



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

2020

MỤC LỤC

Trang	▶ THÔNGIỆP
4	Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
7	Tầm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị cốt lõi.
8	▶ I. THÔNG TIN CHUNG
9	1.1 Tổng quan về công ty.
10	1.2 Quá trình hình thành và phát triển.
12	1.3 Ngành nghề & địa bàn kinh doanh.
14	▶ II. QUẢN TRỊ CÔNG TY
15	2.1 Mô hình tổ chức.
16	2.2 Đơn vị trực thuộc, các công ty con, công ty liên kết.
17	2.3 Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, cơ quan điều hành.
22	2.4 Định hướng phát triển.
22	2.5 Rủi ro và quản trị rủi ro.



MỤC LỤC

	Trang
▶ III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	27
3.1 Tổng quan tình hình chung nền kinh tế Việt Nam và ngành xây dựng 2020.	28
3.2 Tình hình hoạt động SXKD, đầu tư năm 2020.	29
3.3 Tình hình tài chính.	30
▶ IV. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	31
4.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2020	32
4.2 Tình hình tài chính	34
4.3 Triển vọng và kế hoạch phát triển tương lai	36
▶ V. BÁO CÁO CỦA HĐQT	37
5.1 Đánh giá kết quả năm 2020.	38
5.2 Kế hoạch, định hướng năm 2021.	38
▶ VI. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	39
6.1 Thông điệp phát triển bền vững.	40
6.2 Các định hướng phát triển bền vững.	40
6.3 Các chỉ tiêu phát triển bền vững.	43
▶ VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	43



THÔNGIỆP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



***Kính thưa các Quý Cổ đông,
Quý Khách hàng, Các đơn vị đối tác và toàn thể CBCNV.***

Được thành lập từ năm 2001, đến nay trải qua 20 năm hoạt động, Công ty cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt đã ghi dấu ấn mạnh mẽ, khẳng định vị thế bằng uy tín và những sản phẩm chất lượng. Vượt qua bao khó khăn thử thách đến nay “Thành Đạt” đã được biết đến như một thương hiệu tiêu biểu của ngành xây dựng tỉnh Hà Nam. Năm 2020 trong điều kiện khó khăn của cả nền kinh tế toàn cầu nói chung và công ty Thành Đạt nói riêng bởi ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 song với sự lãnh đạo của tập thể HĐQT, ban giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên chức, Công ty cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt vẫn luôn ổn định giữ vững và tăng trưởng, hoàn thành vượt kế hoạch chỉ tiêu mà đại hội cổ đông đề ra, đảm bảo lợi nhuận của công ty, nộp thuế cho ngân sách nhà nước và bảo đảm quyền lợi của người lao động.

Kết thúc năm 2020 bước sang năm 2021, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt đã chuẩn bị sẵn sàng cho chiến lược sản xuất kinh doanh phát huy thế mạnh của năm 2020. Năm 2021 và những năm tiếp theo công ty chủ trương mở rộng đầu tư áp dụng công nghệ 4.0 vào việc điều hành, cũng như đầu tư trang thiết bị hiện đại để nâng cao năng lực quản trị, tăng năng suất lao động sẵn sàng đón làn sóng đầu tư mới. Cụ thể năm 2021 công ty sẽ tập trung vào 1 số lĩnh vực như sau:

1. Tiếp tục đầu tư hoàn thiện khu công nghiệp Đồng Văn 3 về hạ tầng, sẵn sàng chọn lọc và thu hút các nhà đầu tư đến từ Nhật Bản, Đài Loan có năng lực và khả năng đầu tư lớn. Áp dụng đơn giá cho thuê đất theo đơn giá mới phù hợp với giá thị trường chung. Đến tháng 7 năm 2021, Đồng Văn 3 có 2 nhà máy lớn của Đài Loan đi vào hoạt động với số lao động khoảng hơn 40 ngàn người Công ty tiếp tục đầu tư nâng cao chất lượng dịch vụ trong đó đầu tư khu dịch vụ thương mại, tổ hợp khách sạn và nhà cho thuê. Đặc biệt công ty chú trọng đầu tư khu nhà ở cho công nhân thuê đáp ứng nhu cầu của người lao động trong khu công nghiệp. Dự kiến tổng mức đầu tư hàng ngàn tỷ đồng, mà Thành Đạt là đối tác chiến lược của Đồng Văn 3 với 65% vốn cổ phần.

THÀNH ĐẠT HÀ NAM “ĐÓN ĐẦU LÀN SÓNG ĐẦU TƯ MỚI”

2. Đối với các sản phẩm khác như: Tổ hợp dịch vụ thương mại, khách sạn, cây xăng bến xe Trung tâm tỉnh; nhà máy nước; trạm trộn bê tông cũng đã được đầu tư bài bản, được kỳ vọng đem lại những kết quả tích cực, đóng góp vào sự phát triển của Công ty cũng như kinh tế tỉnh Hà Nam sau khi 2 bệnh viện Bạch Mai và Việt Đức được đưa vào hoạt động. Trong năm 2021, Công ty tiếp tục đầu tư các dự án bất động sản mới gồm: Khu đô thị Văn Xá - Chợ Lương (35ha - liên danh với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội), Khu đô thị Liêm Tuyên - TP Phủ Lý (~8,7 ha). Bên cạnh đó, đầu tư xây dựng Cảng nội thủy Yên Lệnh bên bờ sông Hồng, nối liền 2 tỉnh Hà Nam và Hưng Yên (38 ha) cũng sẽ là một trong những dự án trọng điểm trong năm 2021. Dự án sẽ hoàn thiện bức tranh đầu tư khép kín trong chiến lược Đón làn sóng đầu tư mới của CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt trong thời gian tới.

Phát huy thế mạnh của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt về năng lực, kinh nghiệm, đội ngũ cán bộ, công nhân lao động có tay nghề cao, có trang thiết bị máy móc thi công đầy đủ đã được khấu hao một phần tiếp tục tham gia vào các dự án xây dựng trong đó có cả nguồn vốn ngân sách nhà nước và vốn ngoài ngân sách.

4. Xem xét lại các dự án đầu tư kém hiệu quả sẽ được thoái vốn để bảo toàn nguồn vốn. Tiếp tục liên danh, hợp tác với các đối tác để đầu tư vào một số lĩnh vực thế mạnh đó là mở rộng khu công nghiệp, đầu tư đô thị, vv....

Trải qua chặng đường phát triển với những thay đổi ngoạn mục, chúng tôi xin chân thành gửi lời cảm ơn sâu sắc, cũng như mong muốn bày tỏ cơ hội hợp tác, tạo nhiều kết nối ý nghĩa với quý vị để có thể ngày càng nâng tầm sản phẩm, dịch vụ, mang đến sự hài lòng trọn vẹn cho khách hàng. Thành Đạt cam kết nỗ lực để xứng đáng là đối tác đáng tin cậy của cộng đồng doanh nghiệp đồng thời tạo dựng thêm nhiều giá trị tinh thần đậm tính nhân văn.

Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Huy Cường



**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
KHU NHÀ Ở CÔNG NHÂN VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG VĂN 3**
Một trong những dự án trọng điểm trong năm 2021

TÂM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TÂM NHÌN

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt hướng đến mục tiêu trở thành một trong những đơn vị xây dựng hàng đầu cả nước, trong tương lai sẽ đưa doanh nghiệp vươn tầm quốc tế.

Không dừng lại ở đó, hình ảnh của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt sẽ trở thành biểu tượng của chất lượng và an toàn.!

SỨ MỆNH

Khách hàng là nhân tố quan trọng của sự phát triển, xây dựng mối quan hệ bền vững trên cơ sở hai bên cùng có lợi.

Xây dựng công trình với chất lượng tốt nhất.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Uy tín

Uy tín là yếu tố quan trọng nhất dẫn tới thành công của một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Vì vậy Ban lãnh đạo cùng toàn thể thành viên Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Thành Đạt luôn nỗ lực trở thành biểu tượng của uy tín, chất lượng.

Chất lượng

Chất lượng có nghĩa là chất lượng trong công việc, chất lượng trong dịch vụ, chất lượng của các bộ phận, chất lượng con người kể cả công nhân, kỹ sư, giám đốc và viên chức điều hành, chất lượng của công ty, chất lượng của các mục tiêu.

Tiến độ

Thời gian là tiền bạc của khách hàng, công ty, nhân viên công ty và của xã hội. Trong dự án xây dựng, việc đảm bảo tiến độ tạo ra giá trị gia tăng cho các bên tham gia dự án.










THÔNG TIN CHUNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN DTD 2020

- 1.1 Tổng quan về công ty.
- 1.2 Quá trình hình thành và phát triển.
- 1.3 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.

1.1 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 274.955.530.000 VND <i>(Hai trăm bảy mươi tư tỷ chín trăm năm mươi lăm triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng)</i>
	Địa chỉ Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
	Số điện thoại 02263.883.136 / 08.2742.3136
	Website http://thanhdathanam.vn/

1.2 QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN

07/05/2001

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.

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

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

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 phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

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.

15/06/2017

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).

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.

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

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 241.999.997.000 đồng

22/11/2019

DTD 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

01/09/2020

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chính thức tăng vốn lên 270.390.530 đồng sau khi tiến hành tăng vốn điều lệ từ vốn chủ sở hữu.

19/10/2020

DTD phát hành thành công 456.500 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 274.955.530.000 đồng.

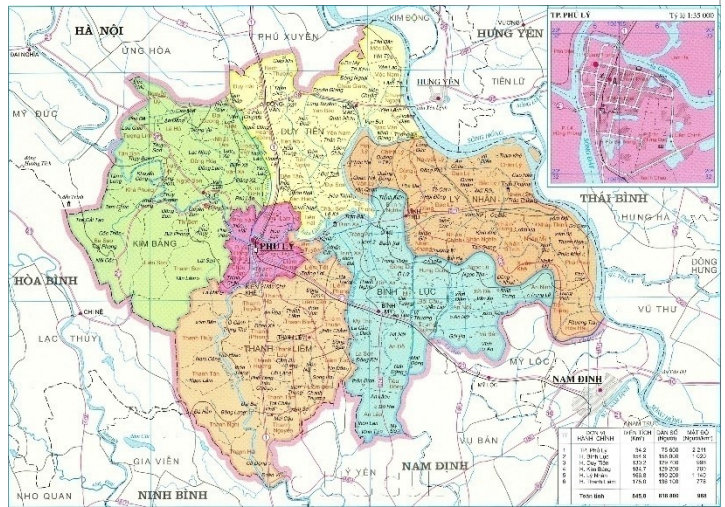
1.3 NGÀNH NGHỀ & ĐỊA BÀN KINH DOANH

Địa bàn kinh doanh

Tập trung tại khu vực Hà Nam
Và các tỉnh lân cận.

Ngành nghề kinh doanh NHÓM NGÀNH XÂY DỰNG

- ▶ Xây dựng nhà để ở.
- ▶ Xây dựng nhà không để ở.
- ▶ Xây dựng công trình đường bộ.
- ▶ Xây dựng công trình điện.
- ▶ Xây dựng công trình cấp, thoát nước.
- ▶ Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc.
- ▶ Xây dựng công trình công ích khác.
- ▶ Xây dựng công trình thủy.
- ▶ Xây dựng công trình khai khoáng.
- ▶ Xây dựng công trình chế biến, chế tạo.
- ▶ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.



NHÓM NGÀNH DỊCH VỤ - HỖ TRỢ XÂY DỰNG

- ▶ Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.
- ▶ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Chi tiết: Thí nghiệm vật liệu xây dựng, thí nghiệm nén tĩnh và kiểm định chất lượng công trình).
- ▶ Chuẩn bị mặt bằng.
- ▶ Sản xuất các cấu kiện kim loại
- ▶ Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại.
- ▶ Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác
- ▶ Sản xuất đồ gỗ xây dựng
- ▶ Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa
- ▶ Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- ▶ Bán ô tô và xe có động cơ khác.
- ▶ Cho thuê xe có động cơ.
- ▶ Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.
- ▶ 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.

NHÓM NGÀNH DỊCH VỤ KHÁC

- ▶ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- ▶ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
- ▶ Cơ sở lưu trú khác.
- ▶ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- ▶ Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng.
- ▶ Dịch vụ ăn uống khác.
- ▶ Dịch vụ phục vụ đồ uống
- ▶ Khai thác, xử lý và cung cấp nước.

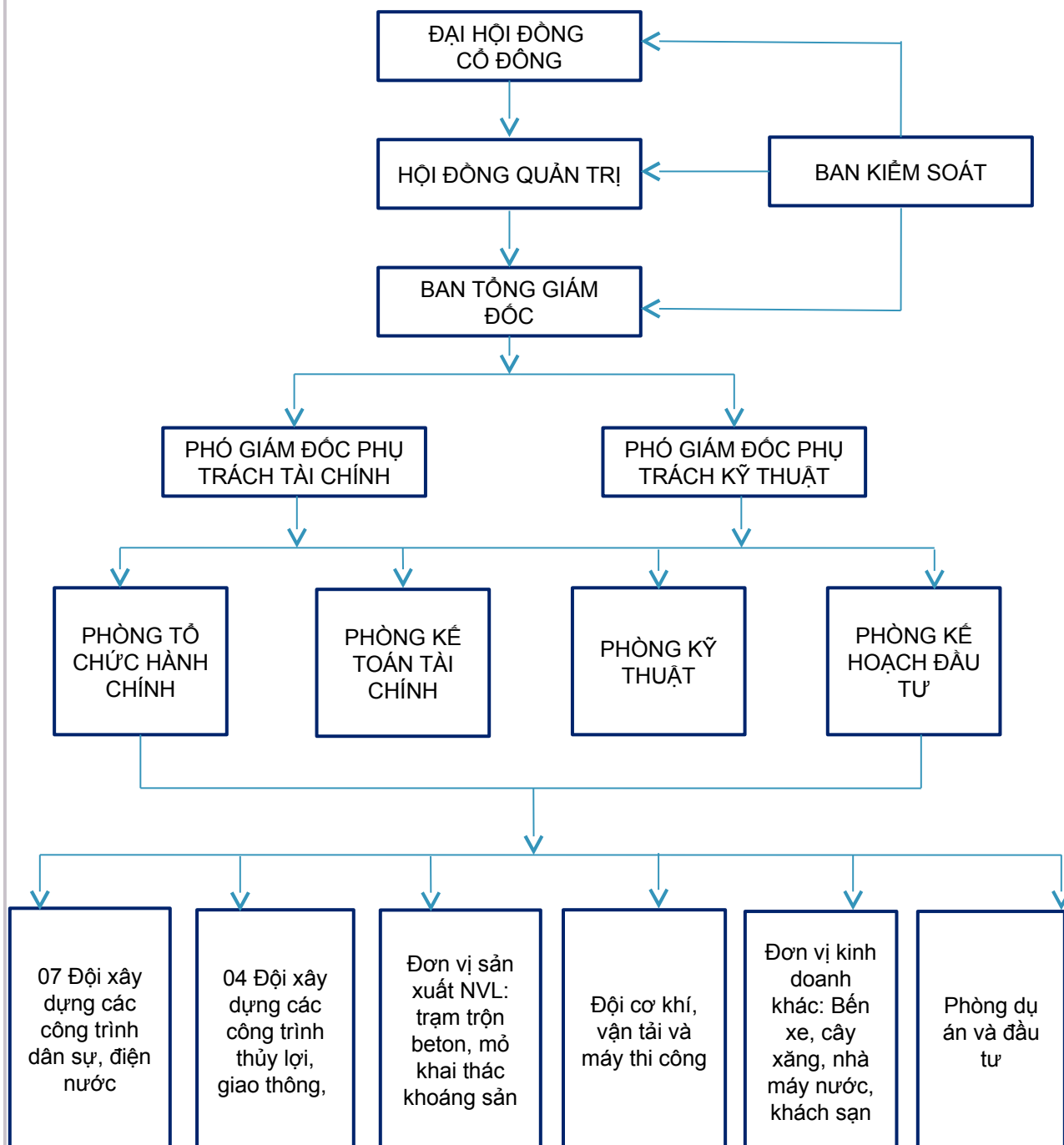


QUẢN TRỊ CÔNG TY

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN DTD 2020

- 2.1 Mô hình tổ chức.
- 2.2 Đơn vị trực thuộc, các công ty con, công ty liên kết.
- 2.3 Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, Cơ quan điều hành.
- 2.4 Định hướng phát triển.
- 2.5 Rủi ro và quản trị rủi ro.

2.1 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



2.2 CÔNG TY CON & 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: 0351.384.1945.
- Tỷ lệ sở hữu: 65%.

Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt

- Mã số thuế: 0700801608
- Địa chỉ: Bến xe Phủ Lý, Phường Liêm Chính, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam.
- Số điện thoại: 0984.921.378.
- Tỷ lệ sở hữu: 100%.

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Tân cảng - Đồng Văn Hà Nam

- Mã số thuế: 0700792992.
- Địa chỉ: Khu công nghiệp Đồng Văn III, phường Đồng Văn, Thị xã Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam.
- Số điện thoại: 0225.360.2022.
- Tỷ lệ sở hữu: 39%.

Chi nhánh

Chi nhánh Duy Tiên.

- Mã số thuế: 0700194008-001.
Địa chỉ: Thôn Dũ Phố, Xã Mộc Bắc, Thị xã Duy Tiên, Hà Nam.
Ngành nghề chính: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

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

2.3.1 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. Công ty hiện tại không thành lập các Tiểu ban thuộc HĐQT.

STT	Họ & Tên	Chức vụ trong HĐQT	Chức vụ tại công ty
1	Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT	
2	Trần Việt Đức	TV HĐQT	Tổng Giám đốc
3	Nguyễn Mạnh Tuyển	TV HĐQT	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng.
4	Nguyễn Thanh Tâm	TV HĐQT	Nhân viên
5	Nguyễn Hữu Thuyết	TV HĐQT	

Thù lao của HĐQT và BKS

STT	Nội dung	Số tiền	Số tiền cả năm
		1 tháng	2020
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	3.000.000	36.000.000
2	Thù lao Thành viên HĐQT (04 người)	2.000.000	96.000.000
3	Thù lao thành viên BKS (03 người)	1.000.000	36.000.000
Tổng cộng:			168.000.000

ÔNG NGUYỄN HUY CƯƠNG

Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Huy Cương được bầu giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị vào tháng 11/2015. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, ông tiếp tục được tín nhiệm giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2021-2025. Chủ tịch Nguyễn Huy Cương 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 Cương là Cán bộ UBND xã Thanh Tâm từ năm 1987 – 2001. Ông Nguyễn Huy Cương 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 TRẦN VIỆT ĐỨC

Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc

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.

ÔNG NGUYỄN MẠNH TUYẾN

Thành viên HĐQT – P. TGD - KTT

Ông Nguyễn Mạnh Tuyển được bầu vào vị trí TV.HĐQT, P.TGD kiêm Kế toán trưởng từ tháng 11/2015 đến nay. Là một người gắn bó lâu dài với Công ty từ những ngày đầu tiên thành lập, ông đã 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.



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.

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 Tân.

2.3.2 BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, toàn bộ thành viên Ban kiểm soát tiếp tục được Đại hội tín nhiệm bầu tiếp tục giữ chức vụ tại nhiệm kỳ 2021 – 2025.

Ban Kiểm soát (BKS) hiện có 03 thành viên:

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 DỤ

Thành viên Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Đức Dụ bắt đầu công tác tại Công ty và đảm nhiệm vị trí Phó Bí thư chi bộ - Chủ tịch Công đoàn từ năm 2011. Đến năm 2014, ông được bổ nhiệm làm Giám đốc Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền của Công ty. Trong thời gian đảm nhận vị trí trong BKS ông đã có những đóng góp tích cực cải thiện tình hình hoạt động của Công ty.

ÔNG PHẠM VĂN HÀ

Thành viên Ban kiểm soát

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.

2.3.3 CƠ QUAN ĐIỀU HÀNH

Trong năm 2020 ban điều hành công ty vẫn giữ nguyên như cũ là ông Trần Việt Đức và Ông Nguyễn Mạnh Tuyển.

Cơ quan điều hành (CQĐH) thực hiện điều hành hoạt động kinh doanh theo mục tiêu, kế hoạch được HĐQT phê duyệt. Các thành viên thuộc Ban Tổng giám đốc đều đồng thời là Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2025. Cơ cấu tổ chức này giúp các nghị quyết của HĐQT nhanh chóng được tổ chức triển khai trong thực tế. 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

() Thông tin về các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đã được nêu trong danh sách Hội đồng quản trị*

2.4 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

“... chuyển đổi sang Công ty Đầu tư”
Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020

Trong năm 2021, Công ty tiếp tục Thực hiện chủ trương của ĐHĐCĐ thường niên các năm gần đây về việc chuyển dịch ngành nghề chính của Công ty từ hoạt động xây dựng sang lĩnh vực đầu tư. Các dự án, đơn vị mà Công ty đang và dự kiến tiếp tục đầu tư sẽ vẫn tập trung vào các lĩnh vực mà Công ty có thế mạnh như phát triển hạ tầng, xây dựng và tổ chức thi công và cung cấp các dịch vụ thiết yếu phục vụ nhân dân trong tỉnh và các chuyên gia nước ngoài đến Hà Nam làm việc.

Theo chủ trương trên, các sản phẩm đầu tư sẽ tập trung đón đầu 2 nguồn tiền đầu tư mới từ sóng đầu tư nước ngoài (Khu công nghiệp, Cảng cạn ICD, dịch vụ cao cấp...) và sóng đầu tư trong nước (Bất động sản, xây dựng hạ tầng, dịch vụ thiết yếu...)

ĐÓN ĐẦU LÀN SÓNG ĐẦU TƯ QUỐC TẾ



- Đầu tư phát triển Khu công nghiệp Đồng Văn 3 Giai đoạn 2 (162 ha), phần đầu hoàn tất 85 ha đất thương phẩm và đặt kế hoạch cho thuê 30ha trong năm 2021. Giá cho thuê đất tại KCN Đồng Văn 3 dự kiến sẽ tăng theo mặt bằng chung
- Đầu tư mới Khu dịch vụ và nhà ở cho thuê tại Đồng Văn trong Quý II 2021.
- Đầu tư xây dựng Khu nhà ở công nhân KCN Đồng Văn 3 trong quý II 2021.
- Đầu tư mở rộng và nâng cấp dịch vụ Khách sạn Thành Đạt Đồng Văn, Khách sạn Thành Đạt Bến xe đạt chuẩn, sẵn sàng phục vụ các chuyên gia nước ngoài.
- Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam.



ĐÓN ĐẦU LÀN SÓNG ĐẦU TƯ TRONG NƯỚC



- Tiếp tục tập trung vào ngành nghề truyền thống xây dựng hạ tầng và dân dụng, trong đó tập trung vào các dự án BDS mới do Công ty làm chủ đầu tư như: Khu đô thị Văn Xá – Chợ Lương (Liên danh với Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội), Khu nhà ở Liêm Tuyền – TP Phủ Lý và một số khu đô thị khác.
- Đầu tư mới cảng nội thủy Yên Lệnh, bên bờ sông Hồng, giáp ranh giữa tỉnh Hà Nam và tỉnh Hưng Yên.
- Tiếp tục vận hành và khai thác các dịch vụ đã đầu tư như: nhà máy nước, trạm trộn bê tông, cây xăng, tổ hợp dịch vụ khác.
- Nhận thi công hạ tầng mở rộng khu công nghiệp.



2.5 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

Thị trường xây dựng phụ thuộc nhiều vào kế hoạch đầu tư, khối lượng và tiến độ thi công các công trình, trong khi đó số lượng doanh nghiệp tham gia kinh doanh trong lĩnh vực này ngày càng nhiều đem lại sự cạnh tranh gay gắt trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Cạnh tranh một mặt không thể tránh khỏi áp lực phải hạ giá thi công, doanh số và lợi nhuận, mặt khác lại đòi hỏi các doanh nghiệp xây dựng phải có giải pháp hợp lý để tiếp cận thị trường, duy trì và gia tăng thị phần nhưng đồng thời vẫn đảm bảo được chất lượng và tiến độ hoàn thành.

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 2020, 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 VỀ LÃI SUẤT VÀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

DTD là một trong những doanh nghiệp xây dựng hiểm hoi xây dựng chiến lược hạn chế tối đa việc vay nợ có lãi suất. Hiện tại, Công ty có cơ cấu tài chính mạnh, bền vững. Bên cạnh đó, Công ty tập trung vào các dự án do Công ty hoặc Công ty con làm chủ đầu tư để đảm bảo tiến độ thanh toán. Đối với các công trình khác, rủi ro về khả năng thanh toán vẫn tiềm ẩn do đặc thù ngành, bởi vậy 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 VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG

Người lao động trong ngành xây dựng đa số phải làm việc trên công trường, đối với việc xây dựng nhà cao tầng, người lao động còn phải làm việc với khoảng cách lớn so với mặt đất. Do đó có nhiều nguy cơ xảy ra tai nạn lao động trong ngành xây dựng. Tai nạn lao động gây tổn hại về mặt con người, sức lao động, thiệt hại kinh tế cũng như tinh thần, đồng thời có thể làm giảm danh tiếng của công ty. Vì vậy, công ty đã đưa ra những quy định, xây dựng các quy trình nhằm đảm bảo an toàn. Các thiết bị, máy móc được kiểm tra thường xuyên và luôn thay thế, bảo trì những thiết bị không còn đảm bảo để tránh các rủi ro trong lao động.

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, lập kế hoạch hành động và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, cơ quan liên ngành về phòng chống dịch bệnh, cũng như tuân thủ pháp luật về phòng cháy, đảm bảo an toàn lao động.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN DTD 2020

-
- 3.1. Tổng quan tình hình chung nền kinh tế Việt Nam và ngành xây dựng 2020.
 - 3.2. Tình hình hoạt động SXKD, đầu tư năm 2020.
 - 3.3. Tình hình tài chính.

3.1. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH CHUNG NỀN KINH TẾ VIỆT NAM VÀ NGÀNH XÂY DỰNG – BĐS KHU CÔNG NGHIỆP 2020

Tổng cục Thống kê cho biết, năm 2020 ngành xây dựng cả nước tăng trưởng 6,76%. Mức tăng trưởng 6,76% là mức tăng trưởng thấp nhất trong giai đoạn phát triển 2016 - 2020, tuy nhiên, tính trong chu kỳ 10 năm, mức 6,76% vẫn còn cao hơn tăng trưởng ngành những năm khó khăn 2011 - 2013.

Điểm nhấn đặc biệt là tỷ lệ đóng góp của ngành xây dựng vào GDP cả nước năm 2020 ở mức cao bậc nhất 6,19%GDP, chỉ thấp hơn năm 2011 (6,41%GDP). Hơn nữa, trong bối cảnh nền kinh tế chịu tác động mạnh của dịch Covid, các đợt giãn cách xã hội, thị trường bất động sản chỉ tăng 0,31%... ngành xây dựng vẫn duy trì được tăng trưởng liên tục kể từ quý 1/2020.

Bên cạnh đó thì ngành bất động sản khu công nghiệp cũng có những tăng trưởng tương lai rất tích cực. Chỉ số FDI/GDP của Việt Nam ở mức cao nhất (6,2%) trong khu vực cho thấy Việt Nam vẫn là một địa điểm thu hút FDI nổi trội so với các nước cùng khu vực. Bên cạnh đó, Việt Nam đang tham gia một loạt FTAs, bao gồm EVFTA, hứa hẹn thu hút các nhà đầu tư nước ngoài. Các chính sách ưu đãi thuế của Chính phủ cũng là một chất xúc tác thu hút đầu tư.

Bên cạnh các yếu tố thuận lợi, các chuyên gia BĐS cũng lưu ý thị trường BĐS công nghiệp phía Bắc sẽ phải đối mặt với một số thách thức như phát triển nóng dẫn đến thiếu hụt lao động, đặc biệt là nguồn lao động có trình độ cao, hạn chế về điều kiện cơ sở hạ tầng như năng lượng, nước thải... Để

BĐS KCN phát triển lớn mạnh, theo đó, Việt Nam cần tăng nguồn cung lao động có trình độ và đầu tư vào giáo dục, công nghệ thông tin, toán học, khoa học trên toàn quốc.

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2020

BÁO CÁO RIÊNG

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	Tỷ đồng	300.000.000.000	297.933,805,449	99.31
LNST hợp nhất	Tỷ đồng	60.000.000.000	95.373.847.350	158.96
Cổ tức		15	20	133

Năm 2020, doanh thu của Công ty mẹ dù gặp những khó khăn ảnh hưởng nhưng vẫn hoàn thành gần như kế hoạch được đề ra với 99.31% tỷ lệ hoàn thành. Thêm vào đó, tỷ lệ lợi nhuận của Công ty tăng đột biến, vượt chỉ tiêu đến 58.96%, chủ yếu đến từ lãi từ các khoản đầu tư tại các công ty con.

BÁO CÁO HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ hoàn thành
Doanh thu	Tỷ đồng	600,000,000,000	747,518,263,540	124.59
LNST hợp nhất	Tỷ đồng	100,000,000,000	179,407,413,573	179.41
Cổ tức		15	20	133

Năm 2020, doanh thu thuần hợp nhất toàn Công ty đạt 747 tỷ đồng đạt 124% so với kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông 2020 đề ra, chủ yếu đến từ doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý với tỷ trọng chiếm đến 73.38% trong tổng doanh thu, kế đến là doanh thu xây lắp và bán bê tông, kết hợp với công tác quản lý chi phí hiệu quả hơn đặc biệt là việc quản lý doanh nghiệp, lợi nhuận sau thuế nhờ đó cũng đồng thời tăng trưởng mạnh, đạt 179% so với kế hoạch đề ra, cụ thể 179 tỷ đồng.

3.3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020	Năm 2019
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	Lần		
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	lần	1,17	1,01
	- Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	1,00	0,82
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn	lần		
	- Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	lần	2,29	1,47
	- Tổng nợ/Tổng tài sản	lần	0,70	0,60
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động	lần		
	- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	lần	5,2	2,79
	- Vòng quay khoản phải thu	lần	1,71	
	- Vòng quay khoản phải trả	lần	1,73	
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời	lần		
	- ROE	%	24	26,63
	- ROA	%	8,35	10,77
	- ROS	%	24,76	6,22



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN DTD 2020

- 4.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2020
- 4.2. Tình hình tài chính
- 4.3. Triển vọng và kế hoạch phát triển trong tương lai.

4.1 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD 2020

4.1.1 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu cơ bản trong SXKD



TỔNG DOANH THU NĂM 2020

747.518.263.540 TỶ ĐỒNG
----- ĐẠT **124,59%** KH



LỢI NHUẬN SAU THUẾ HỢP NHẤT 2020

179.407.413.573 TỶ ĐỒNG
----- ĐẠT **179,41%** KH



ROA

----- ĐẠT **13,76%**



ROE

----- ĐẠT **34,05%**

4.1.2. Kết quả đạt được trong công tác quản lý và trong hoạt động SXKD

a. Kết quả trong lãnh đạo, điều hành

Ban Tổng Giám đốc tiếp tục khẳng định vai trò lãnh đạo dẫn dắt các hoạt động sản xuất kinh doanh cùng với sự nỗ lực cố gắng và năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý các Phòng, Ban Công ty, sự cố gắng của các đơn vị thành viên, của cán bộ CNV toàn Công ty, thực hiện các mục tiêu chiến lược, tiếp tục khẳng định vị thế, hình ảnh DTD trên thị trường, khắc phục khó khăn và kiểm soát các hoạt động của Công ty, theo đó một số kết quả quan trọng đạt được như sau:

- Luôn phát huy giá trị cốt lõi Công ty, tạo động lực phát triển góp phần tích cực trong giải quyết khó khăn và thúc đẩy Công ty đạt được các chỉ tiêu quan trọng.
- Điều hành ứng dụng các giải pháp thi công tiên tiến, đầu tư và vận hành hiệu quả máy móc, thiết bị mới, phát triển sản phẩm mới trong sản xuất và thi công.
- Kiên định và chỉ đạo sát sao mục tiêu đầu tư bất động sản, khu công nghiệp theo kế hoạch dài hạn và chỉ tiêu cụ thể năm 2020.

b. Công tác tổ chức, quản lý

- Năm 2020, Công ty vẫn giữ nguyên cơ cấu tổ chức và chính sách quản lý đồng bộ, nhất quán theo định hướng chung đã được định rõ của Đại hội cổ đông và ban lãnh đạo.
- Công ty đã nghiên cứu và đang vận hành theo mô hình đánh giá xếp loại CBNV từ đó xây dựng thang bảng lương theo hiệu quả công việc. Đây là cơ sở để nhà quản lý đánh giá thành tích của phòng ban, của nhân viên và đưa ra những khuyến khích phù hợp cho từng phòng ban.
- Thành Đạt đang triển khai áp dụng công nghệ số nhằm tối ưu hóa hoạt động quản lý và triển khai các công nghệ điện tử phù hợp với việc tiếp cận với các đối tác Nhật Bản – một trong những khách hàng lớn nhất của Công ty trong lĩnh vực Khu công nghiệp.

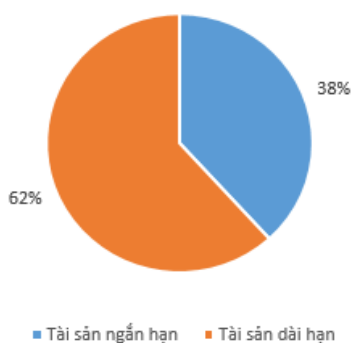
4.2 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

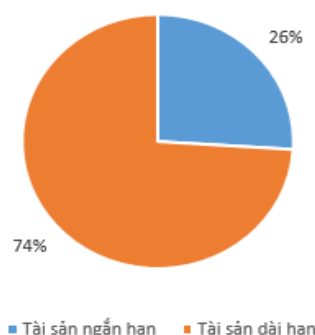
TÌNH HÌNH TÀI SẢN					
STT	Chỉ tiêu	2019	2020	%Tăng/Giảm	Tỷ trọng 2020 (%)
1	Tài sản ngắn hạn	498,195,483,088	558,555,235,571	12%	26%
2	Tài sản dài hạn	805,198,231,682	1,589,903,531,546	97%	74%
3	Tổng tài sản	1,303,393,714,770	2,148,458,767,117	65%	100%

Tính đến hết 31/12/2020, tổng tài sản của công ty cổ phần đầu tư Phát triển Thành Đạt tăng 65%, trong đó tài sản ngắn hạn ghi nhận mức tăng 12% và tài sản dài hạn tăng 97%.

NĂM 2019



NĂM 2020

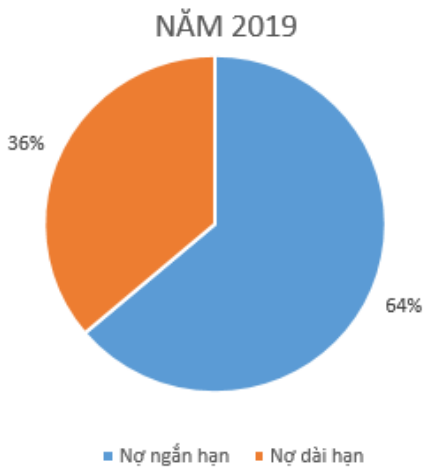


Tài sản ngắn hạn tăng chủ yếu ở khoản mục phải thu khách hàng mà cụ thể hơn là đến từ các khách hàng trong nước (tăng 52,16% so với cùng kỳ). Bên cạnh đó, tài sản dài hạn tăng mạnh chủ yếu từ việc tăng tài sản dở dang dài hạn (tăng 259% so với cùng kỳ), cụ thể cơ sở hạ tầng của KCN Đồng Văn III.

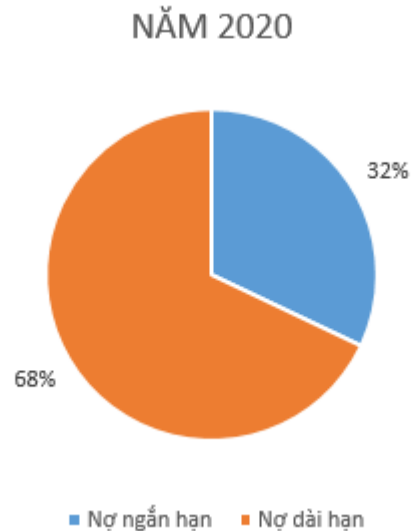
4.2 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình nợ phải

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ					
STT	Tiêu chí	2019	2020	%Tăng/Giảm	Tỷ trọng 2020 (%)
1	Nợ ngắn hạn	495,426,426,132	479,019,637,452	-3%	32%
2	Nợ dài hạn	281,041,611,825	1,015,547,590,877	261%	68%
3	Tổng nợ	776,468,037,957	1,490,171,251,544	92%	100



Trong năm 2020, tổng nợ phải trả của Thành Đạt có xu hướng tăng mạnh, cụ thể 92% so với cùng kỳ.



Nhìn chung, sự thay đổi trong cơ cấu nợ của Thành Đạt chủ yếu đến từ nợ dài hạn khi khoản nợ dài hạn này tăng 261% so với cùng kỳ, cụ thể đến từ việc tăng chi phí thi công phải trả 540%, do công ty trong năm 2020 đẩy mạnh triển khai xây dựng hạ tầng KCN Đồng Văn III.

4.3 TRIỂN VỌNG & KẾ HOẠCH TƯƠNG LAI

TRIỂN VỌNG

Với định hướng đường lối rõ ràng của ban lãnh đạo, tiềm lực về nguồn lực Thành Đạt là một trong những công ty đứng đầu ngành ở Hà Nam, đi tiên phong trong lĩnh vực xây dựng tạo nhiều cơ hội tiềm năng phát triển kinh tế tại địa phương. Triển vọng trong tương lai định hướng trở thành công ty xây dựng hàng đầu cả nước.

KẾ HOẠCH TƯƠNG LAI

Thực hiện chủ trương chuyển ngành nghề chính của công ty sang lĩnh vực đầu tư, kế hoạch kinh doanh trong tương lai của Thành Đạt tập trung và giải quyết cần đề tồn đọng, đáp ứng yêu cầu phát triển nghề trọng điểm:

- ❖ Kế hoạch với CTCP Đầu tư phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III:
 - Công ty hoàn thiện và nghiệm thu một số hạng mục hỗ trợ trong gói thầu Giai đoạn 1 và tiếp tục quảng bá, thu hút khách hàng thuê diện tích đất thương phẩm này.
 - Dự án tiến vào giao đoạn 2 với quy mô 168,41 ha, Công ty sẽ tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng xây dựng các hạng mục.
- ❖ Kế hoạch với dự án BT Hòa Mạc: Kỳ vọng dự án BT Hòa Mạc kết nối giao thông từ nút giao ngã ba Hòa Mạc với đường DDH05 đem lại lợi ích phát triển kinh tế cho vùng lân cận, Công ty sẽ đầu tư vào dự án Khu nhà ở chợ Lương và dự án Nhà ở đô thị Văn Xá (35ha - liên danh với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội).
- ❖ Đầu tư xây dựng dự án Cảng nội thủy Yên Lệnh: khi dự án hoàn thành sẽ là cầu nối qua sông Hồng của 2 tỉnh Hà Nam và Hưng Yên.



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN DTD 2020

- 5.1. Đánh giá kết quả năm 2020
- 5.2. Kế hoạch, định hướng năm 2021

5.1. Đánh giá kết quả năm 2020

- Năm 2020, đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của nhiều doanh nghiệp trong tất cả các lĩnh vực hoạt động, khiến nền kinh tế toàn cầu rơi vào suy thoái. Cùng với đó, dịch diễn biến phức tạp, yêu cầu giãn cách xã hội,... đã ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng, từ đó ảnh hưởng tới quá trình đầu tư, thi công xây dựng cơ sở hạ tầng của Công ty.
- Chính phủ có nhiều giải pháp để hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn để duy trì và ổn định sản xuất kinh doanh. Thành Đạt đang chuyển dần sang hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản khu công nghiệp – nhóm ngành ít bị ảnh hưởng cùng với lợi thế về kinh nghiệm thực tiễn, lợi thế về vốn, ... đã giúp Công ty vượt qua khó khăn, hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh do ĐHĐCĐ đặt ra.

5.2. Kế hoạch, định hướng năm 2021

- Trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2020 và đánh giá tình hình kinh tế Việt Nam trong năm 2021. Thực hiện chủ trương của ĐHĐCĐ thường niên 2021 về việc chuyển dịch ngành nghề chính của Công ty từ hoạt động xây dựng sang lĩnh vực đầu tư, phương án sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021 sẽ tập trung giải quyết các tồn đọng, đáp ứng yêu cầu phát triển của các ngành nghề trọng điểm mà các công ty con/ công ty liên kết đang khai thác. HĐQT định hướng mở rộng phát triển các dự án mới trong năm 2021 và những năm tới, cụ thể:
 - + Duy trì hoạt động kinh doanh tại Công ty mẹ và các công ty thành viên, đẩy mạnh thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Đồng Văn III;
 - + Công ty tiếp tục bồi dưỡng, nâng cao tay nghề của người lao động, nâng cấp trình độ quản lý cấp trung và cấp cao để đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình. Trong năm 2021, Công ty tiếp tục hoàn thiện các dự án đang thực hiện và một số dự án mới trọng điểm khác như: Nghiệm thu dự án Bệnh viện Bạch Mai, Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2; xây dựng hạ tầng Giai đoạn II, KCN Đồng Văn III; Dự án BT Hòa Mạc; Dự án khu đô thị Thành Đạt.
 - + Nâng cao hiệu quả hoạt động của các đơn vị hỗ trợ và kinh doanh bao gồm Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền, Mỏ khai thác cát, Trung tâm thương mại Thành Đạt Plaza, Khu tổ hợp thương mại – Khách sạn Thành Đạt.



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN DTD 2020

- 6.1. Chính sách liên quan đến người lao động
- 6.2. Môi trường và năng lượng

6.1 CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG, THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG NĂM 2020



308 lao
động



8.500.000
đồng/người/tháng

Trong năm 2020, 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 7.500.000 đồng/người/tháng.

6.2. CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

6.2.1. 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.

6.2.2. 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.



6.2.3. 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. Hằng năm, Công ty duy trì chính sách đào tạo nội bộ 12h/năm về kỹ năng quản lý và tổ chức công việc. Đối với kỹ năng chuyên môn, được cập nhật định kỳ theo tháng.

6.2 MÔI TRƯỜNG VÀ NĂNG LƯỢNG

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

Trong năm 2021, Công ty không vi phạm các quy định của pháp luật về môi trường, bao gồm cả các xử phạt hành chính về vấn đề môi trường tại địa phương.

CHÍNH SÁCH VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ NĂNG LƯỢNG

Hoạt động xây dựng hạ tầng của Công ty tác động lớn đến môi trường tại địa phương. Công ty ban hành quy định về việc tuân thủ chặt chẽ trong thi công, thực hiện đúng các thiết kế và quy hoạch đã được phê duyệt của các công trình. Đồng thời, các hạng mục như cây xanh, cảnh quan, hệ thống thoát nước ... luôn được chú trọng và thi công cẩn thận nhất, đảm bảo mỹ quan đô thị và tính hữu dụng, giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường.

Trên mỗi công trường, Công ty giao khoán cho từng kíp thi công đảm bảo việc dọn dẹp và tập kết nguyên vật liệu, công cụ sản xuất, rác thải phát sinh trong quá trình thi công luôn gọn gàng, thuận lợi cho quá trình quản lý và tái chế (nếu có thể)

Về quản lý năng lượng, Công ty yêu cầu các tổ thi công nêu cao tinh thần lao động hiệu quả và tiết kiệm,. Việc cấp xăng, dầu cho tổ máy thi công do Cây xăng Thành Đạt quản lý tập trung và lập báo cáo đánh giá định kỳ. Đối với khối văn phòng, việc sử dụng điện nước tuân thủ quy định nội bộ về hiệu quả, an toàn.





QUAN HỆ CỔ ĐÔNG – NHÀ ĐẦU TƯ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN DTD 2020

- 7.1. Thông tin cổ phần
- 7.2. Cơ cấu cổ đông
- 7.3. Thông tin cổ đông
- 7.4. Quan hệ cổ đông với nhà đầu tư

7.1. THÔNG TIN CỔ PHẦN

BẢNG THÔNG TIN CỔ PHẦN TẠI NGÀY 24/03/2021

STT	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông ^(*)
1	Mệnh giá	10.000
2	Tổng số cổ phần đang lưu hành	27.495.553
3	Tổng số cổ phần đang giao dịch	27.495.553
4	Cổ phần chuyển nhượng tự do	27.039.053
5	Cổ phần hạn chế chuyển nhượng	456.500
6	Cổ phiếu quỹ ^(*)	0

(*) Trong năm, Công ty không thực hiện các giao dịch mua/bán cổ phiếu quỹ

7.2. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TIN CỔ PHẦN

BẢNG THÔNG TIN CỔ ĐÔNG TẠI NGÀY 24/03/2021

STT	Tên cổ đông	Số lượng	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nhà nước	0	0	0
2	Tổ chức	12	33,582	0.12%
2.1	Trong nước	9	11,759	0.04%
2.2	Nước ngoài	3	21,823	0.08%
3	Cá nhân	1364	27,461,971	99.88%
3.1	Trong nước	1352	27,438,611	99.79%
3.2	Nước ngoài	12	23,360	0.08%
	Tổng	1376	27,495,553	100.00%

7.3. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG LỚN

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN TẠI NGÀY 24/03/2021

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Huy Cương	8.104.800	29,48%
2	Nguyễn Thanh Tâm	1.378.000	5,01%

Căn cứ tại Danh sách cổ đông ngày 24/04/2021 do VSD lập để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Công ty có 02 cổ đông lớn là ông Nguyễn Huy Cương – Chủ tịch Công ty và bà Nguyễn Thanh Tâm – Thành viên HĐQT Công ty.

7.4. QUAN HỆ VỚI CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ

Với mục tiêu phát triển bền vững thì từ khi niêm yết năm 2017 đến nay công ty luôn tuân thủ các nguyên tắc quản trị và minh bạch bên cạnh đó trong hoạt động quản trị Công ty đang tạo ra sự hài hoà về mặt lợi ích, ở đó các nhà đầu tư, cổ đông có thể kiểm soát việc điều hành công ty nhằm đem lại hiệu quả cao nhất. Về mặt công bố thông tin thì Công ty đã và đang công bố thông tin minh bạch, chủ động và kịp thời; website IR hữu ích và dễ sử dụng; Nhà đầu tư có thể dễ dàng thu thập được thông tin về hoạt động công ty.

Trong năm 2021, Công ty đã tiếp đón 8 đoàn cổ đông tới thăm quan và làm việc với doanh nghiệp thông qua Phòng quan hệ cổ đông. Ngoài ra, kênh thông tin qua số điện thoại tổng đài, zalo, website, facebook, email cũng liên tục được sử dụng để cung cấp thông tin 2 chiều đến các nhà đầu tư quan tâm đến CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt

08.2742.3136

Quanhecodong.dtd@gmail.com

() Số điện thoại và email hoạt động liên tục trong giờ hành chính từ thứ 2-6 hàng tuần.*



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN DTD 2020

- 8.1. Báo cáo tài chính Công ty mẹ
(Kèm ý kiến kiểm toán).
- 8.2. Báo cáo tài chính hợp nhất
(Kèm ý kiến kiểm toán).

7.1. Báo cáo tài chính Công ty mẹ

PKF Việt Nam

PKF
Accountants &
Business Advisors

Số: 71/2021/BCKT-PKF.VPHN Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt**

Chúng tôi, Công ty TNHH PKF Việt Nam đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 30 tháng 03 năm 2021, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 37 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 Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc 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 Tổng giám đốc 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 Tổng giám đốc 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.

Văn phòng Hà Nội • Tel: +84 24 2221 0092 • Fax: +84 24 2221 0096 • Email: vietnam@pkf.com.vn • www.pkf.com.vn
P: 1501 nhà 1775 Hoàng Đạo Thúy • Quận Thanh Xuân • Thành phố Hà Nội • Việt Nam

PKF Việt Nam là công ty thành viên của Tập đoàn PKF Quốc tế, mạng lưới của công ty độc lập và không chịu nhận bất kỳ trách nhiệm hoặc nghĩa vụ nào cho các hành động hoặc việc không hành động của bất kỳ công ty hoặc các công ty thành viên khác.

5

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 2020, 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



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Nguyễn Thị Thủy.

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

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

7.1. Báo cáo tài chính Công ty mẹ

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 2020

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		270.300.821.564	229.895.605.889
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	14.308.238.069	11.454.100.070
1. Tiền	111		14.308.238.069	11.454.100.070
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.9	4.827.098.251	4.809.894.251
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.827.098.251	4.809.894.251
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		173.466.784.711	123.446.210.158
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	165.382.955.944	97.005.402.635
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	9.226.879.587	25.532.407.706
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	19.399.020	2.070.849.657
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	77.604.080.546	89.885.191.087
1. Hàng tồn kho	141		77.604.080.546	89.885.191.087
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		94.619.987	300.210.323
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	94.619.987	300.210.323
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		483.013.039.161	428.352.300.298
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.400.708.872	4.320.288.791
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	4.400.708.872	4.320.288.791
II. Tài sản cố định	220		147.150.313.464	122.690.575.162
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	147.150.313.464	122.690.575.162
- Nguyên giá	222		222.561.141.923	184.317.165.607
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(75.410.828.459)	(61.626.590.445)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	4.608.757.657	9.004.364.440
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.608.757.657	9.004.364.440
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	323.211.258.679	289.074.597.686
1. Đầu tư vào công ty con	251		292.674.900.000	227.674.900.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		39.000.000.000	65.000.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(8.463.641.321)	(3.600.302.314)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.642.000.489	3.262.474.219
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	3.642.000.489	3.262.474.219
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		753.313.860.725	658.247.906.187

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với thuyết minh kèm theo

7

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 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		392.677.827.324	380.695.221.635
I. Nợ ngắn hạn	310		354.261.809.324	345.594.645.635
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	129.011.647.876	98.059.150.540
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	135.568.560.313	106.620.843.572
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	9.702.581.226	7.963.951.523
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	17.065.464.014	34.663.400.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	5.292.179.525	-
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	57.621.376.370	98.287.300.000
II. Nợ dài hạn	330		38.416.018.000	35.100.576.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	24.807.776.000	24.807.776.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	13.608.242.000	10.292.800.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		360.636.033.401	277.552.684.552
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	360.636.033.401	277.552.684.552
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		274.955.530.000	245.809.970.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		274.955.530.000	245.809.970.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		85.680.503.401	31.742.714.552
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.597.154.552	14.653.821.360
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		83.083.348.849	17.088.893.192
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		753.313.860.725	658.247.906.187

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập



Dương Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Tuyển

Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với thuyết minh kèm theo

8

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

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	297.933.805.449	246.108.248.419
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	2.861.586.402	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		295.072.219.047	246.108.248.419
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	242.781.626.143	214.228.271.266
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		52.290.592.904	31.879.977.153
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	71.954.322.912	4.775.704.985
7. Chi phí tài chính	22	6.5	8.164.635.116	3.851.504.965
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.301.296.109	647.739.033
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	13.150.096.275	12.339.737.444
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		102.930.184.425	20.464.439.729
11. Thu nhập khác	31	6.6	119.580.482	1.220.537.253
12. Chi phí khác	32	6.7	1.371.450.999	766.121.628
13. Lợi nhuận khác	40		(1.251.870.517)	454.415.625
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		101.678.313.908	20.918.855.354
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	6.304.466.559	3.829.962.162
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		95.373.847.349	17.088.893.192

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyên

Trần Việt Đức

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với thuyết minh kèm theo

9

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 2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		101.678.313.908	20.918.855.354
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		15.944.216.364	15.015.905.559
- Các khoản dự phòng	03		4.863.339.007	3.203.765.932
- 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		(71.935.028.535)	(5.720.378.238)
- Chi phí lãi vay	06		3.301.296.109	647.739.033
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		53.852.136.853	34.065.887.640
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(49.895.404.298)	24.561.906.773
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.281.110.541	4.413.552.181
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		44.386.233.191	(39.347.738.822)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(379.526.270)	1.856.357.976
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.301.296.109)	(647.739.033)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.115.413.165)	(6.603.331.758)
- 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		49.827.840.743	18.298.894.957
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		(35.762.202.869)	(73.070.826.693)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		418.181.818	2.132.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.889.385.395)	(4.809.894.251)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.872.181.395	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(39.000.000.000)	(184.294.900.000)
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		71.954.322.912	8.262.771.652
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.406.902.139)	(251.780.758.383)

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với thuyết minh kèm theo

10

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 2020

Chi 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		50.851.341.870	158.455.024.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(88.201.823.500)	(51.373.924.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.216.318.975)	(3.356.319.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44.566.800.605)	103.724.781.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		2.854.137.999	(129.757.082.426)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		11.454.100.070	141.211.182.496
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		14.308.238.069	11.454.100.070

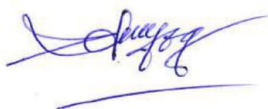
Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập



Dương Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Tuyên

Tổng Giám đốc




Trần Việt Đức

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với thuyết minh kèm theo

11

7.2. Báo cáo tài chính hợp nhất

PKF Việt Nam	 Accountants & business advisors
Số: 39 /2021/BCKT-PKF.VPHN	Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021
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 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt	
Kính gửi: Quý Cổ đông, Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt	
<p>Chúng tôi, Công ty TNHH PKF Việt Nam, đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 30 tháng 03 năm 2021, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 06 đến trang 45 kèm theo.</p> <p>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.</p>	
Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc	
<p>Ban Tổng giám đốc 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 Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.</p>	
Trách nhiệm của kiểm toán viên	
<p>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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.</p> <p>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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.</p> <p>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.</p>	
<small>Văn phòng Hà Nội • Tel: +84 24 2221 0002 • Fax: +84 24 2221 0004 • Email: pkf.vn@pkf.com.vn • www.pkf.com.vn P1501 nhà 17T5 Hoàng Đạo Thúy • Quận Thanh Xuân • Thành phố Hà Nội • Việt Nam</small>	
<small>PKF Việt Nam là công ty thành viên của Tập đoàn PKF Quốc tế, mạng lưới của các công ty độc lập và không chịu trách nhiệm bất kỳ trách nhiệm hoặc nghĩa vụ nào cho các thành viên hoặc việc không hành động của bất kỳ công ty hoặc các công ty thành viên khác.</small>	

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 2020, 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

7.2. Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Mẫu số B 01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		558.555.235.571	498.195.483.088
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	44.271.125.989	137.550.565.676
1. Tiền	111		44.271.125.989	31.278.784.854
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	106.271.780.822
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		197.128.098.251	106.799.309.807
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.9	197.128.098.251	106.799.309.807
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		213.274.351.965	161.457.348.863
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	201.610.872.569	132.503.209.744
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	12.673.787.087	28.023.687.302
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	152.142.149	2.092.901.657
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	78.874.317.628	90.794.281.996
1. Hàng tồn kho	141		78.874.317.628	90.794.281.996
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.007.341.738	1.593.976.746
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		24.726.509.697	1.293.766.423
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	280.832.041	300.210.323
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.589.903.531.545	805.198.231.682
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		470.548.075.024	322.721.410.943
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	470.548.075.024	322.721.410.943
II. Tài sản cố định	220		256.764.601.995	161.240.216.938
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	256.764.601.995	161.240.216.938
- Nguyên giá	222		341.346.137.666	228.480.879.738
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(84.581.535.671)	(67.240.662.800)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	6.338.702.109	6.338.702.109
- Nguyên giá	231		646.978.821.960	382.828.517.725
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(640.640.119.851)	(376.489.815.616)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	789.454.307.809	227.451.160.822
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		789.454.307.809	227.451.160.822
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	30.570.060.525	61.399.697.686
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		30.570.060.525	61.399.697.686
VI. Tài sản dài hạn khác	260		36.227.784.083	26.047.043.184
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	10.891.800.010	4.199.585.380
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7.657.068.806	1.958.678.129
3. Lợi thế thương mại	269	5.12	17.678.915.267	19.888.779.675
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.148.458.767.116	1.303.393.714.770

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

7

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)

Mẫu số B 01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.494.567.228.330	776.468.037.957
I. Nợ ngắn hạn	310		479.019.637.453	495.426.426.132
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	198.799.649.959	136.033.274.299
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	84.831.160.313	106.620.843.572
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	54.463.376.816	46.713.786.253
4. Phải trả người lao động	314		194.692.508	203.387.939
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	17.111.422.918	34.663.400.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	54.154.916.994	72.062.485.686
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	67.795.376.370	99.056.670.152
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.669.041.575	72.578.231
II. Nợ dài hạn	330		1.015.547.590.877	281.041.611.825
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.16	723.034.074.560	112.974.665.341
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	50.945.490.113	50.939.667.793
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	78.608.242.000	10.292.800.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.606.680.617	640.753.185
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.18	161.353.103.587	106.193.725.506
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		653.891.538.786	526.925.676.813
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	653.891.538.786	526.925.676.813
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		274.955.530.000	245.809.970.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		274.955.530.000	245.809.970.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		31.131.035.207	-
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		160.252.961.905	118.143.604.412
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		56.833.584.390	14.900.209.002
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		103.419.377.515	103.243.395.410
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		187.552.011.674	162.972.102.401
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.148.458.767.116	1.303.393.714.770

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2021

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

8

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/HH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	747.518.263.540	455.215.044.005
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	2.880.106.950	32.232.877
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		744.638.156.590	455.182.811.128
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	441.149.247.072	257.985.665.246
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		303.488.909.518	197.197.145.882
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	6.638.041.440	86.492.562.332
7. Chi phí tài chính	22	6.5	3.609.984.279	1.338.166.037
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.592.026.263	732.251.374
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(4.829.637.161)	(3.203.765.932)
9. Chi phí bán hàng	25	6.8	407.723.647	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	73.738.826.945	122.397.719.707
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		227.540.778.926	156.750.056.538
12. Thu nhập khác	31	6.6	119.580.482	1.220.537.253
13. Chi phí khác	32	6.7	1.937.968.637	1.242.212.848
14. Lợi nhuận khác	40		(1.818.388.155)	(21.675.595)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		225.722.390.771	156.728.380.943
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	51.047.440.443	17.704.008.046
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(4.732.463.245)	(1.317.924.943)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		179.407.413.573	140.342.297.840
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		115.714.152.374	128.119.425.548
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		63.693.261.199	12.222.872.291
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	5.21	4.208	5.808
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	5.21	4.208	5.808

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2021

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Việt Đức

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

9

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

Mẫu số B 03-DN/HN

Theo phương pháp gián tiếp

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		225.722.390.771	156.728.380.943
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		287.013.868.393	394.598.574.714
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.510.947.600)	(87.384.046.706)
- Chi phí lãi vay	06		3.571.067.359	1.071.180.475
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		509.796.378.923	465.014.089.426
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(223.057.032.173)	(159.771.993.348)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		11.919.964.368	3.504.461.272
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(113.877.716.157)	(213.634.776.651)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(6.692.214.630)	1.037.493.834
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.571.067.359)	(1.071.180.475)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(46.051.459.948)	(6.603.573.050)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		128.466.853.024	88.474.521.008
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		(179.382.004.431)	(84.387.677.174)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.918.181.818	3.155.727.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(196.556.894.251)	(197.799.309.807)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		106.546.309.807	91.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		6.252.243.663	(44.104.282.989)
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		6.638.041.440	15.539.840.120
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(251.584.121.954)	(216.595.702.577)

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

10

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

Mẫu số B 03-DN/HN

(Tiếp theo)

Theo phương pháp gián tiếp

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020

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	7.3	166.698.531.006	168.135.633.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.4	(129.644.382.788)	(60.283.462.848)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.216.318.975)	(3.356.319.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		29.837.829.243	104.495.851.152
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(93.279.439.687)	(23.625.330.417)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		137.550.565.676	161.175.896.093
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		44.271.125.989	137.550.565.676

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2021

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức

Báo cáo tài chính hợp nhất 2020 (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

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

11



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020

CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Ban hành theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC