 02263.883.136

- E-mail: thanhdathn2010@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt công bố thông tin báo cáo thường niên năm 2019

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/04/2019 tại đường dẫn: <http://www.thanhdathanam.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019



MỤC LỤC

03 Thông điệp của chủ tịch HĐQT

06 Thông tin chung

22 Tình hình hoạt động năm 2019

36 Quan hệ với Cổ đông – Nhà đầu tư

40 Báo cáo phát triển bền vững

44 Báo cáo tài chính

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1



.....Năm 2020 mở ra một chương mới cho Thành Đạt, hai chữ “xây dựng” bây giờ đã được hiểu rộng hơn. Không chỉ còn đơn giản chỉ là nhà thầu xây dựng cho người khác, ngày nay Thành Đạt đã bắt đầu xây dựng cho chính mình....

THÔNG ĐIỆP

CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa các Quý cổ đông, đối tác, khách hàng và toàn thể CBNV,

Gần 20 năm thành lập và phát triển bền vững, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tự hào vượt qua mọi khó khăn, chuyển mình cùng sự phát triển của đất nước. Bằng bàn tay và khối óc, Công ty Xây dựng Thành Đạt khi xưa và Đầu tư Phát triển Thành Đạt hôm nay đã góp phần rất lớn vào sự thay đổi diện mạo của tỉnh Hà Nam bằng những công trình trọng điểm mang ý nghĩa quan trọng. Công ty đã đi lên từ những viên gạch nhỏ nhất – theo đúng nghĩa đen trần trụi. Từ những công trình nhỏ, Thành Đạt đã

không ngừng tích lũy kinh nghiệm, kỹ năng, nhân lực và vật lực. Đến nay, Thành Đạt tự hào là một trong những đơn vị xây dựng dẫn đầu tỉnh Hà Nam. Năng lực sản xuất của Thành Đạt có thể đảm nhiệm những công trình từ lớn đến rất lớn, giá trị lên đến hàng trăm tỷ đồng.

Hai chữ “xây dựng” đã đồng hành cùng Thành Đạt trong suốt những thăng trầm phát triển. Nói đến Thành Đạt Hà Nam là nói đến một doanh nghiệp xây dựng đầy uy tín, với năng lực chuyên môn cao, khả năng tổ chức công việc hiệu quả. Để hoàn thành những công trình trọng điểm, Thành Đạt đã không ngừng sáng tạo trong lao động, chủ động

thích nghi trước khó khăn. Tính đến nay, chuỗi dịch vụ cung ứng của Thành Đạt trong lĩnh vực xây dựng đã cơ bản hoàn chỉnh. Từ chủ động một số nguồn nguyên vật liệu quan trọng; sở hữu trạm trộn bê tông công suất cao; tổ chức hệ thống xe vận tải, xe chuyên dụng đa dạng, Thành Đạt đã thành công trong việc giữ được tín nhiệm của khách hàng trong và ngoài tỉnh. Thương hiệu Xây dựng Thành Đạt là một trong những tài sản quý giá nhất của chúng ta.

Khu Công nghiệp hỗ trợ Đông Văn III

✓ Điểm sáng kinh tế tỉnh

✓ Điểm sáng đầu tư

Năm 2020 đến mở ra một chương mới cho Thành Đạt, hai chữ “xây dựng” bây giờ đã được hiểu rộng hơn. Không chỉ còn đơn giản chỉ là xây dựng cho người, ngày nay Thành Đạt đã xây dựng cho chính mình. Năm 2019 đánh dấu một năm bản lề quan trọng, khi chúng ta chuyển hướng sang góp vốn và đầu tư một số doanh nghiệp trọng điểm, trong đó phải kể đến là CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đông Văn III. Đây là bước đi chủ động và đầy táo bạo của BLĐ Thành Đạt khi quyết tâm vươn mình trở thành một người chủ, trực tiếp kiến tạo nên một trong những điểm nhấn quan trọng trong hoạt động phát triển kinh tế và thu hút đầu tư của tỉnh. Khu Công nghiệp hỗ trợ Đông Văn III không chỉ giữ trong mình tiềm năng phát triển lớn mà còn đảm bảo cho hoạt động xây lắp truyền thống của Thành Đạt luôn

có đủ dung lượng để thực thi.

Cùng với các dự án - công trình đơn vị khác đã đầu tư nổi bật gồm: Khách sạn Thành Đạt Đồng Văn; Trung tâm thương mại dịch vụ bến xe, cây xăng; trạm trộn bê tông; Nhà máy nước; Cảng cạn ICD ... Thành Đạt đang nỗ lực từng ngày để trở thành một Công ty đầu tư bài bản. Bằng việc tập trung vào các dịch vụ/ công trình quan trọng, cung cấp dịch vụ thiết yếu, Thành Đạt tin tưởng rằng những đóng góp của mình sẽ đóng góp tích cực vào sự phát triển của kinh tế nước nhà, góp phần nâng cao chất lượng hạ tầng, dịch vụ xã hội phục vụ bà con trong và ngoài tỉnh.

Thay mặt cho Ban lãnh đạo Công ty, tôi vô cùng cảm ơn các đối tác, khách hàng đã tin tưởng sử dụng dịch vụ, đồng hành cùng Thành Đạt trong suốt quãng thời gian vừa qua. Đặc biệt hơn cả, tôi muốn bày tỏ sự biết ơn sâu sắc đến các CBCNV của Công ty, các bạn là những thành tố quan trọng để cùng BLĐ Công ty kiến thiết nên thành công ngày hôm nay. Thành Đạt luôn cam kết giữ chữ tín bằng những sản phẩm dịch vụ tốt nhất đến khách hàng; luôn phấn đấu mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông và CBCNV. Thành Đạt nguyện sẽ luôn mang trong mình trái tim nhiệt huyết mang tên “xây dựng” để cống hiến cho sự phát triển của tỉnh nhà, hòa chung vào dòng chảy cả đất nước.

Một lần nữa, xin kính chúc các Quý cổ đông, khách hàng, toàn thể CBCNV luôn dồi dào sức khỏe và cùng Thành Đạt gặt hái thêm nhiều năm thắng lợi.

2

THÔNG TIN CHUNG

- 2.1. Tổng quan về Công ty
- 2.2. Quá trình hình thành và phát triển
- 2.3. Ngành nghề, địa bàn kinh doanh
- 2.4. Sơ đồ tổ chức
- 2.5. Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, cơ quan điều hành
- 2.6. Định hướng phát triển
- 2.7. Rủi ro

2.1. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

	Tên tiếng Việt CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
	Tên tiếng Anh THANH DAT DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
	Mã chứng khoán DTD
	Vốn điều lệ 245.809.970.000 VND (Hai trăm bốn mươi lăm tỷ, tám trăm linh chín triệu, chín trăm bảy mươi nghìn đồng)
	Địa chỉ Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
	Số điện thoại 02263.883.661
	Website http://thanhdathanam.vn/

2.2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

07/05/2002

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập và hoạt động dưới tên gọi Công ty Xây dựng Thành Đạt, với ngành nghề chính là xây dựng các công trình dân dụng, san lấp mặt bằng và xây dựng hạ tầng.

27/11/2015

Công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt được chuyển đổi loại hình trở thành Công ty Cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt, số vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh đạt mức 120.000.000.000 đồng

Tháng 5/2016

Do nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh, công ty quyết định tăng vốn điều lệ thêm 30.000.000.000 đồng lên mức 150.000.000.000 đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

22/11/2006

Công ty được chuyển đổi thành Công ty TNHH hai thành viên trở lên và đổi tên thành Công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt với số vốn điều lệ là 6.500.000.000 đồng

01/08/2016

Công ty thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 15, nâng tổng số vốn điều lệ lên 200.000.000.000 đồng. Đợt tăng vốn này sẽ giúp công ty tiếp tục mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, nâng cao năng lực, trình độ công nghệ và có nguồn vốn đầu tư cho các dự án xây dựng sắp tới.

15/6/2017

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định niêm yết cổ phiếu Công ty trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

12/11/2018

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt niêm yết bổ sung 2.000.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ vốn chủ hữu đưa tổng số vốn điều lệ của Công ty lên 220.000.000.000 đồng

22/11/2019

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt niêm yết bổ sung 381.000 cổ phiếu do phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động, nâng vốn điều lệ của Công ty lên 245.809.970.000 đồng

28/06/2017

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chính thức được Ủy ban Chứng khoán Hà Nội (HNX) – Mã chứng khoán: DTD.

23/08/2019

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt niêm yết bổ sung 2.199.997 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ vốn chủ hữu đưa tổng số vốn điều lệ của Công ty lên 241.999.970.000 đồng.

2.3. NGÀNH NGHỀ, ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng nhà các loại.
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Bán ô tô và xe có động cơ khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Cho thuê xe có động cơ.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Chi tiết: Xây dựng công trình: Dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình điện có điện áp từ 35Kv trở xuống, xây lắp và chuyển giao trạm cấp nước sinh hoạt; thi công sàn nhà công nghiệp; thi công phòng chống và xử lý môi, một các công trình xây dựng

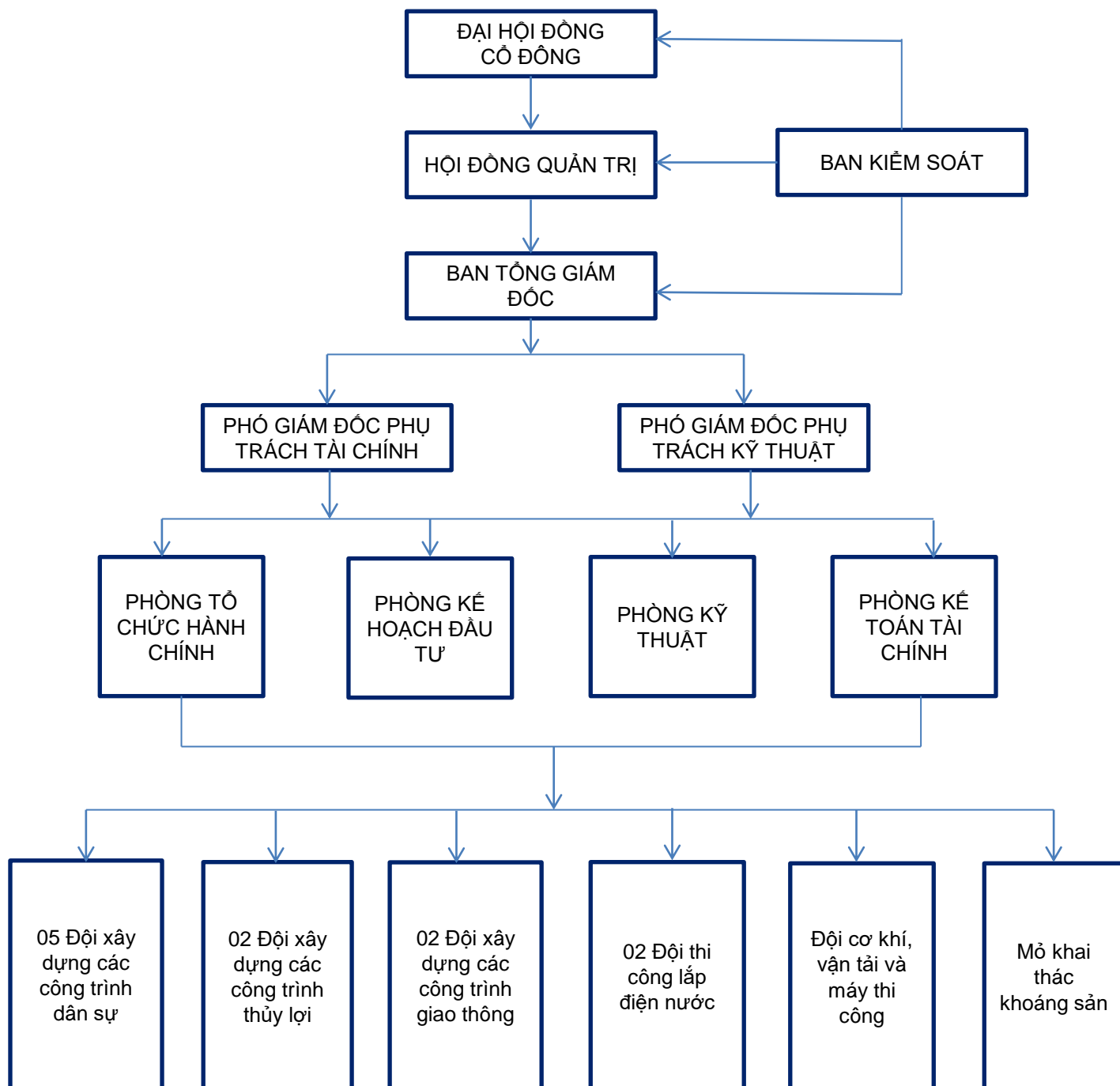
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán đồ dùng khác cho gia đình.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại.
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Sản xuất lắp đặt các thiết bị xử lý nước mặt và nước ngầm, vận tải hành khách du lịch, kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa.

Địa bàn kinh doanh:

- Công ty hoạt động chủ yếu trên địa bàn tỉnh Hà Nam và các tỉnh lân cận.



2.4. SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III

- Mã số thuế: 0700769376
- Địa chỉ: Khu công nghiệp Đồng Văn I, Thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
- Số điện thoại: 03513841945
- Tỷ lệ sở hữu: 65%

Công ty liên kết

1 - Công ty Cổ phần Tân cảng - Đồng Văn Hà Nam

- Mã số thuế: 0700792992
Địa chỉ: Khu công nghiệp Đồng Văn III, Thị trấn Đồng Văn, Huyện Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam
Số điện thoại: 02253602022
Tỷ lệ sở hữu: 39%

2 - Công ty CP Đầu tư Phát triển và thương mại Thành Đạt

- Mã số thuế: 0700801608
Địa chỉ: Bến xe Phủ Lý, Phường Liêm Chính, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam
Tỷ lệ sở hữu: 40%

Chi nhánh

Chi nhánh Duy Tiên

- Mã số thuế: 0700194008-001
Địa chỉ: Thôn Dũ Phố, Xã Mộc Bắc, Huyện Duy Tiên, Hà Nam

2.5. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, CƠ QUAN ĐIỀU HÀNH

2.5.1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị (HĐQT) là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và/hoặc quyết định các công việc khi được ĐHĐCĐ giao. HĐQT hiện tại gồm 05 thành viên

STT	Họ & Tên	Chức vụ trong HĐQT	Chức vụ tại công ty
1	Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT	
2	Nguyễn Mạnh Tuyển	TV HĐQT	Phó Tổng Giám đốc
3	Nguyễn Thanh Tâm	TV HĐQT	
4	Nguyễn Hữu Thuyết	TV HĐQT	
5	Phạm Văn Diễn	TV HĐQT	

ÔNG NGUYỄN HUY CƯỜNG

Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Huy Cường được bầu giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị vào tháng 11/2015. Chủ tịch Nguyễn Huy Cường đã có gần 40 năm kinh nghiệm trong ngành Xây dựng, là một người trưởng thành từ thực tế, hiểu biết sâu sắc và toàn diện về ngành xây dựng. Trước khi thành lập Công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt – tiền thân của CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt, Ông Nguyễn Huy Cường là Cán bộ UBND xã Thanh Tâm từ năm 1987 – 2001. Ông Nguyễn Huy Cường là người quản lý đầy nhiệt huyết, quyết liệt trong quản trị và điều hành, là người đưa ra định hướng chiến lược và mục tiêu phát triển cho Công ty.

ÔNG NGUYỄN MẠNH TUYẾN **TV. HĐQT – P.TGD –** **Kế toán trưởng**

Ông Nguyễn Mạnh Tuyền được bầu vào vị trí TV.HĐQT, P.TGD kiêm Kế toán trưởng từ tháng 11 năm 2015 đến nay. Là một người gắn bó lâu dài với Công ty từ những ngày đầu tiên thành lập, Ông Nguyễn Mạnh Tuyền cùng Chủ tịch HĐQT – Nguyễn Huy Cương đã cùng nhau xây dựng Công ty không ngừng phát triển, là người quản lý có tầm nhìn, tư duy chiến lược và đưa ra các quyết định chỉ đạo sáng suốt trong quản lý và điều hành Công ty.

BÀ NGUYỄN THANH TÂM **Thành viên HĐQT**

Bà Nguyễn Thanh Tâm là người được đào tạo chuyên sâu trong lĩnh vực kế toán. Trước khi được bầu vào HĐQT vào tháng 11/2015, Bà Nguyễn Thanh Tâm đã có thời gian công tác tại Công ty cổ phần chăn nuôi Thanh Tâm.

ÔNG NGUYỄN HỮU THUYẾT **Thành viên HĐQT**

Ông Nguyễn Hữu Thuyết là người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực xây dựng. Trước khi được bầu vào TV.HĐQT, Ông Nguyễn Hữu Thuyết đã công tác tại Quân chủng Phòng không không quân, sau đó Ông làm việc tại Cộng hòa Liên Bang Đức.

ÔNG PHẠM VĂN DIỄN **Thành viên HĐQT**

Ông Phạm Văn Diễn là người được đào tạo chuyên sâu trong lĩnh vực xây dựng, đã có thời gian công tác tại Nhà máy xi măng Bút Sơn, CTCP Xi măng Vicem Bút Sơn trước khi được bầu vào làm TV.HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt từ tháng 11/2015.

2.5.2. BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát (BKS) được bầu bởi ĐHĐCĐ của Công ty và hiện có 03 thành viên:

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty
1	Nguyễn Quang Anh	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Nguyễn Đức Dự	TV. Ban Kiểm soát
3	Phạm Văn Hà	TV. Ban Kiểm soát

ÔNG NGUYỄN QUANG ANH

Trưởng Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Quang Anh là người được đào tạo chuyên sâu trong lĩnh vực kế toán, có chứng chỉ Quản lý nhà nước. Ông đã từng tham gia điều hành tại CTCP Đá vôi Hà Nam với vị trí Phó Chủ tịch HĐQT kiêm phó giám đốc trước khi được bầu vào thành viên BKS tại Công ty.

ÔNG NGUYỄN ĐỨC DỰ

Thành viên BKS

Ông Nguyễn Quang Anh là người được đào tạo chuyên sâu trong lĩnh vực kế toán, có chứng chỉ Quản lý nhà nước. Ông đã từng tham gia điều hành tại CTCP Đá vôi Hà Nam với vị trí Phó Chủ tịch HĐQT kiêm phó giám đốc trước khi được bầu vào thành viên BKS tại Công ty.

ÔNG PHẠM VĂN HÀ

Thành viên BKS

Ông Phạm Văn Hà được bầu bổ sung vào thành viên BKS từ năm 2019, từng giữ chức vụ Quản lý vận tải tại Công ty. Mặc dù mới tham gia vào BKS, ông Phạm Văn Hà đã có những đóng góp thiết thực nhằm cải thiện và phát triển Công ty.

2.5.3. CƠ QUAN ĐIỀU HÀNH

Cơ quan điều hành (CQĐH) thực hiện điều hành hoạt động kinh doanh theo mục tiêu, kế hoạch được HĐQT phê duyệt. Cơ quan điều hành Công ty bao gồm các thành viên sau

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty
1	Trần Việt Đức	Tổng giám đốc
2	Nguyễn Mạnh Tuyển	Phó Tổng giám đốc – Kế toán trưởng

ÔNG TRẦN VIỆT ĐỨC

Tổng giám đốc

Ông Trần Việt Đức được HĐQT bầu làm Tổng giám đốc kể từ ngày 28/03/2019 theo Nghị quyết HĐQT số 06/2019/DTD/NQ-HĐQT. Ông Trần Việt Đức là cử nhân Đại học Tài chính- Kế toán, là người có nhiều năm kinh nghiệm làm việc và điều hành tại các đơn vị khác nhau như Giám đốc Công ty TNHH ứng dụng KTTM Á Châu, Giám đốc Công ty TNHH Thành Vĩnh, Giám đốc Công ty CP Đầu tư – Xây dựng HT Thành An. Năm 2014, Ông tham gia công tác quản lý tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt, giữ chức vụ Phó giám đốc

2.6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

PHÁT HUY NGÀNH TRUYỀN THỐNG *Xây lắp và hạ tầng*



- Xây lắp hạ tầng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III do Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III làm chủ đầu tư.
- Hoàn thiện dự án Bệnh viện Bạch Mai cơ sở 2 và Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2
- Dự án BT Hòa Mạc nhằm xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 (Km0+00 đến Km2+560,41) Công ty sẽ được chuyển giao cho dự án Khu nhà ở chợ Lương và dự án khu Nhà ở đô thị Văn Xá để thực hiện việc đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật.
- Xây lắp nhà đa năng trường Lê Hoàn



ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

Khu công nghiệp và dịch vụ giá trị gia tăng



- CTCP Đầu tư phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III: Tiếp tục đẩy mạnh cho thuê diện tích đất thương phẩm hoàn thành ở Giai đoạn I. Trong giai đoạn II, Công ty tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng và triển khai san lấp mặt bằng, xây dựng hạ tầng với quy mô 168,41 ha.
- * CTCP Tân Cảng Đồng Văn với cơ sở hạ tầng KCN với ICD khép kín, đây là mô hình mới nhất tại Khu vực Hà Nam và vùng phụ cận, có thể cung cấp, hỗ trợ nhiều dịch vụ, thủ tục kịp thời cho các DN như lưu kho, lưu bãi hàng hóa, làm thủ tục Hải quan, đóng – rút, vận chuyển, phân phối... góp phần làm giảm chi phí, tăng hiệu quả, lợi nhuận cho các DN.
- * Nâng cao hiệu quả hoạt động của các đơn vị hỗ trợ và kinh doanh gồm Nhà máy nước sạch Liêm Tuyên, Mở khai thác cát, Nhà máy nước sạch Liêm Tuyên, Công ty ĐTPT&TM Thành Đạt với bến xe khách trung tâm tỉnh Hà Nam, TTTM Thành Đạt Plaza, Khu tổ hợp thương mại – khách sạn Thành Đạt, bến xe,...



2.7. RỦI RO

Rủi ro Luật pháp

Là một doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực thi công xây dựng công trình, do vậy, bên cạnh các quy định pháp luật chung như Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Chứng khoán,.. Công ty còn chịu sự ảnh hưởng từ các thông tư, nghị định, văn bản pháp luật quy định trong lĩnh vực xây dựng của Việt Nam như Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, v.v... Bên cạnh đó, Việt Nam đã và đang tiến hành công cuộc đổi mới và đẩy mạnh hội nhập kinh tế quốc tế để phù hợp với xu thế thế giới. Cùng với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn thiện hệ thống pháp luật nên việc thay đổi, điều chỉnh các văn bản pháp lý, các định hướng, chủ trương phát triển kinh tế của nhà nước diễn ra khá thường xuyên. Những sự thay đổi này có thể ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty. Vì vậy, Công ty luôn chú trọng chủ động nghiên cứu, cập nhật những thay đổi của các chính sách để từ đó điều chỉnh, xây dựng chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh cho phù hợp.

Rủi ro Cạnh tranh

Những năm gần đây, cùng với sự phát triển mạnh của thị trường bất động sản, nhu cầu đầu tư cơ sở hạ tầng, xây dựng ngày càng cao, số lượng doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này ngày càng nhiều với các doanh nghiệp lớn như: CTCP Xây dựng Coteccons, CTCP xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình, Tổng Công ty Sông Đà, Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam,... Thêm vào đó, sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực về tài chính mạnh, về quản lý, công nghệ và nhân lực. Công ty phải cạnh tranh trực tiếp với các doanh nghiệp trong ngành là điều tất yếu. Do đó, Công ty chủ động tăng cường nghiên cứu thị trường, tập trung nguồn lực đầu tư để nâng cao chất lượng sản phẩm từ đó nâng cao chất lượng sản phẩm từ đó nâng cao uy tín trong ngành và tăng hiệu quả công việc.

Rủi ro Nguyên vật liệu đầu vào

DTD hoạt động trong ngành xây dựng, do đó, vật liệu xây dựng là nguyên vật liệu đầu vào thiết yếu của Công ty. Trong năm 2019, giá các nguyên vật liệu đầu vào biến động lớn và điều này đã có tác động không nhỏ tới chi phí xây dựng các công trình khiến nhiều doanh nghiệp xây dựng gặp không ít khó khăn. Do đó, Công ty đã chủ động tính toán, dự báo chính xác khối lượng vật tư để giảm thiểu chi phí không cần thiết, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ cao vào thi công và nâng cao trình độ đội ngũ nhân lực.

Rủi ro Chậm thanh toán

Trong lĩnh vực xây dựng, thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất thời gian, gây ra việc bị chiếm dụng vốn. Ngoài ra, việc chậm thanh toán còn xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác như: chủ đầu tư không có nguồn tài chính đảm bảo do vốn ban đầu ít nên ngân hàng không bảo lãnh, hay một số chủ đầu tư có tài chính đủ nhưng cố tình kéo dài không trả tiền nợ cho nhà thầu. Do đó, Công ty chú trọng công tác đấu thầu: lựa chọn các dự án có quy mô và thời gian thi công phù hợp với điều kiện Công ty, đánh giá tình hình tài chính và uy tín của chủ đầu tư. Ngoài ra, Công ty đưa ra các quy định chặt chẽ và đàm phán kỹ các điều khoản liên quan đến thanh toán trong hợp đồng để hạn chế tối đa thiệt hại.

Rủi ro An toàn lao động

Với tính chất đặc thù của ngành xây dựng, phần lớn người lao động phải thực hiện các công việc nặng nhọc ngoài trời nên chịu ảnh hưởng lớn từ thời tiết và thường xuyên phải làm việc trên cao. Do đó, ngành xây dựng là ngành có nhiều nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, cụ thể, trên tổng số các vụ tai nạn lao động trên cả nước thì lĩnh vực xây dựng chiếm gần 24%. Nguyên nhân chủ yếu là do người sử dụng lao động không có hệ thống quản lý về an toàn lao động hiệu quả. Khi xảy ra các sự cố tai nạn không những gây tổn thất về con người, tinh thần và vật chất mà còn giảm sự uy tín của công ty trên thương trường. Nhận thức được những điều trên, Công ty chủ động xây dựng quy trình, biện pháp làm việc an toàn; thường xuyên kiểm tra, thay thế, bảo trì thiết bị không đảm bảo an toàn. Ngoài ra, Công ty còn tổ chức các lớp huấn luyện về an toàn lao động và trang bị phương tiện bảo hộ lao động cho người lao động.

Rủi ro Khác

Thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, v.v... đều là những yếu tố nằm ngoài khả năng dự đoán và vượt qua khả năng phòng chống của con người. Tuy nhiên, khi những yếu tố kể trên xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Để giảm thiểu tổn thất từ các nguyên nhân bất khả kháng, Công ty thường xuyên theo dõi, nắm bắt kịp thời thông tin về thiên tai, dịch bệnh. Bên cạnh đó, xây dựng các biện pháp nhằm bảo đảm thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy, đồng thời, tham gia mua bảo hiểm cho hàng hóa và tài sản của Công ty.

3

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

- 3.1. Báo cáo hoạt động và đánh giá của Hội đồng quản trị (HĐQT)
- 3.2. Báo cáo đánh giá của Ban kiểm soát (BKS)
- 3.3. Báo cáo hoạt động của Cơ quan điều hành

3.1. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

3.1.1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2019

HĐQT tổ chức giám sát và chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua phiên họp HĐQT định kỳ và các cuộc lấy ý kiến bằng văn bản. Theo đó, tình hình tham dự họp của các thành viên HĐQT cụ thể như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT	09	100%
2	Nguyễn Mạnh Tuyển	TV HĐQT – P.TGD	09	100%
3	Nguyễn Thanh Tâm	TV HĐQT	09	100%
4	Nguyễn Hữu Thuyết	TV HĐQT	09	100%
5	Phạm Văn Diễn	TV HĐQT	09	100%

Trong năm 2019, HĐQT đã thực hiện đúng Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty: đã thực hiện 9 phiên họp HĐQT và ban hành 09 Nghị quyết để định hướng, giao nhiệm vụ và chỉ đạo Cơ quan điều hành nhằm thực hiện tốt Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019, trong đó có một số nội dung chính như sau:

- Thông qua thực hiện phương án phát hành cổ phiếu, Hồ sơ Lưu ký bổ sung và Niêm yết bổ sung, Thay đổi điều lệ Công ty qua các lần tăng vốn.
- Cơ cấu lại các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty, nâng cao hiệu quả tài chính đơn vị thành viên, sử dụng chi phí vốn nhân rồi hợp lý.
- Tập trung sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả công tác khai thác dự án Công ty, đồng thời hỗ trợ các doanh nghiệp đầu tư mở rộng và hiện đại hóa.

3.1.2. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2019

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc được thể hiện một cách có hệ thống, thường xuyên và chặt chẽ như sau:

- Giao ban hàng tuần giữa Thường trực HĐQT và Tổng giám đốc Công ty để cập nhật trao đổi đánh giá các việc đã triển khai, đầy nhanh tiến độ và hiệu quả công việc, đồng thời đảm bảo an toàn doanh nghiệp, phát triển tăng trưởng cả về hiệu quả kinh tế và các mặt khác một cách nhanh mạnh và bền vững.
- Xây dựng cẩm nang hoạt động của HĐQT, tăng cường trách nhiệm, quyền hạn và nghĩa vụ của Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty trong mối quan hệ công tác giữa HĐQT và Cơ quan điều hành
- Đổi mới phương pháp làm việc của Cơ quan điều hành trong công tác giao kế hoạch, phương thức đánh giá Người đại diện vốn của Công ty tại các đơn vị theo phương châm: “Quản trị chặt chẽ, tăng tốc đầu tư, phát triển thị trường, tăng cường nhân lực”. - Chỉ đạo Tổng Giám đốc tổ chức đánh giá kết quả công việc của từng thành viên Cơ quan điều hành theo Chỉ số đo lường hiệu quả thực hiện công việc (KPIs) và theo nhiệm vụ phân công hàng năm.

Kết quả giám sát

HĐQT ghi nhận Cơ quan điều hành và Tổng Giám đốc đã có nhiều sáng tạo, cố gắng trong công tác điều hành và triển khai kịp thời các quyết nghị của ĐHCĐ và HĐQT; đảm bảo tuân thủ đầy đủ và đúng pháp luật quy định đối với công ty cổ phần niêm yết theo Luật doanh nghiệp, quy chế hoạt động của Công ty.

3.1.3. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2019

Năm 2019 là một năm biến động đối với nền kinh tế Việt Nam do cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung. Tình hình trong nước có sự chuyển biến tích cực môi trường đầu tư kinh doanh, tạo điều kiện cho nhiều ngành nghề phát triển. Với nỗ lực của toàn bộ các doanh nghiệp trong hệ thống và sự chuyển hướng đầu tư vào công ty con trong lĩnh vực BĐS KCN đã giúp Thành Đạt đạt được phần lớn các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đề ra năm 2019.

Kết quả SXKD công ty mẹ năm 2019 của DTD như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch (%)
1	Tổng doanh thu (đồng)	252.104.490.657	460.859.779.059	-45,30%
2	LNST (đồng)	17.088.893.192	27.931.653.217	-38,82
3	ROA (%)	2,76	5,22	-47,02
4	ROE (%)	6,35	11	-43,94

Tiền lương và thù lao Hội đồng quản trị năm 2019:

Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị thực hiện theo quyết nghị của ĐHĐCĐ đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

3.1.4. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2020

HĐQT định hướng hoạt động trong năm 2020 như sau:

Tiếp tục xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu của Công ty.

Liên tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với điều lệ, luật định và thực

tiễn hoạt động của công ty đồng thời tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư, hợp tác toàn diện với các đối tác chiến lược, các Công ty liên kết.

Xây dựng và kiện toàn công tác

quan hệ cổ đông. Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch, công khai về tình hình quản trị công ty cho cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan chức năng, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông.

Đẩy mạnh công tác chỉ đạo giám sát và đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong quá trình xây dựng, tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý/hàng năm của Công ty, bảo đảm chất lượng tăng trưởng theo mục tiêu đã đề ra.

Tăng cường công tác nghiên cứu và phê duyệt triển khai các dự án bất động sản và dịch vụ phù hợp định hướng phát triển của Công ty.

Đẩy mạnh chính sách đào tạo và tuyển dụng phù hợp để xây dựng đội ngũ lao động có chất lượng cao phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Duy trì các chế độ, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Với những định hướng cụ thể trên, trong năm 2020 Hội đồng Quản trị sẽ tăng cường chính sách phát triển nguồn nhân lực, đào tạo bổ sung đội ngũ cán bộ quản lý kế thừa việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng giám đốc hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đề ra.

3.2. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

3.2.1. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát đã thực hiện các công tác theo dõi và giám sát hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc; kiểm tra hoạt động SXKD của Công ty Mẹ, công ty con. Ban Kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp có đầy đủ các thành viên tham gia, nội dung các cuộc họp là thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát tại ĐHCĐ năm 2019 và kế hoạch năm 2019, thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát 6 tháng 2019 và kế hoạch triển khai 6 tháng cuối 2019, thông

qua Báo cáo của Ban Kiểm soát tại ĐHCĐ năm 2019 và kế hoạch năm 2019, thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát 6 tháng 2019 và kế hoạch triển khai 6 tháng cuối 2019, thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát tại ĐHCĐ năm 2020. Các cuộc họp đều lập biên bản cuộc họp và từng thành viên thông qua và thống nhất ký tên. Quá trình thực hiện kiểm soát đảm bảo tính trung thực và cẩn trọng, đạo đức nghề nghiệp, không cản trở đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

3.2.2. BÁO CÁO THÙ LAO CỦA BKS

Thù lao của Ban Kiểm soát thực hiện đúng theo quyết nghị của ĐHĐCĐ đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

3.2.3. VỀ VIỆC GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Trên cơ sở các nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019, HĐQT đã ban hành 9 Nghị quyết với các nội dung nằm trong thẩm quyền của Hội đồng quản trị, trong đó có việc Chuyển đổi loại hình doanh nghiệp Công ty TNHH Đầu tư phát triển và thương mại Thành Đạt thành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt, giao nhiệm vụ và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc để thực hiện tốt

Nghị quyết ĐHĐCĐ đề ra. HĐQT thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT qua các báo cáo thường kỳ, thường niên của Ban giám đốc và các báo cáo trong các phiên họp HĐQT của Tổng Giám đốc Công ty và các báo cáo hàng quý, năm của BKS Công ty.

3.2.4. VỀ VIỆC GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

3.2.4.1. VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH:

Thực hiện các Nghị quyết của HĐQT ban hành, Ban TGD đã nghiêm túc thực hiện, triển khai các biện pháp để thực hiện chỉ đạo của HĐQT đề ra, kết quả đã hoàn thành được các chỉ đạo của HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ đề ra..

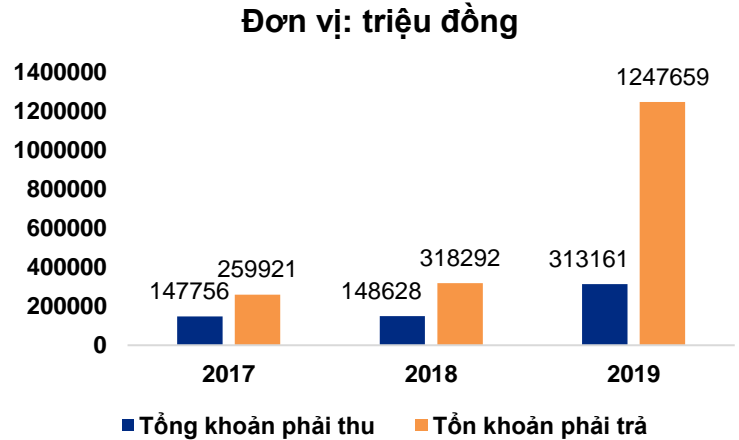
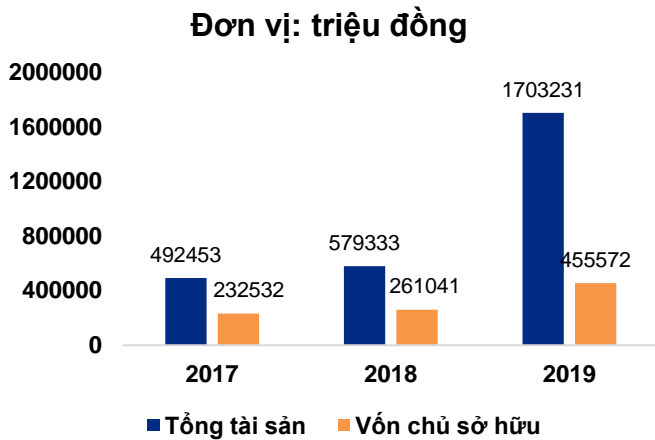
ST T	Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2018	Chênh lệch (%)	
		TH	KH		TH/KH	TH 2019/2018
1	Tổng doanh thu (đồng)	289.674.931.138	450.000.000.000	462.468.278.459	-35,63	-37,36
2	LNST (đồng)	80.701.699.637	30.000.000.000	28.509.652.874	169,01	183,07
3	ROA (%)	7,08	6,67	5,32	6,19	33,13
4	ROE (%)	22,74	12	11,55	89,52	96,86
5	Cổ tức (%)		12	10		

Năm 2019 hoạt động sản xuất kinh doanh có kết quả thực hiện tốt hơn các năm trước, mặc dù doanh thu thực hiện chỉ bằng 64,37% kế hoạch và 62,64% so với năm 2018, tuy nhiên LNST của công ty đã tăng mạnh 169,01% so với kế hoạch và 183,07% so với năm 2018. Kết quả trên đã thể hiện sự chỉ đạo quyết liệt

của HĐQT và các giải pháp của Tổng giám đốc nhằm tăng hiệu quả SXKD đối với các đơn vị có vốn của Công ty mẹ ở các công ty con và tăng cường công tác quản trị của Công ty, kịp thời có các giải pháp cho các đơn vị còn khó khăn. Điều này giúp cho biên lợi nhuận ròng của Thành Đạt tăng mạnh dẫn đến kết quả lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch đề ra.

3.2.4.2. VỀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a



Về tình hình tài sản

Tổng tài sản của công ty tăng mạnh gấp 3 lần so với năm 2018; trong khi VCSH của công ty tăng 1,87 lần so với cùng kỳ. Trong năm 2019, Thành Đạt đã có hai lần phát hành cổ phiếu bao gồm Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu và Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (ESOP)

Về tình hình nợ phải thu, phải trả

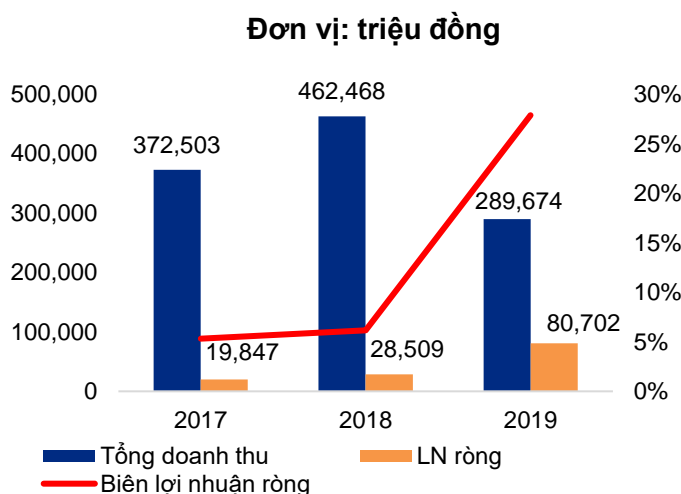
- Các khoản phải thu của công ty tăng nhẹ, tuy nhiên trong đó có Phải thu khác tương ứng với 154 tỷ là khoản tiền tạm ứng để giải phóng mặt bằng

dự án Khu công nghiệp Đồng Văn III. So với các doanh nghiệp cùng ngành, tỷ lệ khoản phải thu của Thành Đạt vẫn duy trì ở mức thấp, đảm bảo khả năng thanh toán cho công ty.

- Nợ phải trả của công ty tăng, tuy nhiên trong đó bao gồm khoản Doanh thu chưa thực hiện dài hạn 618 tỷ tiền thuê đất trả trước tại dự án Khu Công nghiệp Đồng Văn III sẽ được hạch toán dần vào Doanh thu của Công ty qua các năm theo chế độ kế toán Việt Nam.

Về biên lợi nhuận

Mặc dù doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty chỉ bằng 43% so với kết quả đạt được năm 2018, tuy nhiên vẫn có những điểm sáng đáng lưu ý khi LNST của Thành Đạt tăng gấp 2,8 lần kéo theo biên lợi nhuận ròng tăng mạnh. Kết quả này đạt được cho thấy đường hướng đúng đắn của Ban lãnh đạo công ty khi giảm tỷ trọng doanh thu từ hoạt động xây lắp sang đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết



3.2.4.3. VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

a Năm 2019, Công ty mẹ đã đầu tư tiến hành mua cổ phần của CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III, nâng tỷ lệ sở hữu từ 46% lên 65%.

3.2.4.4. GIÁM SÁT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CỦA CÔNG TY MẸ

Kết quả kiểm tra không thay đổi so với Báo cáo đã kiểm toán: Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, tình hình tài chính trước hợp nhất của CTCP Đầu tư và Phát triển Thành Đạt tại ngày 31/12/2019; kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trước hợp nhất trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

3.2.5. ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP GIỮA BKS VỚI HĐQT, TGD VÀ CÁC CỔ ĐÔNG

a - Đối với HĐQT: Hàng quý, năm Ban Kiểm soát đều gửi Báo cáo kết quả kiểm tra giám sát đến Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc Công ty.

- Đối với cơ quan điều hành: Ban

Kiểm soát được Cơ quan điều hành cung cấp tài liệu và tạo điều kiện thực thi nhiệm vụ.

- Đối với các cổ đông: Ban Kiểm soát chưa nhận được ý kiến của các cổ đông lớn gửi về Ban kiểm soát

3.2.6. KHUYẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Qua kết quả thực hiện năm 2019, Ban Kiểm soát có một số khuyến nghị như sau:

- Đề nghị Ban Tổng giám đốc phối hợp với các cơ quan chức năng đẩy nhanh tiến độ giải phóng dự án Khu công nghiệp Đồng Văn III giai đoạn II

- Nâng cao hiệu quả của các đơn vị trực thuộc, cần có những chỉ đạo quyết liệt và khả thi về những tồn tại của từng đơn vị để các đơn vị vượt qua khó khăn, ổn định sản xuất, phát huy hiệu quả.

3.2.7. KẾ HOẠCH KIỂM TRA GIÁM SÁT NĂM 2020

- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- Giám sát kiểm tra theo quý, năm hoạt động của Công ty Mẹ, các đơn vị trực thuộc và đơn vị có vốn đầu tư của Công ty mẹ đang có khó khăn.

- Thực hiện những công việc khác theo yêu cầu của HĐQT, của các cổ đông.

3.3. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

3.3.1. TÌNH HÌNH NGÀNH XÂY DỰNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆP 2019

Năm 2019 là năm khá thuận lợi cho các doanh nghiệp ngành khu công nghiệp làm cho hoạt động thuê khu công nghiệp, nhà xưởng ở Việt Nam diễn biến tốt lên khi nước ta sở hữu những lợi thế về vị trí chiến lược, giao thông thuận tiện giữa các nước trong khu vực. Nhu cầu cho thuê tại Việt Nam ghi nhận tăng vọt từ giữa năm 2018 và duy trì ở mức cao trong năm 2019. Triển vọng của ngành BĐS KCN được đánh giá tích cực nhờ các yếu tố vĩ mô thuận lợi:

- Bối cảnh kinh tế vĩ mô tăng trưởng bền vững giúp thu hút vốn FDI và chiến tranh thương mại Mỹ - Trung tiếp tục là bộ phận cho nhu cầu sản xuất kinh doanh tăng trưởng, kéo theo là nhu cầu thuê KCN để đáp ứng nhu cầu này
- Tận dụng lợi thế chi phí sản xuất cạnh tranh so với các nước trong khu vực, Việt Nam cũng liên tiếp đàm phán và ký kết các hiệp định thương mại để đón làn sóng dịch chuyển sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam. Tỉnh Hà Nam cũng chủ trương thu hút các doanh nghiệp Nhật Bản và Hàn Quốc xây dựng nhà máy sản xuất tại địa phương.

Mặc dù vậy, tác động của chiến tranh thương mại đối với bất động sản khu công nghiệp không phải là mãi mãi. Bởi khi bất ổn xảy ra, dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài có xu hướng giảm.

Đối với hoạt động xây dựng, Luật Nhà ở cho phép cá nhân và doanh nghiệp nước ngoài sở hữu nhà tại Việt Nam và nhu cầu văn phòng tăng mạnh mẽ tại các thành phố lớn, cũng khiến thị trường xây dựng tại Tỉnh Hà Nam nhộn nhịp hơn hẳn. Nhu cầu xây dựng mới và sửa chữa nhà ở trong hộ dân tăng mạnh, doanh nghiệp mở rộng nhà xưởng, cửa hàng, nguồn vốn đầu tư nước ngoài tiếp tục tăng cao, tập trung vào các ngành bán buôn, bán lẻ, kinh doanh bất động sản, công nghiệp chế biến, tài chính... Mặc dù thị trường xây dựng cơ sở hạ tầng được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng ổn định với tốc độ 5.9% trong giai đoạn 2018-2022, tuy nhiên ngành xây dựng gặp nhiều thách thức do chính sách thắt chặt tín dụng của Ngân hàng nhà nước và các quy định phê duyệt xây dựng trong Bất động sản.

3.3.2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

3.3.2.1. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY MẸ:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch (%)
1	Tổng doanh thu	252.104.490.657	460.859.779.059	-45,30%
2	LNST	17.088.893.192	27.931.653.217	-38,82
3	ROA (%)	2,76	5,22	-47,02
4	ROE (%)	6,35	11	-43,94

3.3.2.2. KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2018	Chênh lệch (%)	
		TH	KH		TH/KH	TH 2019/2018
1	Tổng doanh thu	289.674.931.138	450.000.000.000	462.468.278.459	-35,63	-37,36
2	LNST	80.701.699.637	30.000.000.000	28.509.652.874	169,01	183,07
3	ROA (%)	7,08	6,67	5,32	6,19	33,13
4	ROE (%)	22,74	12	11,55	89,52	96,86
5	Cổ tức (%)	10	12	10		

3.3.2.4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Công ty đã trực tiếp làm việc với đơn vị trọng yếu để rà soát hoạt động SXKD, các vấn đề tài chính, đồng thời cùng đơn vị xử lý các tồn tại nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, đảm bảo cân đối tài chính dài hạn, khả năng thanh toán, xác định và lập kế hoạch xử lý các rủi ro tiềm ẩn nhằm giảm thiểu ảnh hưởng đến hoạt động SXKD hiện tại.

Bằng việc tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty đã tăng cường năng lực xây dựng nhằm giảm thời gian, tập trung quản trị doanh nghiệp để tăng hiệu quả sử dụng tài sản và vốn một cách đáng kể trong năm 2019, làm bàn đạp để phát triển sản xuất trong các năm sắp tới.

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới có nhiều biến động, Công ty đã có những định hướng, chia sẻ và dự báo liên quan đến quản trị tài chính của doanh nghiệp để xác định phương án kinh doanh tối ưu trong điều kiện thị trường đang gia tăng cạnh tranh với Trung Quốc và doanh nghiệp FDI chuyển dịch đầu tư vào Việt Nam trong chiến tranh thương mại Mỹ -Trung với tiềm lực lớn về công nghệ, quản trị và tài chính.

Với điều kiện thị trường có nhiều bất lợi, kết quả SXKD toàn công ty vẫn có tăng trưởng tốt, đồng thời tình hình tài chính ổn định và an toàn. Các chỉ số tài chính cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2018
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	Lần		
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	lần	1,35	1,29
	- Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	1,16	0,99
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn	lần		
	- Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	lần	2,79	1,22
	- Tổng nợ/Tổng tài sản	lần	0,74	0,55
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động	lần		
	- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	lần	1,89	3,41
	- Vòng quay khoản phải thu	lần	1,71	4,05
	- Vòng quay khoản phải trả	lần	1,73	5,63
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời	lần		
	- ROE	%	22,74	11,55
	- ROA	%	7,08	5,32
	- ROS	%	39,97	6,22

3.3.3. MỤC TIÊU VÀ GIẢI PHÁP CHO NĂM 2020

3.3.3.1. MỤC TIÊU

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020
1	Vốn chủ sở hữu (đồng)	330.000.000.000
2	Doanh thu (đồng)	450.000.000.00
3	Lợi nhuận sau thuế (đồng)	80.000.000.000
4	Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu (%)	17,78
5	Lợi nhuận sau thuế/ VCSH (%)	24,24
6	Cổ tức (%)	12

3.3.3.2. GIẢI PHÁP

Về Công tác thị trường

- Kết hợp cùng Ban quản lý KCN Đồng Văn III thực hiện tốt công tác quảng bá thương hiệu, tiếp thị và kinh doanh
- Nâng cao hiệu quả hoạt động của các đơn vị hỗ trợ và kinh doanh gồm Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền, Mỏ khai thác cát, Công ty ĐTPT&TM Thành Đạt với bến xe khách trung tâm tỉnh Hà Nam, TTTM Thành Đạt Plaza, Khu tổ hợp thương mại – khách sạn Thành Đạt, bến xe...

Về Công tác tổ chức cơ cấu và nhân sự

- Hoàn thiện tổ chức bộ máy nhân sự trên cơ sở gọn nhẹ và hiệu quả đáp ứng yêu cầu của chủ trương chuyển hướng kinh doanh sang đầu tư các công ty con, công ty liên kết
- Thực hiện phân công, phân nhiệm rõ ràng, chuyên môn hóa trong công việc
- Tăng cường công tác đào tạo và đào tạo lại để nâng cao chất lượng công tác của CBCNV và đảm bảo lực lượng cán bộ kế thừa theo yêu cầu phát triển của Công ty.

Về Công tác phát triển dự án mới

- Tăng cường hoạt động giải phóng mặt bằng dự án KCN Đồng Văn III giai đoạn II.
- Dự án BT Hòa Mạc nhằm xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 (Km0+00 đến Km2+560,41) theo phương thức đối tác công tư (PPP), hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT).

Về Công tác đối ngoại

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác đối ngoại để nhận được sự chỉ đạo kịp thời của lãnh đạo các ngành, các cấp. Gắn chiến lược phát triển của CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III với chiến lược chung của Công ty mẹ Thành Đạt.
- Duy trì mối quan hệ sâu rộng trong các hoạt động SXKD để có được sự đồng thuận, giúp đỡ và hướng dẫn kịp thời nhằm nâng cao chất lượng quản lý, thực hiện tốt hơn chính sách pháp luật, đảm bảo hiệu quả kinh tế của các dự án.

4

QUAN HỆ VỚI CỔ ĐÔNG – NHÀ ĐẦU TƯ

- 4.1. Thông tin cổ phần
- 4.2. Cơ cấu cổ đông
- 4.3. Thông tin cổ đông lớn
- 4.4. Quan hệ cổ đông với nhà đầu tư
- 4.5. Kênh thông tin nhà đầu tư

4.1. THÔNG TIN CỔ PHẦN

Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá	10.000 đồng/ cổ phần
Tổng số cổ phần đang lưu hành	24.580.997 cổ phần
Tổng số cổ phần đang giao dịch	24.580.997 cổ phần
Cổ phần chuyển nhượng tự do	24.199.997 cổ phần
Cổ phần hạn chế chuyển nhượng	381.000 cổ phần

4.2. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

TT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Nhà nước	0	0	0%
2	Tổ chức	06	1.476	0,01%
2.1	<i>Trong nước</i>	04	682	0,00%
2.2	<i>Nước ngoài</i>	02	794	0,00%
3	Cá nhân	682	24.579.521	99,99%
3.1	<i>Trong nước</i>	679	24.563.921	99,93%
3.2	<i>Nước ngoài</i>	3	15.600	0,06%
	Tổng	688	24.580.997	100,00%

4.3. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG LỚN

TT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Huy Cường	1	7.198.000	29,28%
2	Nguyễn Thanh Tâm	1	1.230.000	5%
Tổng		2	8.428.000	34,28%

4.4. QUAN HỆ VỚI CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ

Trong năm 2019, CTCP Đầu tư và Phát triển Thành Đạt đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Công ty luôn duy trì việc giải đáp thắc mắc, cung cấp thông tin cho cổ đông, nhà đầu tư, chuyên gia phân tích và các bên liên quan để bảo đảm tất cả cổ đông được đối xử bình đẳng. Thành Đạt cam kết công bố và minh bạch hóa thông tin, cung cấp cho cổ đông và nhà đầu tư các thông tin kịp thời, chính xác theo đúng quy định của pháp luật và Quy chế công bố thông tin đã ban hành

Ngày 01/04/2019, CTCP Đầu tư và Phát triển Thành Đạt đã thành lập Phòng Quan hệ cổ đông nhằm tiếp tục phát huy các hoạt động tiếp nhận, phản hồi và cung cấp thông tin trên cơ sở các quy định của Nhà nước về công bố thông tin trong lĩnh vực chứng khoán. Quý vị cổ đông, nhà đầu tư có thể liên lạc với chúng tôi qua số điện thoại: 08.2742.3136 hoặc email: quanhecodong.dtd@gmail.com

4.5. KÊNH THÔNG TIN NHÀ ĐẦU TƯ

- Website của công ty; <http://thanhdathanam.vn/>



- **Phòng quan hệ cổ đông:**



08.2742.3136



quanhecodong.dtd@gmail.com



Nguyễn Thị Định, P. Thanh Châu, TP Phủ Lý, Hà Nam.

5

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 5.1. Chính sách liên quan đến người lao động
- 5.2. Môi trường và năng lượng
- 5.3. Hoạt động cộng đồng
- 5.4. Quản trị rủi ro

5.1. CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

5.1.1. SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG, THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG NĂM 2019



101 lao động



7.200.000 đồng/người/tháng

Trong năm 2019, toàn Công ty đã tạo việc làm ổn định, đảm bảo cải thiện tiền lương và thu nhập cho 101 lao động. Lương cho lao động bình quân đạt 7.200.000 đồng/người/tháng.

Năm 2019, cùng với chính sách tăng lương tối thiểu vùng, chi phí tiền lương và các chi phí liên quan đến việc trích nộp bảo hiểm xã hội (BHXH), bảo hiểm thất nghiệp (BHTN), bảo hiểm y tế (BHYT), kinh phí Công đoàn cũng tăng theo nhưng Công ty và các doanh nghiệp vẫn phấn đấu đảm bảo tiền lương, cải thiện thu nhập cho người lao động với thu nhập bình quân là 7,55 triệu đồng/người/ tháng, tăng 7,7% so với năm 2018.

5.2. CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

5.2.1. ĐẢM BẢO AN TOÀN LAO ĐỘNG, QUAN TÂM CHĂM SÓC SỨC KHỎE NGƯỜI LAO ĐỘNG

Ngoài việc tạo công ăn, việc làm, đảm bảo tiền lương, thu nhập cho người lao động, Công ty mẹ và các đơn vị thành viên luôn quan tâm đến công tác đảm bảo an toàn lao động và chăm lo sức khỏe cho người lao động. Người lao động được trang bị đầy đủ thiết bị làm việc, bảo hộ lao động, được huấn luyện về công tác an toàn lao động, kỹ thuật vận hành các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động, vệ sinh lao động.

Các đơn vị có nhiều lao động đều có phòng Y tế tư vấn sức khỏe, sơ cấp cứu kịp thời. Công ty có Phòng Y tế nhằm phục vụ công tác chăm sóc y tế, khám sức khỏe định kỳ. Các trường hợp ốm đau đều được thăm hỏi, động viên kịp thời và được trợ cấp ốm đau từ quỹ Công đoàn và doanh nghiệp

5.2.2. DUY TRÌ VÀ PHÁT TRIỂN CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI



Ngoài việc chấp hành tốt **pháp** luật lao động, thực hiện tốt chính sách Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo đúng quy định của Nhà nước. Công ty và các đơn vị còn có nhiều chính sách phúc lợi tự nguyện, phúc lợi bổ sung cho người lao động như phụ cấp điện thoại, xăng xe, xe đưa đón, ăn trưa, nhà ở...

Ngoài ra công ty còn tổ chức tặng quà cho các cháu thiếu nhi - con CBCNV nhân dịp ngày Quốc tế thiếu nhi, Tết Trung thu, đồng thời tuyên dương các cháu có thành tích cao trong học tập. Hàng năm Công ty và các đơn vị tổ chức cho người lao động đi nghỉ mát, du lịch để phục hồi sức khỏe sau thời gian lao động căng thẳng, tái tạo sức lao động và tạo sự giao lưu đoàn kết, gắn bó trong doanh nghiệp. Trong năm 2019, một số doanh nghiệp trong Công ty nhờ cải tiến công tác quản trị, tiết kiệm được chi phí nên có nguồn để cải thiện chính sách phúc lợi cho người lao động như tổ chức bữa ăn sáng tại doanh nghiệp, khai thác nguồn rau an toàn để bán cho người lao động, triển khai mô hình trồng rau sạch cung cấp cho bữa ăn giữa ca và đưa vào siêu thị bán cho người lao động với giá chỉ bằng 50% so với giá thị trường. Việc áp dụng các chính sách phúc lợi tự nguyện của doanh nghiệp đã góp phần đảm bảo sức khỏe, nâng cao năng suất lao động tại doanh nghiệp.

5.2.3. CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Người lao động là nguồn lực, là yếu tố quyết định sự phát triển của doanh nghiệp. Vì vậy Công ty và các đơn vị thành viên rất quan tâm đến chính sách đào tạo, xây dựng và phát triển đội ngũ chuyên gia giỏi, lao động lành nghề, khuyến khích và tài trợ cho người lao động tham dự các khóa đào tạo phù hợp với kế hoạch phát triển sự nghiệp của mỗi cá nhân, tạo cơ hội cho người lao động trải nghiệm công việc khác nhau để đào tạo thực tế. Người lao động vào làm việc tại các vị trí khác nhau được học nghề, tập nghề sau khi tuyển dụng và sắp xếp công việc, được huấn luyện, đào tạo về an toàn lao động. Bên cạnh việc tự tổ chức đào tạo tại doanh nghiệp, liên kết các cơ sở đào tạo có uy tín tổ chức nhiều khóa đào tạo, tập huấn, hội nghị, hội thảo chuyên ngành để bổ sung kiến thức, nâng cao năng lực chuyên môn cho cán bộ quản lý, cán bộ chuyên môn kỹ thuật. Với những chính sách quan tâm đến an toàn, vệ sinh lao động, chăm sóc sức khỏe cùng các chính sách phúc lợi của Tập đoàn và các đơn vị đã tạo nguồn động viên, hỗ trợ cả về vật chất lẫn tinh thần để người lao động hăng say lao động, an tâm gắn bó lâu dài cùng sự phát triển của doanh nghiệp.



6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

6.1. Báo cáo tài chính
công ty mẹ

6.2. Báo cáo tài chính
hợp nhất

6.1. BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

PKF Việt Nam

PKF
Accountants &
business advisers

Số: 49/2020/BCKT-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Ban Lãnh đạo**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 10 tháng 04 năm 2020, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 07 đến trang 36 kèm theo.

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam



Nguyễn Xuân Hòa
Phó Tổng giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0909-2018-242-1

Nguyễn Thị Thùy
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4057-2019-242-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		229.895.605.889	384.771.405.218
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	11.454.100.070	141.211.182.496
1. Tiền	111		11.454.100.070	12.299.503.892
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	128.911.678.604
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.9	4.809.894.251	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.809.894.251	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		123.446.210.158	148.308.327.254
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	97.005.402.635	103.136.761.833
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	25.532.407.706	29.050.075.380
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
4. Các khoản phải thu khác	136	5.4	2.070.849.657	17.283.939.881
5. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	89.885.191.087	94.298.743.268
1. Hàng tồn kho	141		89.885.191.087	94.298.743.268
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		300.210.323	953.152.200
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	-	953.152.200
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	300.210.323	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		428.352.300.298	193.801.710.634
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.320.288.791	320.288.791
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	4.320.288.791	320.288.791
II. Tài sản cố định	220		122.690.575.162	43.889.295.684
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	122.690.575.162	43.889.295.684
- Nguyên giá	222		184.317.165.607	94.333.481.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(61.626.590.445)	(50.444.185.412)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	9.004.364.440	33.442.982.546
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		9.004.364.440	33.442.982.546
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	289.074.597.686	111.983.463.618
1. Đầu tư vào công ty con	251		227.674.900.000	26.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		65.000.000.000	86.380.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3.600.302.314)	(396.536.382)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.262.474.219	4.165.679.995
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	3.262.474.219	4.165.679.995
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		658.247.906.187	578.573.115.852

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B 01-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		380.695.221.635	318.109.324.492
I. Nợ ngắn hạn	310		345.594.645.635	314.438.324.492
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	98.059.150.540	65.852.761.568
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	106.620.843.572	196.566.156.904
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	7.963.951.523	9.753.087.020
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	34.663.400.000	38.160.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	-	3.356.319.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	98.287.300.000	750.000.000
II. Nợ dài hạn	330		35.100.576.000	3.671.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	24.807.776.000	2.922.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	10.292.800.000	749.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		277.552.684.552	260.463.791.360
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	277.552.684.552	260.463.791.360
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		245.809.970.000	220.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		245.809.970.000	220.000.000.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		31.742.714.552	40.463.791.360
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		14.653.821.360	12.532.138.143
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		17.088.893.192	27.931.653.217
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		658.247.906.187	578.573.115.852

Hà Nam, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Người lập



Dương Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Tuyền

Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mẫu số B 02-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	246.108.248.419	458.012.253.848
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	507.857.322
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		246.108.248.419	457.504.396.526
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	214.228.271.266	412.895.137.379
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.879.977.153	44.609.259.147
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	4.775.704.985	2.881.672.093
7. Chi phí tài chính	22	6.5	3.851.504.965	1.039.072.061
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		647.739.033	642.535.679
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	12.339.737.444	11.190.760.370
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.464.439.729	35.261.098.809
11. Thu nhập khác	31	6.6	1.220.537.253	473.710.440
12. Chi phí khác	32	6.7	766.121.628	639.856.770
13. Lợi nhuận khác	40		454.415.625	(166.146.330)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.918.855.354	35.094.952.479
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	3.829.962.162	7.163.299.262
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		17.088.893.192	27.931.653.217

Hà Nam, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Người lập



Dương Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Tuyên

Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Mẫu số B 03-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		20.918.855.354	35.094.952.479
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		15.015.905.559	12.680.945.719
- Các khoản dự phòng	03		3.203.765.932	376.536.382
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.720.378.238)	(3.108.972.933)
- Chi phí lãi vay	06		647.739.033	642.535.679
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		34.065.887.640	45.685.997.326
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		24.561.906.773	1.980.302.563
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.413.552.181	53.784.340.030
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(39.347.738.822)	61.048.010.180
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.856.357.976	(216.118.202)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(647.739.033)	(642.535.679)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.603.331.758)	(2.545.963.151)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		18.298.894.957	159.094.033.067
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(73.070.826.693)	(38.706.952.232)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.132.090.909	994.545.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.809.894.251)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(184.294.900.000)	(61.132.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.262.771.652	2.674.994.940
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(251.780.758.383)	(96.169.411.837)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B 03-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		158.455.024.000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(51.373.924.000)	(7.591.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.356.319.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		103.724.781.000	(7.591.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(129.757.082.426)	55.333.621.230
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		141.211.182.496	85.877.561.267
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		11.454.100.070	141.211.182.496

Hà Nam, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyên

Trần Việt Đức

Thuyết minh Báo cáo tài chính công ty mẹ 2019 (đã kiểm toán) đã được đăng trên website của công ty: <http://thanhdathanam.vn/>

6.2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

PKF Việt Nam



Số: 50/2020/BCKT-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Ban Lãnh đạo
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 10 tháng 04 năm 2019, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 08 đến trang 39 kèm theo.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam



Nguyễn Xuân Hòa
Phó Tổng giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0909-2018-242-1

Nguyễn Thị Thùy
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4057-2019-242-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mẫu số B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		649.733.452.088	404.749.119.091
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	137.550.565.676	161.175.896.093
1. Tiền	111		31.278.784.854	12.799.534.220
2. Các khoản tương đương tiền	112		106.271.780.822	148.376.361.873
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		106.799.309.807	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		106.799.309.807	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		312.995.317.863	148.308.327.254
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	132.503.209.744	103.136.761.833
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	28.023.687.302	29.050.075.380
4. Các khoản phải thu khác	136	5.4	153.630.870.657	17.283.939.881
5. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.7	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	90.794.281.996	94.298.743.268
1. Hàng tồn kho	141		90.794.281.996	94.298.743.268
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.593.976.746	966.152.476
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	-	966.152.476
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.293.766.423	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	300.210.323	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.049.811.104.872	174.584.738.126
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.320.288.791	320.288.791
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	4.320.288.791	320.288.791
II. Tài sản cố định	220		163.878.040.412	50.271.411.262
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	163.878.040.412	50.271.411.262
- Nguyên giá	222		231.118.703.212	101.141.071.044
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(67.240.662.800)	(50.869.659.782)
III. Bất động sản đầu tư	230		422.191.671.718	-
- Nguyên giá	231		506.589.075.620	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(84.397.403.902)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		285.392.540.605	33.442.982.546
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		285.392.540.605	33.442.982.546
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	61.399.697.686	86.229.851.261
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		61.399.697.686	86.229.851.261
VI. Tài sản dài hạn khác	260		112.628.865.660	4.320.204.266
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	18.097.257.603	4.270.926.738
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.958.678.129	49.277.528
5. Lợi thế thương mại	269		92.572.929.928	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.699.544.556.960	579.333.857.217

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mẫu số B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.250.869.691.953	318.292.066.200
I. Nợ ngắn hạn	310		482.522.065.224	314.621.066.200
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	136.033.297.569	65.911.451.568
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	106.620.843.572	196.566.156.904
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	9.067.312.282	9.857.138.728
4. Phải trả người lao động	314		203.387.939	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	34.663.400.000	38.180.000.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	96.804.575.479	3.356.319.000
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	99.056.670.152	750.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		72.578.231	-
II. Nợ dài hạn	330		768.347.626.729	3.671.000.000
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		112.974.665.341	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		618.258.882.202	-
3. Phải trả dài hạn khác	337		26.180.526.000	2.922.000.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	10.292.800.000	749.000.000
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		640.753.186	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		448.674.865.007	261.041.791.017
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	448.674.865.007	261.041.791.017
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		245.809.970.000	220.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		245.809.970.000	220.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		92.720.029.327	41.041.791.017
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		14.900.209.002	12.532.138.143
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		77.819.820.325	28.509.652.874
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		110.144.865.680	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.699.544.556.960	579.333.857.217

Hà Nam, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Người lập



Dương Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Tuyền

Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mẫu số B 02-DN/HN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	201.961.831.553	458.646.053.663
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	32.232.877	507.857.322
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		201.929.598.676	458.138.196.341
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	175.127.463.641	413.314.611.746
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.802.135.035	44.823.584.595
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	86.492.562.332	3.348.514.356
7. Chi phí tài chính	22	6.5	1.338.166.037	642.535.679
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.071.180.475	642.535.679
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(3.203.765.932)	(150.148.739)
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	24.413.750.896	11.457.413.062
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		84.339.014.502	35.922.001.471
12. Thu nhập khác	31	6.6	1.220.537.253	473.710.440
13. Chi phí khác	32	6.7	1.242.212.848	639.856.770
14. Lợi nhuận khác	40		(21.675.595)	(166.146.330)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		84.317.338.907	35.755.855.141
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	4.933.564.213	7.295.479.795
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1.317.924.943)	(49.277.528)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		80.701.699.637	28.509.652.874
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		77.819.820.325	28.509.652.874
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		2.881.879.312	-
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	3.452	1.405
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.11	3.452	1.405

Hà Nam, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Người lập



Dương Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Tuyên

Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phù Lý, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Mẫu số B 03-DN/HN

Theo phương pháp gián tiếp

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		84.317.338.907	35.755.855.141
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		24.200.461.125	13.106.420.089
- Các khoản dự phòng	03		-	(20.000.000)
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(87.384.046.706)	(3.425.666.457)
- Chi phí lãi vay	06		1.071.180.475	642.535.679
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		22.204.933.801	46.059.144.452
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(201.057.144.805)	1.980.302.563
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.504.461.272	53.784.340.030
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		273.690.146.869	61.141.240.466
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.193.122.604)	(334.365.221)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.071.180.475)	(642.535.679)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.603.573.050)	(2.588.632.263)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		88.474.521.008	159.399.494.348
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(84.387.677.174)	(45.514.542.180)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.155.727.273	994.545.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(197.799.309.807)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		91.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(44.104.282.989)	(35.132.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		15.539.840.120	3.141.837.203
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(216.595.702.577)	(76.510.159.522)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 03-DN/HN

Theo phương pháp gián tiếp

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		168.135.633.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(60.283.462.848)	(7.591.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.356.319.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		104.495.851.152	(7.591.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(23.625.330.417)	75.298.334.826
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		161.175.896.093	85.877.561.267
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		137.550.565.676	161.175.896.093

Hà Nam, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Người lập

Dương Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Mạnh Tuyên

Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

Báo cáo tài chính hợp nhất 2019 (đã kiểm toán) đã được đăng trên website của công ty: <http://thanhdathanam.vn/>

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Việt Đức

