

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

BẢN CÁO BẠCH

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0700194008 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07 tháng 05 năm 2001, thay đổi lần thứ 15 ngày 01 tháng 08 năm 2016)

Quyết định đăng ký niêm yết số:/QĐ-SGDHN do cấp ngày ... tháng ... năm

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TẠI LIỆU LIÊN QUAN ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI

1. TỔ CHỨC NIÊM YẾT

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

Điện thoại: 0226 3850 936

Fax: 0226 3883 136

Website: thanhdathanam.vn

Email: thanhdathn2010@gmail.com

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hanoitourist Số 18, Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 04 3934 3888

Fax: 04 3934 3999

Website: www.psi.vn

Phụ trách Công bố thông tin

Họ và tên: **Lại Ngọc Hùng**

Chức vụ: Thư ký Hội đồng quản trị kiêm thành

viên Ban Kiểm soát

Số điện thoại: 0963210455

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Giấy chứng nhận ĐKKD số 0700194008 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07 tháng 05 năm 2001, thay đổi lần thứ 15 ngày 01 tháng 08 năm 2016



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

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu:	DTD
Mệnh giá:	10.000/cp
Tổng số lượng niêm yết:	20.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá):	200.000.000.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH PKF VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Huy Tưởng, P. Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: 04 2221 0082

Fax: 04 2221 0084

Email: pkf.hn@pkf.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hanoitouris Số 18, Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 04 3934 3888

Fax: 04 3934 3999

Website: www: psi.vn

MỤC LỤC

PHẦN I: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	6
1. Rủi ro về kinh tế	6
1.1. <i>Tăng trưởng kinh tế</i>	6
1.2. <i>Tỷ giá hối đoái</i>	7
1.3. <i>Lạm phát</i>	8
2. Rủi ro về luật pháp	10
3. Rủi ro đặc thù	11
3.1. <i>Rủi ro về an toàn lao động</i>	11
3.2. <i>Rủi ro về nhân sự</i>	11
3.3. <i>Rủi ro từ môi trường</i>	12
3.4. <i>Rủi ro cạnh tranh</i> :	12
3.5. <i>Rủi ro về chậm thanh toán</i>	12
4. Rủi ro khác	12
PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐÓI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	14
1. Tổ chức niêm yết.....	14
2. Tổ chức tư vấn.....	14
PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM	15
1. Các khái niệm.....	15
2. Các cụm từ viết tắt trong Bản cáo bạch	16
PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT.....	17
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	17
1.1. <i>Giới thiệu chung về tổ chức niêm yết</i>	17
1.2. <i>Quá trình hình thành và phát triển</i>	18
1.3. <i>Quá trình tăng vốn điều lệ</i>	22
2. Cơ cấu tổ chức công ty	25
3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty	30
3.1. <i>Điều giải sơ đồ</i>	31
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; cơ cấu cổ đông Công ty.	36
4.1. <i>Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty</i>	36

BẢN CÁO BẠCH

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập	37
4.3. Cơ cấu cổ đông.....	41
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của công ty niêm yết, những công ty mà công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty niêm yết.....	42
5.1. Công ty mẹ	42
5.2. Công ty con.....	42
5.3. Công ty liên kết.....	42
6. Hoạt động kinh doanh	44
6.1. Cơ cấu doanh thu thuần, lợi nhuận gộp.....	54
6.2. Nguyên vật liệu	58
6.3. Chi phí sản xuất	61
6.4. Trình độ công nghệ.....	64
6.5. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới	66
6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ.....	67
6.7. Hoạt động marketing	67
6.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	68
6.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện	68
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	70
7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2015-2016 và 6 tháng đầu năm 2017	70
7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2016.....	72
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành	76
8.1. Vị thế của Công ty trong ngành.....	76
8.2. Triển vọng phát triển của ngành	77
8.3. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành	78
8.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới.....	79
9. Chính sách đối với người lao động	80

BẢN CÁO BẠCH

9.1.	Số lượng người lao động trong Công ty.....	80
9.2.	Chính sách đối với người lao động	81
10.	Chính sách cổ tức.....	82
11.	Tình hình hoạt động tài chính	83
11.1.	Trích khấu hao tài sản cố định	83
11.2.	Thanh toán các khoản nợ đến hạn	83
11.3.	Các khoản phải thu và phải nộp theo luật định	84
11.4.	Trích lập các quỹ theo luật định.....	84
11.5.	Tổng dư nợ vay	85
11.6.	Tình hình hàng tồn kho.....	86
11.7.	Tình hình công nợ hiện nay	87
11.8.	Đầu tư tài chính.....	91
11.9.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	92
12.	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng.....	95
12.1.	Hội đồng quản trị	95
12.2.	Ban Kiểm soát	103
12.3.	Ban Giám đốc	108
12.4.	Kế toán trưởng	111
13.	Tài sản thuộc sở hữu của Công ty.....	111
13.1.	Tài sản cố định	111
14.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo	112
14.1.	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm giai đoạn 2017 - 2019 của Công ty ...	112
14.2.	Căn cứ để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nói trên	113
15.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	117
16.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết	118
17.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết	118
PHẦN V: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....		119
1.	Loại chứng khoán.....	119
2.	Mệnh giá.....	119

BẢN CÁO BẠCH

3. Mã chứng khoán	119
4. Tổng số chứng khoán niêm yết	119
5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành.....	119
6. Giá trị sổ sách	121
7. Phương pháp tính giá	122
8. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	123
9. Các loại thuế có liên quan	123
9.1. Đối với Công ty	123
9.2. Đối với nhà đầu tư	123
PHẦN VI: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	126
1. Đơn vị tư vấn	126
2. Đơn vị kiểm toán	126
PHẦN VII: PHỤ LỤC	127

BẢN CÁO BẠCH

DANH MỤC BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ

Hình 1: Sơ đồ tổ chức Công ty	25
Hình 2: Sơ đồ bộ máy quản lý Công ty	30
Hình 3: Doanh thu và lợi nhuận gộp lĩnh vực Xây dựng cơ bản giai đoạn 2015- 6T/2017.	49
Hình 4: Doanh thu và lợi nhuận gộp lĩnh vực bán bê tông giai đoạn 2015 – 6T/2017.	50
Hình 5: Quy trình xây dựng kể từ khi tiến hành dự án xây dựng	64

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty.....	22
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 15/09/2017.....	42
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông sáng lập tính đến ngày 15/09/2017.....	43
Bảng 4: Cơ cấu cổ đông tính đến ngày 15/09/2017.....	43
Bảng 5: Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2015- 6T/2017.....	55
Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2015- 6T/2017.....	57
Bảng 7: Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu cho hoạt động xây dựng cơ bản của Công ty.....	59
Bảng 8: Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu cho hoạt động sản xuất bê tông thương phẩm của Công ty.....	60
Bảng 9: Cơ cấu chi phí giai đoạn 2015-6T/2017	58
Bảng 10: Một số tài sản mua sắm mới năm 2016:	60
Bảng 11: Danh sách các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết	63
Bảng 12: Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2015-6T /2017	65
Bảng 13: Kết quả phân tích SWOT Công ty	74
Bảng 14: Chỉ tiêu phát triển của ngành xây dựng năm 2017.....	77
Bảng 15: So sánh Công ty với các doanh nghiệp trong ngành.....	78
Bảng 16: Cơ cấu lao động Công ty tại thời điểm 30/06/2017	80
Bảng 17: Thời gian khấu hao tài sản cố định	83
Bảng 18: Chi tiết các khoản Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước	84
Bảng 19: Chi tiết số dư các khoản vay	85
Bảng 20: Chi tiết hàng tồn kho	87
Bảng 21: Chi tiết các khoản phải thu	87

BẢN CÁO BẠCH

Bảng 22: Chi tiết các khoản phải trả.....	90
Bảng 23: Chi tiết tiền gửi có kỳ hạn	91
Bảng 24: Chi tiết đầu tư tài chính dài hạn	92
Bảng 25: Các chỉ tiêu tài chính.....	93
Bảng 26: Đính chính báo cáo LCTT	94
Bảng 27: Đính chính thuyết minh các khoản vay	94
Bảng 28: Đính chính thuyết minh giao dịch các bên liên quan	95
Bảng 29: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.....	96
Bảng 30: Danh sách thành viên Ban Kiểm soát.....	103
Bảng 31: Danh sách thành viên Ban Giám đốc.....	108
Bảng 32: Tình hình tài sản cố định.....	111
Bảng 33: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận giai đoạn 2017-2019	112
Bảng 34: Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập tính đến 15/09/2017 107	
Bảng 35: Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ của NSCC và người có liên quan	109
Bảng 36: Giá trị sổ sách của Công ty	122

PHẦN I: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Sự ổn định và phát triển của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới đóng một vai trò hết sức quan trọng trong sự phát triển của các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng nói riêng. Kinh tế phát triển, đời sống nâng cao kéo theo sự gia tăng về nhu cầu và các khoản đầu tư vào xây dựng cơ sở hạ tầng và đầu tư xây dựng dân dụng, đầu tư địa ốc, nhà ở, v.v.v... Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua các yếu tố vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái, v.v.v... các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế, gây ra rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế. Chính vì thế, việc phân tích này giúp Công ty dự phòng mức độ tác động của các loại rủi ro này đến chiến lược tăng trưởng, đồng thời đưa ra các biện pháp hạn chế, khắc phục mức độ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

1.1. *Tăng trưởng kinh tế*

Theo số liệu của Tổng cục thống kê (GSO), mặc dù tình hình kinh tế xã hội năm 2016 gặp nhiều khó khăn và thách thức nhưng nhìn chung có nhiều chuyển biến tích cực. Việt Nam đạt tăng trưởng kinh tế ở mức 6,21% so với năm 2015, với xu hướng tăng trưởng tích cực quý sau cao hơn quý trước, cụ thể quý I tăng 5,48%, quý II tăng 5,78%, quý III tăng 6,4% và quý IV tăng 6,68%. Mặc dù tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2016 giảm so với năm 2015, không cao so với kỳ vọng và mục tiêu 6,7% như Quốc hội đề ra, nhưng đang có khuynh hướng đi lên nhờ các tín hiệu tích cực đặc biệt là ngành xây dựng.

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nên Công ty chịu ảnh hưởng bởi xu thế phát triển của ngành xây dựng, bất động sản. Các Hiệp định thương mại tự do và thị trường bất động sản phục hồi do niềm tin tích cực vào thị trường và việc sửa đổi Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản của Chính phủ tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua nhà tại Việt Nam được thông qua, ngành xây dựng Việt Nam đã phục hồi rõ nét trong hai năm trở lại đây khi luồng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đổ vào nước ta ngày một nhiều. Theo GSO, ngành xây dựng hạ tầng năm 2016 tăng trưởng khá ở mức 10% so với cùng kỳ vượt mức

BẢN CÁO BẠCH

của dự báo của tổ chức nghiên cứu quốc tế BMI là 9,85%. Điều này mang lại dấu hiệu tích cực cho giá cổ phiếu sắp tới của công ty khi mà khả năng kinh doanh có triển vọng tốt đẹp, khả năng tài chính tăng lên, nhu cầu đầu tư lớn hơn nhu cầu tích lũy, đầu tư vào cổ phiếu trở nên dễ dàng hơn.

Về triển vọng kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2017, Ngân hàng Thế giới dự báo Việt Nam có triển vọng tăng trưởng tích cực trung hạn, tăng trưởng GDP dự kiến đạt mức 6,3-6,5%.

Sáu tháng đầu năm 2017 tổng sản phẩm trong nước (GDP) ước tính tăng 5,73%, cao hơn so với mức 5,65% cùng kỳ năm trước. Năm 2017, các chỉ số cho thấy khá rõ việc tăng trưởng chậm lại, tăng trưởng phụ thuộc nhiều vào xuất khẩu với đóng góp lớn từ FDI mà FDI đăng ký lại suy yếu là điều báo không tích cực cho tăng trưởng. Ngoài ra, kinh tế thế giới chưa hoàn toàn khởi sắc, bất ổn chính trị leo thang cùng việc ký kết TPP với Mỹ đã bị tổng thống mới của Mỹ loại bỏ có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp tới triển vọng tăng trưởng của Việt Nam. Chính phủ cần ưu tiên chuyển đổi cơ cấu vốn, cải thiện hiệu suất của khu vực DNNSN, tăng cường đầu tư công và tạo thuận lợi cho một khu vực tư nhân năng động hơn và năng suất hơn. Nếu Chính phủ làm được điều này thì hoạt động sản xuất của Công ty sẽ được cải thiện rất nhiều vì 70% các công trình của Công ty đều thuộc lĩnh vực Nhà nước đầu tư.

Xét trên góc độ tích cực, Việt nam vẫn là điểm đến hấp dẫn cho các dòng vốn đầu tư nên Công ty cần thực hiện xem xét một cách thận trọng trong việc hoạch định chiến lược phát triển cũng như kế hoạch niêm yết của mình trên cơ sở hạn chế tối đa những tác động tiêu cực đồng thời tận dụng lợi ích từ các chính sách ban hành, nhằm đảm bảo tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận.

1.2. Tỷ giá hối đoái

Rủi ro về tỷ giá có thể xảy ra do dòng tiền của các doanh nghiệp Việt Nam chủ yếu bằng VNĐ nhưng khi thanh toán nhập khẩu các doanh nghiệp phải chuyển đổi từ VNĐ sang ngoại tệ và ngược lại. Doanh nghiệp xuất khẩu sẽ gặp rủi ro nếu ngoại tệ nhận về giảm giá so với VNĐ và doanh nghiệp nhập khẩu bị thiệt hại nếu ngoại tệ họ cần mua để thanh toán tăng giá so với VNĐ.

BẢN CÁO BẠCH

Năm 2016 và đầu năm 2017, tỷ giá chịu sức ép từ nhiều phía nhưng vẫn đảm bảo được mức độ ổn định. Tính chung cho cả năm vừa qua, tỷ giá VNĐ giảm khoảng 1,1% so với USD. Năm 2017 tiếp tục chịu sức ép của nguồn cung ngoại tệ dồi dào, tỷ giá dự kiến sẽ giảm trong khoảng 2-4%. Sự giảm giá của đồng Việt Nam sẽ dẫn đến lợi nhuận thực tế tính bằng đồng Việt Nam giảm sút, nhưng tích cực mà nói, tỷ giá không biến động nhiều sẽ giúp cho giá cổ phiếu không bị biến động nhiều, tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ thể tham gia thị trường dễ dàng đầu tư.

Để hạn chế những ảnh hưởng do sự biến động tỷ giá đến tình hình kinh doanh (nếu có), Công ty cần nhắc việc ký kết, tham gia vào các hợp đồng giao dịch kỳ hạn về ngoại tệ với các Ngân hàng trong thời gian tới.

1.3. *Lạm phát*

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có thể tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Lạm phát tăng cao hoặc siêu lạm phát sẽ khiến giá nguyên vật liệu đầu vào và đầu ra biến động không ngừng, gây ra sự ổn định giả tạo của quá trình sản xuất và ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của các doanh nghiệp. Ngược lại, nếu lạm phát quá thấp (1,84% năm 2014) kéo dài cộng thêm thâm hụt ngân sách liên tiếp có thể làm cho tăng trưởng kinh tế phục hồi chậm, thậm chí dễ dẫn đến trì trệ, tiêu thụ sản phẩm gấp khó khăn rất dễ dẫn tới suy thoái kinh tế. Lạm phát trong năm 2016 được kiểm soát và nằm trong giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đề ra, với chỉ số giá tiêu dùng tháng 12/2016 tăng 0,11% so với tháng 11 và 4,74% so với tháng 12/2015, bình quân mỗi tháng 0,4%. Lạm phát chủ yếu tăng do biến động tăng giá của giá nguyên nhiên, vật liệu, lương thực thực phẩm, dịch vụ y tế, tăng giá học phí và điều chỉnh tăng tiền lương tối thiểu vùng và lương cơ sở.

Ôn định và giữ cho tốc độ lạm phát ở mức vừa phải là một trong những ưu tiên hàng đầu của việc quản lý và điều hành kinh tế vĩ mô. Công ty luôn chủ động sớm thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu để xây dựng, dự toán được khối lượng công trình chính xác nhất có thể và kiểm soát được giá cả đầu vào cho các dự án, để hạn chế rủi ro về lạm phát.

L4. Lô

Bên cạnh lô cao nhất, lô xuất

tỷ mỉ. Đồng ty phải hoàn theo ATM và cấp nhật thường xuyên tài sản để đáp ứng yêu cầu của ban đầu, doanh nghiệp cần có thời gian xác minh và xác

mở rộng đầu tư và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, kích thích tăng trưởng kinh tế vĩ mô.

NĂM 2010, lãi suất cơ bản nương nhẹ nhung về cơ bản vẫn được duy

tiết ở mức thấp, có tác động tích cực và tạo điều kiện cho các doanh nghiệp bao gồm các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng. Lãi suất huy động bằng đồng

Việt Nam phổ biến ở mức 0,8%-1%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng không tăng so với năm 2015; với tiền gửi kỳ hạn trên 12 tháng ở mức 6,5%-8%/năm tăng từ 0,1%-0,8% so với mức 6,4%-7,2%/năm của năm 2015.

Mặt khác, lãi suất cho vay phổ biến của các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6%/năm đối với ngắn hạn, 9%-10%/năm đối với trung và dài hạn. Đối với các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường, lãi suất cho vay dao động ở mức 6,8%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3%-11%/năm đối với trung và dài hạn. Đối với nhóm khách hàng tốt, tình hình tài chính minh bạch và lành mạnh, lãi suất cho vay ngắn hạn chỉ từ 4%-5%/năm. Lãi suất được dự báo sẽ tiếp tục duy trì ở mức thấp theo như chủ trương của Ngân hàng Nhà nước (NHNN) giữ ổn định mặt bằng lãi suất để hỗ trợ cho doanh nghiệp sản xuất kinh doanh, do mức huy động đã tăng trưởng mạnh hơn so với mức tín dụng kể từ tháng 2/2016 cùng với động thái NHNN mua vào đồng USD trong năm nay khiến thị trường bị dư thừa vốn. NHNN ngoài ra cũng yêu cầu

lý cao nhất điều chỉnh các hoạt động của một doanh nghiệp mà nghiệp, bên cạnh đó đối với các Doanh nghiệp trong lĩnh vực thi công theo Luật Xây dựng năm 2014 và Luật Đầu tư. Luật này là cơ sở pháp lý cao nhất điều chỉnh các hoạt động kinh doanh của Công ty. Hơn nữa, sau khi cổ phiếu của Công ty được chính thức niêm yết trên Thị trường Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tuy nhiên, hiện nay hệ thống các văn kiện, một số văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư, Luật Thuế Thu nhập cá

nhân, Luật Kế toán, Luật Doanh nghiệp, Luật Hợp đồng lao động và 'nội trú' có quy định trong quy trình trả lãi và hoàn thiện, việc nắm bắt và thực thi của các doanh nghiệp còn gặp không ít khó khăn.

Văn bản pháp lý cao nhất là Luật Doanh nghiệp, đây là Luật áp dụng cho các doanh nghiệp kinh doanh của công ty. Các hệ thống kinh doanh của công ty đều phải tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tuy nhiên, một số văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Hợp đồng lao động và 'nội trú' có quy định trong quy trình trả lãi và hoàn thiện, việc nắm bắt và thực thi của các doanh nghiệp còn gặp không ít khó khăn.

Chính vì vậy, để hạn chế tối đa rủi ro về pháp luật, Công ty luôn chú trọng cập nhật hệ thống pháp luật; nghiên cứu, phân tích và dự báo về sự thay đổi của pháp luật; đồng thời phối hợp với phòng Nhân sự triển khai tập huấn, phổ biến kiến thức pháp luật có cán bộ công nhân viên và cổ đông của Công ty. Ngoài ra, Công ty còn tham khảo và sử dụng dịch vụ tư vấn đối với những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. *Rủi ro về an toàn lao động*

Do 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 yếu tố thời tiết, chưa kể phải thường xuyên làm việc với máy móc, thiết bị nặng dễ gây chấn thương. Do vậy, nếu không có hệ thống quản lý về an toàn lao động hiệu quả thì dễ xảy ra các vụ tai nạn lao động. Một khi xảy ra các sự cố nghiêm trọng về an toàn lao động, ngoài việc tổn thất về con người, tinh thần và vật chất, điều quan trọng không kém là giảm sút sự tín nhiệm của Chủ đầu tư, Công ty Tư vấn và uy tín của Công ty trên thương trường.

Để đảm bảo an toàn lao động công ty thường xuyên thực hiện các chế độ kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng thiết bị thi công. Thực hiện chính sách các kỹ sư giám sát chịu trách nhiệm chính về an toàn lao động và mọi người đều phải cùng thực hiện công tác an toàn, từ đó giảm thiểu được các sự cố mất an toàn lao động. Các chính sách về an toàn được phổ biến và đào tạo cho tất cả Người lao động làm việc trên các công trình để đảm bảo mọi cá nhân đều hiểu và thực hiện đúng các quy định nghiêm ngặt về chính sách an toàn lao động của Công ty.

3.2. *Rủi ro về nhân sự*

Tình trạng khan hiếm lao động, cũng như chất lượng lao động đang là nỗi lo cho các doanh nghiệp trong ngành xây dựng. Hầu hết lao động của công ty là những lao động phổ thông nên hàng năm tai nạn nghề nghiệp trong lĩnh vực xây dựng chiếm tỷ trọng rất lớn cũng như năng suất lao động chưa cao.

Để đảm bảo quá trình sản xuất diễn ra liên tục, không bị gián đoạn do việc thiếu nhân công, ban lãnh đạo Công ty đã áp dụng cơ chế lương hợp lý cùng với

những dài ngô châm lo cho đời sống nhân viên, tạo cho người lao động môi trường làm việc chuyên nghiệp với mức thu nhập khác.

3.3. Rủi ro từ môi trường

Ngành công nghiệp xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng còn phụ thuộc rất nhiều vào yếu tố môi trường. Vấn đề bảo vệ tài nguyên môi trường, xử lý chất thải sau khai thác là một thách thức không nhỏ đối với Công ty. Sức ép về sự gia tăng của các khía cạnh phi thương mại như: phí xử lý chất thải, tiền thu đất, phí khai thác tận thu khoáng sản... ngày càng cao cũng làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty

3.4. Rủi ro cạnh tranh

Nền kinh tế Việt Nam đang phát triển, công ty ngày càng gặp phải những đối thủ cạnh tranh trong ngành. Mặc dù số lượng dự án tại Hà Nam, Hưng Yên và các tỉnh lân cận tăng đáng kể tuy nhiên các công ty xây lắp, hạ tầng cơ sở càng ngày càng nhiều, tham gia vào đấu thầu các công trình ngày càng lớn, đòi hỏi chất lượng và tiến độ ngày càng lớn dẫn đến cạnh tranh trong ngành ngày càng khốc liệt.

Trong thị trường cạnh tranh khốc liệt, những công ty có năng lực yếu sẽ bị thị trường đào thải. Do vậy, các công ty xây lắp, hạ tầng cơ sở cần phải đổi mới công nghệ và nâng cao chất lượng nguồn lực đáp ứng nhu cầu thị trường.

3.5. Rủi ro về chậm thanh toán

Trong tình hình kinh tế nhiều khó khăn như hiện nay, việc thu hồi vốn trong hoạt động xây dựng là một vấn đề rất phức tạp. Công ty có 70% lĩnh vực công trình thuộc nhà nước đầu tư, dẫn đến tiến độ thanh toán chậm, cấp vốn thấp. Trong khi đó hoạt động xây lắp, xây dựng cơ bản là hoạt động mà thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, lượng vốn cần là rất lớn. Do vậy, đã có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động.

4. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của Công ty có thể chịu ảnh hưởng của thiên tai như động đất, dịch bệnh, lũ lụt... mà khi xảy ra có thể gây thiệt

BẢN CÁO BẠCH

hại đến tài sản cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.

BẢN CÁO BẠCH

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

1. Tổ chức niêm yết

Ông: Nguyễn Huy Cương	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc
Ông: Nguyễn Mạnh Tuyên	Thành Viên Hội đồng quản trị kiêm Kế toán trưởng
Ông: Nguyễn Quang Anh	Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện Ông Đặng Minh Quang

Chức vụ: Phó Giám đốc

(Quyết định số 43/QĐ-CKDK-HĐQT ngày 04/10/2017 về việc sửa đổi, bổ sung
Quy định hoạt động của Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn số: 113/CKDK-DTD/2017. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt cung cấp.

PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM

1. Các khái niệm

- 1/ “**Công ty**”: Là Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt, Giấy chứng nhận ĐKKD số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07/05/2001, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 01/08/2016.
- 2/ “**Bản cáo bạch**”: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
- 3/ “**Cổ phần**”: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- 4/ “**Cổ phiếu**”: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một cổ phần của Công ty.
- 5/ “**Cổ đông**”: Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty.
- 6/ “**Cổ tức**”: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.
- 7/ “**Đại hội đồng cổ đông**”: Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
- 8/ “**Hội đồng quản trị**”: Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
- 9/ “**Ban kiểm soát**”: Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
- 10/“**Ban Giám đốc**”: Ban Giám đốc của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
- 11/”**Vốn điều lệ**”: Vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và quy định tại Điều lệ.
- 12/“**Tổ chức niêm yết**”: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
- 13/“**Tổ chức kiểm toán**”: Công ty TNHH PKF Việt Nam.

BẢN CÁO BẠCH

2. Các cụm từ viết tắt trong Bản cáo bạch

ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
HĐQT	Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
BKS	Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
GD	Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
BGĐ	Ban Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
CBCNV	Cán bộ công nhân viên Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TNDN	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TSCĐ	Tài sản cố định
DTT	Doanh thu thuần.
TSLĐ	Tài sản lưu động
VCSH	Vốn chủ sở hữu
LN	Lợi nhuận
LNST	Lợi nhuận sau thuế
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
HNX	Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
BCTC	Báo cáo tài chính
CTCP	Công ty cổ phần
SLCP	Số lượng cổ phiếu
ĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
NCLQ	Người có liên quan

BẢN CÁO BẠCH

PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về tổ chức niêm yết

Tên công ty	: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
Tên giao dịch quốc tế	: Thanh Dat Investment Development Joint Stock Company.
Trụ sở chính	: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
Tên viết tắt	: CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
Điện thoại	: 0226 3850 936
Fax	: 0226 3883 136
Website	: http://thanhdathanam.vn
Logo	:
	
ĐKKD	: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp đăng ký lần đầu ngày 07 tháng 05 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 01 tháng 08 năm 2016
Vốn điều lệ đăng ký	: 200.000.000.000 đồng (<i>Hai trăm tỷ đồng</i>)
Vốn điều lệ thực góp	: 200.000.000.000 đồng (<i>Hai trăm tỷ đồng</i>)
Người đại diện pháp luật	Nguyễn Huy Cương – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc
Tài khoản ngân hàng	: 4821 0000 412 893
Nơi mở	: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam

BẢN CÁO BẠCH

Thời điểm trở thành : Ngày 28/06/2017 (Theo công văn số 4376/UBCK-công ty đại chúng GSĐC ngày 28/06/2017 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng).

• *Ngành nghề kinh doanh chính*

Căn cứ Giấy chứng nhận ĐKKD số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp, đăng ký lần đầu ngày 07 tháng 05 năm 2001 và thay đổi lần 15 ngày 01 tháng 08 năm 2016, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Xây dựng cơ bản; Thương mại bê tông thương phẩm và một số hoạt động khác (Khai thác khoáng sản; Kinh doanh nước sạch; Dịch vụ bến xe...)

1.2. *Quá trình hình thành và phát triển*

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt tiền thân là Công ty Xây dựng Thành Đạt được thành lập theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0700194008, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07/05/2001, với ngành nghề kinh doanh chính là xây dựng các công trình dân dụng, san lấp mặt bằng và xây dựng hạ tầng trên địa bàn tỉnh Hà Nam và các tỉnh lân cận.

Ngày 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. Công ty đã tiến hành đăng ký tăng vốn điều lệ lên 90 tỷ đồng ngày 10/01/2014 và hoàn thành việc tăng vốn này vào tháng 04 năm 2014.

Với định hướng mở rộng quy mô hoạt động của Công ty, tháng 11/2015 Công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt được chuyển đổi loại hình sang công ty cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt. Công ty hoạt động theo hình thức công ty cổ phần từ ngày 27/11/2015 theo Giấy Đăng ký kinh doanh số 0700194008 thay đổi lần thứ 13 với số vốn điều lệ là 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.

Ngày 01/08/2016, Công ty được cấp Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15, với số vốn điều lệ mới là 200.000.000.000 đồng. Đợt tăng vốn này giúp công ty tiếp tục mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, nâng cao năng

BẢN CÁO BẠCH

lực, trình độ công nghệ và có nguồn vốn đầu tư cho các dự án xây dựng sắp tới.

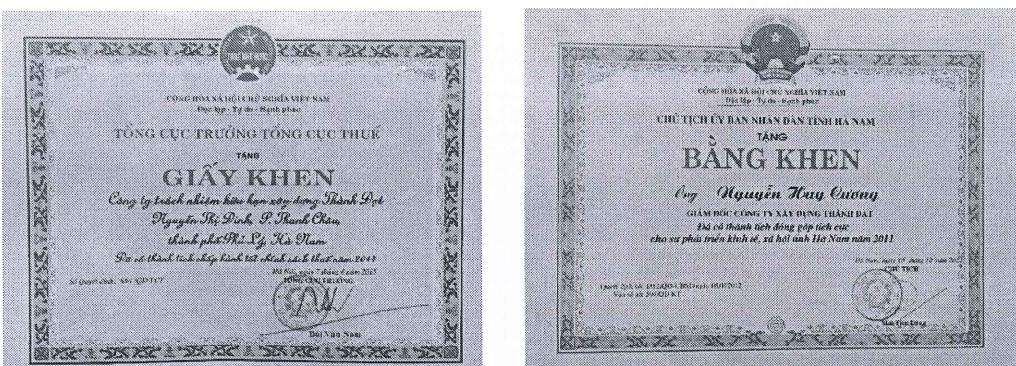
Ngày 28/06/2017, Công ty được Uỷ Ban Chứng Khoán nhà nước chấp thuận là công ty đại chúng với tổng số vốn điều lệ 200.000.000.000 đồng.

Ngày 26/09/2017, Công ty đã được Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam chấp thuận lưu ký với mã chứng khoán: DTD, số lượng chứng khoán đăng ký là 20.000.000 cổ phiếu.

Thành tựu đạt được

Trong quá trình hơn 16 năm xây dựng và phát triển Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã trở thành một trong những doanh nghiệp xây dựng hàng đầu trong tỉnh Hà Nam cũng như trong ngành xây dựng, đóng góp lớn cho sự phát triển của kinh tế địa phương. Với năng lực sản xuất tốt, doanh nghiệp đang tạo công ăn việc làm cho gần 500 lao động trong đó có hơn 112 lao động thường xuyên, còn lại là lao động thời vụ. Không chỉ tạo nhiều việc làm, cán bộ công nhân viên làm việc tại công ty còn được tham gia các chương trình đào tạo nâng cao trình độ nghiệp vụ, kỹ năng. Nhờ chế độ tuyển dụng và đào tạo khép kín với tinh thần trách nhiệm cao nên có được đội ngũ nhân sự có trình độ cao, trung thành với công ty là một trong những thành tựu rất lớn mà doanh nghiệp đã đạt được.

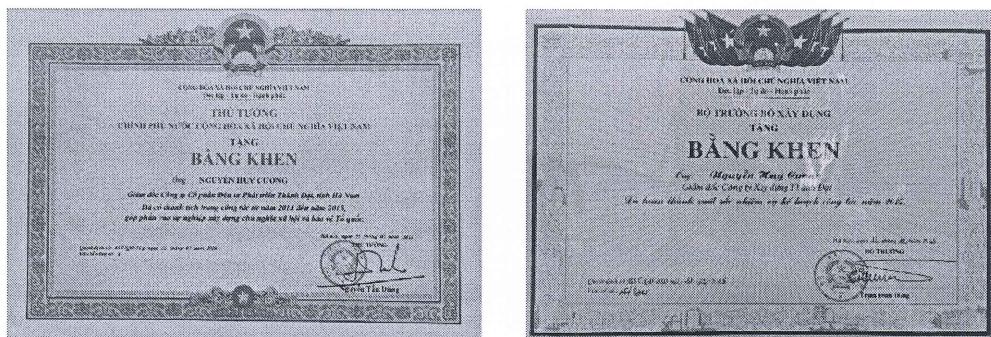
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tự hào là một trong những doanh nghiệp đóng góp ngân sách nhà nước lớn nhất của tỉnh Hà Nam. Nhờ sự minh bạch trong tài chính, doanh nghiệp luôn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của mình cho sự phát triển của đất nước. Ghi nhận những cống hiến này, doanh nghiệp đã được trao tặng rất nhiều bằng khen, giấy khen từ các cơ quan hữu quan Nhà nước.



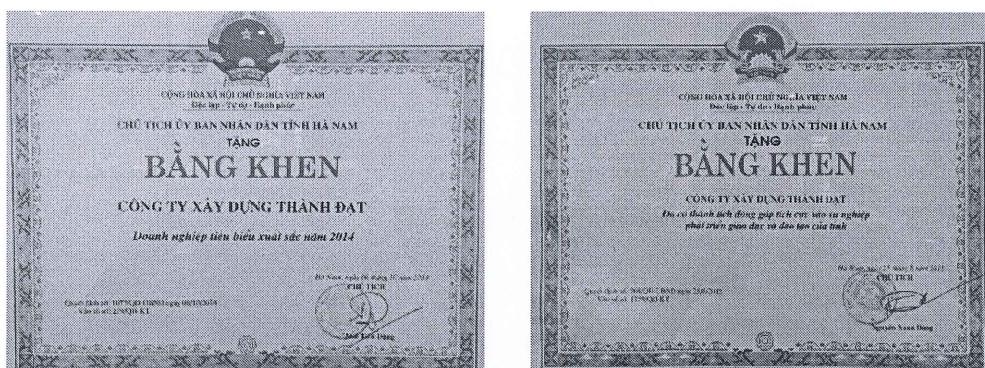
Bằng khen và giấy khen của Tổng cục thuế và UBND tỉnh Hà Nam

BẢN CÁO BẠCH

Không dừng lại ở đó, sau khi hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao, doanh nghiệp còn tích cực, chủ động tham gia các hoạt động xây dựng địa phương, giúp đỡ người có hoàn cảnh khó khăn, chất độc màu da cam ... Hàng năm, doanh nghiệp đều trích lập các quỹ để tham gia các hoạt động thể hiện trách nhiệm xã hội. Với tấm lòng và hành động cụ thể, công ty đã xây dựng được hình ảnh một doanh nghiệp không chỉ hoàn thành tốt các nhiệm vụ về sản xuất kinh doanh mà còn đóng góp lớn trong sự phát triển của đất nước. Ghi nhận những nỗ lực này của tập thể, cán bộ, công nhân viên Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (tiền thân là Công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt), doanh nghiệp đã vinh dự nhận được các phần thưởng cao quý từ Đảng, Chính phủ, Bộ xây dựng qua một loạt các danh hiệu như:

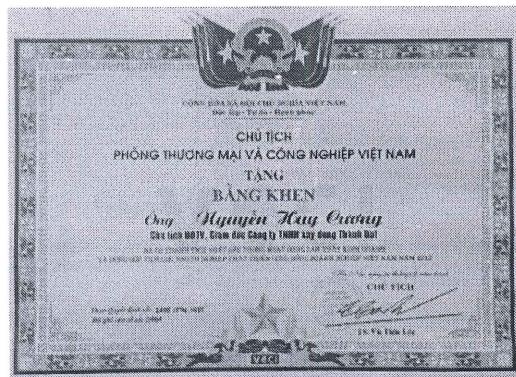


Bằng khen của Thủ tướng chính phủ và Bộ trưởng Bộ xây dựng năm 2015



Chủ tịch UBND tỉnh trao tặng bằng khen từ 2011 - 2015

BẢN CÁO BẠCH



*Chủ tịch phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam khen tặng năm
2013*



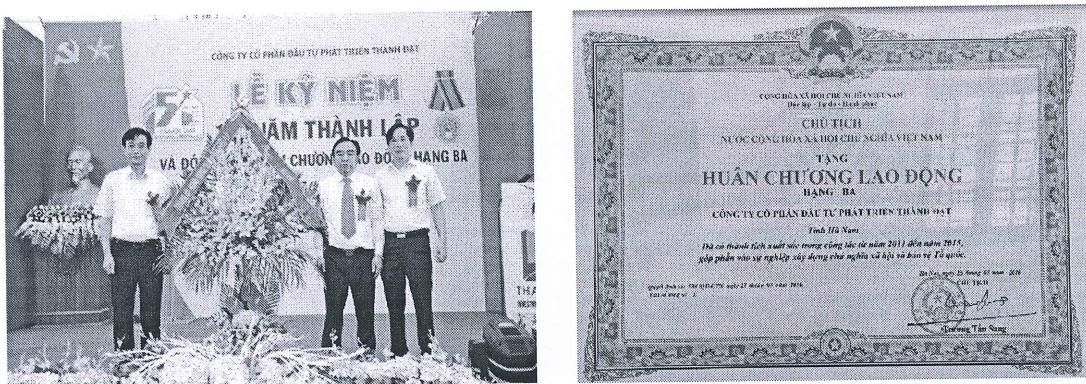
Công đoàn ngành xây dựng của tỉnh và trung ương trao tặng giấy khen



*Chứng nhận của Tạp chí công thương – Bộ Công thương
Và Hiệp hội doanh nghiệp nhỏ và vừa ghi nhận chất lượng sản phẩm
(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)*

BẢN CÁO BẠCH

Với bề dày thành tích hơn 16 năm phát triển, Thành Đạt tự tin với kế hoạch và khả năng phát triển trong tương lai. Kiên trì với sứ mệnh đã đặt ra ngay từ khi thành lập, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thành Đạt quyết tâm giữ gìn giá trị cốt lõi của doanh nghiệp là cung cấp các sản phẩm dịch vụ chất lượng, đảm bảo tiến độ đóng góp vào sự phát triển chung của đất nước trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Các công trình mà doanh nghiệp đã thi công có thể kể đến như: Trường Đại học Công nghiệp Hà Nội - cơ sở Hà Nam, cụm công nghiệp Kiện Khê, KCN Đồng Văn 1, KCN Đồng Văn 3, khu đại học Nam Cao, hạ tầng kỹ thuật bệnh viện Bạch Mai – cơ sở Hà Nam, đường kè Phù Vân ... Nhiều công trình có quy mô lớn, giá trị hàng trăm tỉ đồng, đều được hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng. Tháng 6 năm 2016, công ty đầu tư phát triển Thành Đạt đã vinh dự nhận Huân chương lao động hạng ba nhân dịp 15 năm thành lập, là sự ghi nhận của các Bộ, ban ngành với sự công hiến của công ty trong những năm qua.



Chủ tịch nước trao tặng huân chương lao động hạng 3

trong lễ kỷ niệm 15 năm thành lập

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ

Đợt	Thời gian	Vốn thực góp trước khi tăng (đồng)	Vốn thực góp sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn
Đợt 1	Tháng 12/2015	90.000.000.000	120.000.000.000	- Chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ Công ty

BẢN CÁO BẠCH

- Phương án sử dụng vốn:
 - + Bổ sung nguồn vốn lưu động cho các dự án;
 - + Đầu tư mỏ cát.

- Số lượng người tham gia đợt phát hành: 03 người

1.3.2. Tăng vốn từ 120 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng

- **Cơ sở pháp lý:**

- Nghị quyết ĐHĐCDĐ bất thường năm 2016 số 01/2016/DTD/NQ-ĐHĐCDĐ ngày 28/03/2016 thông qua phương án phát hành cho CĐHH.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp thay đổi lần 14 ngày 26 tháng 05 năm 2016.

- **Chi tiết đợt phát hành:**

- Vốn thực góp trước khi phát hành: 120.000.000.000 đồng
- Vốn thực góp sau khi phát hành: 150.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- Tỉ lệ phát hành: 4:1
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
- Ngày hoàn thành: 06/05/2016
- Số lượng phát hành: 3.000.000 cổ phần
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cp
- Tổng giá trị phát hành: 30.000.000.000 đồng
- Phương án sử dụng vốn: Bổ sung nguồn vốn lưu động cho các dự án đang triển khai.
- Số lượng người tham gia đợt phát hành: 05 người

1.3.3. Tăng vốn từ 150 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng

- **Cơ sở pháp lý:**

- Nghị quyết ĐHĐCDĐ thường niên năm 2016 số 02/2016/DTD/NQ-ĐHĐCDĐ ngày 06/06/2016 thông qua phương án phát hành cho CĐHH.

BẢN CÁO BẠCH

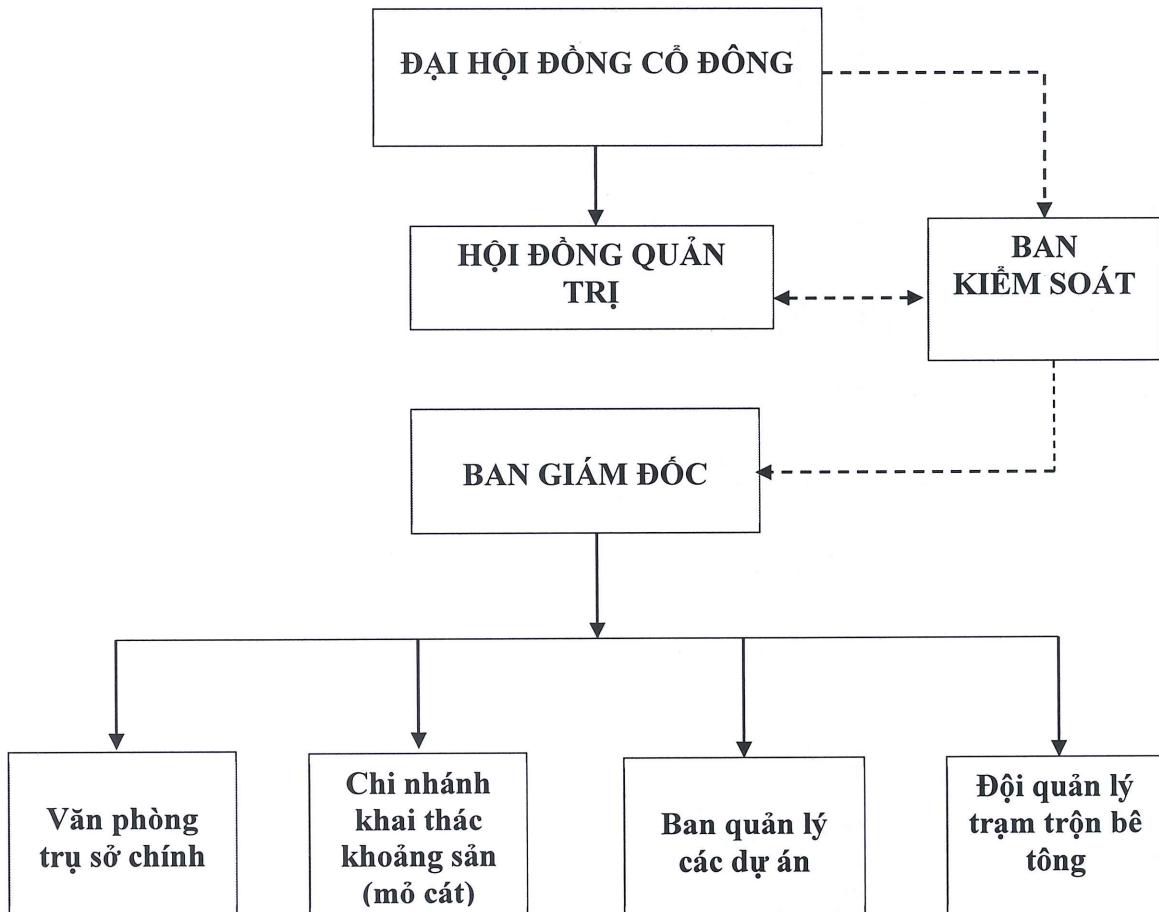
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp thay đổi lần 15 ngày 01 tháng 08 năm 2016.
- **Chi tiết đợt phát hành:**
 - Vốn thực góp trước khi phát hành: 150.000.000.000 đồng
 - Vốn thực góp sau khi phát hành: 200.000.000.000 đồng
 - Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
 - Tỉ lệ phát hành: 3:1
 - Đôi tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
 - Ngày hoàn thành: 29/06/2016
 - Số lượng phát hành: 5.000.000 cổ phần
 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cp
 - Tổng giá trị phát hành: 50.000.000.000 đồng
 - Phương án sử dụng vốn:
 - + Bổ sung nguồn vốn lưu động cho các dự án
 - + Đầu tư mỏ cát B.4.1, B.4.2
 - + Thanh toán các khoản nợ cá nhân
 - + Đầu tư công ty liên kết CTCP Chăn nuôi Thanh Tân
 - Số lượng người tham gia đợt phát hành: 05 người

2. Cơ cấu tổ chức công ty

Cơ cấu tổ chức hiện tại của Công ty như sau:

Hình 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty

BẢN CÁO BẠCH



(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

- **Trụ sở chính**

Văn phòng trụ sở chính Công ty được đặt tại đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Văn phòng được xây dựng trên diện tích 1500 m² với 3 tầng và các phòng chức năng. Trong năm 2016 công ty tiến hành xây dựng thêm phòng họp với sức chứa trên 200 người để tổ chức các cuộc họp quy mô vừa và nhỏ, phòng truyền thông để trưng bày và biểu dương những tặng phẩm, khen thưởng mà Công ty đã đạt được trong suốt thời gian hoạt động.

- **01 Chi nhánh**

Chi nhánh quản lý khai thác mỏ cát bao gồm 2 mỏ là B.4.1, B.4.2 thuộc huyện Mộc Bắc, Duy Tiên, Hà Nam.

Hiện tại, Công ty đang triển khai hợp tác kinh doanh với các đối tác để cùng khai thác và quản lý 2 mỏ cát này. Dự kiến trong thời gian tới, Công ty sẽ mở rộng chi nhánh đồng thời xin cấp phép các mỏ lân cận để tận dụng hiệu quả việc khai thác khoáng sản tại khu vực này.

BẢN CÁO BẠCH

• Ban quản lý các dự án

Để đáp ứng nhu cầu quản lý chặt chẽ và sát sao tại từng dự án, Công ty đã triển khai thành lập các ban quản lý dự án theo từng thời điểm. Hiện tại, Công ty đang có 06 Ban quản lý dự án thường trực tại địa điểm đặt dự án của Công ty.

06 Ban quản lý dự án bao gồm:

Ban quản lý dự án Bệnh viện Bạch Mai, Việt Đức:

Là đơn vị trung thầu thi công hai gói thầu dự án trọng điểm của tỉnh Hà Nam là dự án “Đầu tư xây dựng mới Bệnh viện Bạch Mai – cơ sở 2 và Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức – cơ sở 2 với hạng mục “Thiết kế, thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị hạ tầng kỹ thuật”, Liên danh giữa Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt và Vinaconex 25 luôn dồn toàn tâm toàn lực vào hai dự án này. Đặc biệt Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt đã thành lập Ban quản lý dự án Bệnh viện Bạch Mai, Bệnh viện Việt Đức ngay từ cuối năm 2016 với chủ trương quản lý chặt chẽ, sâu sát nhằm mang lại hiệu quả cao nhất trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Ban quản lý với nhiệm vụ lập kế hoạch hàng tháng, đôn đốc và xử lý các tình huống khẩn cấp trong quá trình thi công, đã thực sự mang lại hiệu quả không hề nhỏ cả về mặt công tác lắn hình ảnh.

Hiện tại, do số lượng nhân sự hạn chế nên Ban quản lý dự án Bệnh viện Bạch Mai và Bệnh viện Việt Đức chỉ có 04 người, phân công và thay nhau quản lý tại dự án. Tuy nhiên, các cán bộ của Ban đều là những người có kinh nghiệm và tận tình với công việc, vì vậy vẫn luôn đảm bảo được trách nhiệm mà Công ty giao phó.

Ban quản lý nhà máy nước Liêm Tuyền

Dựa trên nhu cầu cấp bách về nước sạch của địa phương, trên cơ sở “Chiến lược quốc gia về cấp nước và vệ sinh nông thôn đến năm 2020”, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam đã cấp phép cho xây dựng công trình nhà máy nước sạch liên xã Liêm Tuyền, Liêm Tiết huyện Thanh Liêm tỉnh Hà Nam. Nhà máy được sử dụng để phục vụ chủ yếu cho nhu cầu nước sạch cho người dân trong khu vực lân cận. Ngoài ra, nhà máy cũng hỗ trợ để đảm bảo đủ nguồn nước hoạt động cho 02 bệnh viện Bạch Mai và Việt Đức cơ sở 2 sẽ hoàn thành trong thời gian sắp tới.

Ban quản lý dự án Đồng Văn I, Hà Nam

BẢN CÁO BẠCH

Công ty được chấp thuận chủ trương xây dựng dự án từ ngày 01 tháng 12 năm 2015 theo quyết định số 2582/UBND-KTTH của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam. Tháng 09 năm 2016, Công ty đã chủ trương triển khai dự án Khu dịch vụ thương mại và nhà cho thuê tại Khu công nghiệp Đồng Văn I, Thị trấn Đồng Văn, Huyện Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam.

Dự án có tổng mức đầu tư hơn 91 tỷ đồng với 05 hạng mục cơ bản như: San nền; Đường giao thông; cáp nước; Thoát nước; Cáp điện và chiếu sáng. Thời gian thực hiện dự án được chia thành 02 giai đoạn:

Giai đoạn 1 (06/2017-08/2018): Chuẩn bị thủ tục, mua máy móc thiết bị và tuyển dụng nhân viên quản lý.

Giai đoạn 2 (08/2018-08/2019): Hoạt động chính thức lắp đặt và xây dựng.

Ban quản lý dự án Đồng Văn I, Hà Nam được xây dựng nhằm đảm bảo các yếu tố cần thiết cho việc chuẩn bị thực hiện dự án. Ngoài ra, Ban quản lý dự án còn có nhiệm vụ khảo sát các yếu tố ảnh hưởng đến dự án, thực tế thị trường đồng thời đưa ra những đề xuất kịp thời trong quá trình thực hiện dự án sắp tới.

Ban quản lý Khu công nghiệp Đồng Văn III, Hà Nam

Ban quản lý Khu công nghiệp Đồng Văn III, Hà Nam được thành lập tháng 4/2017 với nhiệm vụ tham gia tiếp quản, khai thác và phát triển dịch vụ tại Khu công nghiệp Đồng Văn III, thị trấn Đồng Văn, Duy Tiên, Hà Nam. Ban quản lý Khu công nghiệp Đồng Văn III, Hà Nam có các chức năng tương đương với các Ban quản lý khác, tuy nhiên vai trò lại có sự khác biệt; hiện tại Công ty đã ký kết và thỏa thuận góp vốn với các đối tác về việc thành lập pháp nhân mới để quản lý tại đây là Công ty cổ phần Quản lý Khu công nghiệp Đồng Văn III; do vậy, chức năng của Ban quản lý Khu công nghiệp Đồng Văn III, Hà Nam cần phải được thể hiện là đơn vị chuyên nghiệp, linh hoạt, năng động đồng thời cũng cần có những nhân tố có tiếng nói và tầm nhìn. Với 07 cán bộ, đây là Ban quản lý có số lượng cán bộ nhiều nhất của Công ty, thể hiện được tầm quan trọng của việc quản lý, vận hành và giám sát của Ban đối với công việc đang thực hiện.

Ban quản lý Bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam

BẢN CÁO BẠCH

Ban quản lý Bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam được Công ty thành lập trên cơ sở Quyết định bàn giao Bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam số 435/QĐ-UBND ngày 03/04/2017 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án: *Tiếp nhận, quản lý và đầu tư nâng cấp, mở rộng bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam.*

Với đội ngũ 05 người đều thuộc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt, Ban quản lý có nhiệm vụ giám sát và nêu ý kiến việc thực hiện công tác điều hành tại Bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam, đồng thời kịp thời báo cáo và chỉ đạo đến tổ công tác tại Bến xe nhằm khai thác tối đa và hiệu quả tại đây.

Ban quản lý dự án Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam

Ban quản lý dự án Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam được thành lập ngay sau khi có chấp thuận của UBND tỉnh Hà Nam về việc thành lập Công ty cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam trong đó 3 cổ đông góp vốn là: Tổng Công ty Tân cảng Sài Gòn (51%), Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt (39%), Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị nam Hà Nội (10%).

Công ty cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam được thành lập để đầu tư dự án mở rộng Khu công nghiệp Đồng Văn 3 tại huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Với tổng diện tích quy hoạch lên đến 181 ha, Công ty cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam sẽ triển khai kinh doanh dịch vụ ICD, kho bãi và logistics...

Ban quản lý dự án Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam có nhiệm vụ giống như các ban quản lý khác về mặt theo dõi, quản lý, giám sát và đề xuất với Ban giám đốc về tiến độ và thực hiện dự án. Ngoài ra, Ban quản lý còn chịu trách nhiệm giữ chức vụ quản lý trong Công ty cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam nhằm sát sao với dự án cả về mặt quản lý và vận hành.

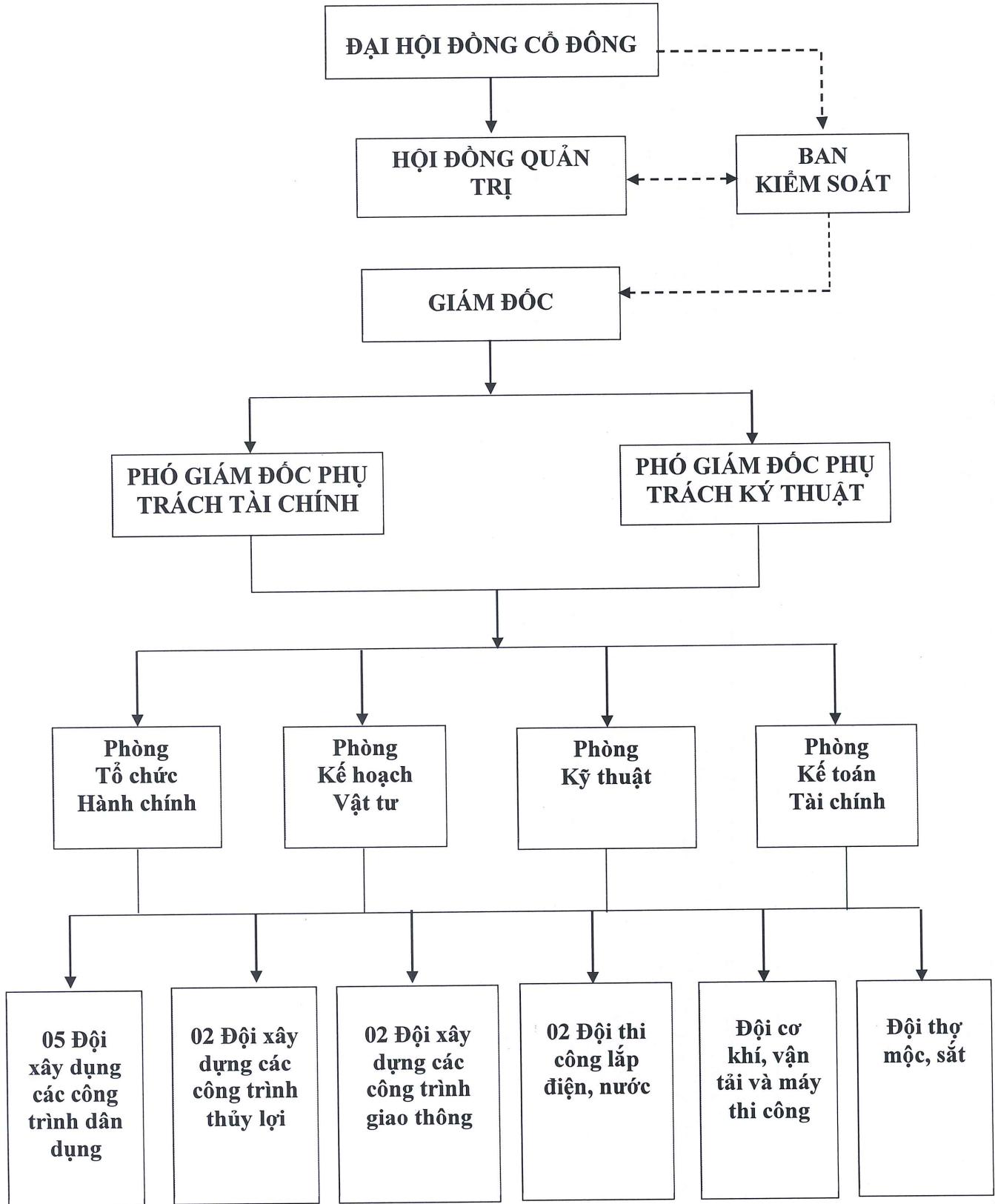
• **Đội quản lý trạm trộn bê tông**

Hiện tại Công ty có 02 trạm trộn bê tông phục vụ các dự án của Công ty thuộc Khu trung tâm y tế chất lượng cao tại xã Liêm Tuyền, Tp. Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam. Cả hai đều được cấp phép xây dựng theo quyết định số 2089/UBND-GTXD ngày 20/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc giao đất và quản lý khu đất để xây dựng trạm trộn bê tông phục vụ cho công trình xây dựng Bệnh viện Bạch Mai – cơ sở 2 và Bệnh viện Việt Đức – cơ sở 2.

BẢN CÁO BẠCH

3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

Hình 2: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty



BẢN CÁO BẠCH

3.1. *Diễn giải sơ đồ*

3.1.1. *Đại hội đồng cổ đông*

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát;
- Quyết định số thành viên HĐQT;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

ĐHĐCD họp thường niên mỗi năm một (01) lần. ĐHHĐCD phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn, nhưng không quá sáu (06) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

3.1.2. *Hội đồng quản trị*

HĐQT là cơ quan quản trị của Công ty có 05 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCD thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, Báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và

BẢN CÁO BẠCH

phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình ĐHĐCĐ;

- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản công ty;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể công ty;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Hiện tại, HĐQT của Công ty bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Mạnh Tuyền	Thành viên HĐQT
3	Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên HĐQT
5	Phạm Văn Diễn	Thành viên HĐQT

3.1.3. Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;

BẢN CÁO BẠCH

- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Hiện tại, BKS của Công ty bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Quang Anh	Trưởng Ban kiểm soát
2	Lại Ngọc Hùng	Thành viên BKS
3	Nguyễn Đức Dụ	Thành viên BKS

3.1.4. Ban Giám đốc

Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;
- Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với Phó Giám đốc, Kế toán trưởng;
- Ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

BẢN CÁO BẠCH

Ban giám đốc của công ty được tổ chức bài bản với hai Phó giám đốc phụ trách hai mảng chính là Kỹ thuật vật tư và Tài chính kinh doanh, Giám đốc quản lý chung. Do vậy, hoạt động của Công ty luôn đảm bảo sự phân cấp phân quyền đúng trách nhiệm, chuyên môn đồng thời đảm bảo tính nhất quán trong hoạt động tránh chồng chéo, lãng phí.

Hiện tại, BGĐ của Công ty bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Huy Cường	Giám đốc
2	Phạm Văn Bóng	Phó giám đốc
3	Trần Việt Đức	Phó giám đốc
4	Nguyễn Mạnh Tuyên	Phó giám đốc

3.1.5. Các phòng ban

- **Phòng Kế toán tài chính**

Phòng Kế toán tài chính có các nhiệm vụ và chức năng sau:

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

- **Phòng Tổ chức hành chính**

Phòng Tổ chức hành chính tổ chức có các nhiệm vụ và chức năng sau:

BẢN CÁO BẠCH

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

● Phòng kế hoạch vật tư

- Trực tiếp điều hành của giám đốc công ty.
- Lập kế hoạch kinh phí đáp ứng đầy đủ cho công trường để mua sắm thiết bị, dụng cụ và vật tư thi công.
- Theo dõi nhập, xuất vật tư cho công trình.
- Thanh toán kịp thời tiền lương của CBCNV, tiền mua sắm vật tư, thiết bị cho khách hàng.

● Phòng kỹ thuật

- Trực tiếp quản lý điều hành và tổ chức thi công trên công trường. Nghiên cứu hồ sơ thiết kế để lập kế hoạch, biện pháp cụ thể, chi tiết thi công từng phần việc, hạng mục công việc công trình.
- Bố trí nhân lực, máy móc, thiết bị thích hợp từng phần việc. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát trực tiếp thi công ở hiện trường.
- Kiểm tra số lượng, chất lượng vật tư thi công.
- Làm thủ tục nghiệm thu từng phần việc với kỹ thuật giám sát trực tiếp thi công của Chủ đầu tư.
- Ghi chép nhật ký thi công.

BẢN CÁO BẠCH

- Chịu trách nhiệm về chất lượng, tiến độ, mỹ thuật, an toàn lao động và vệ sinh môi trường.
- **Bộ phận cung ứng vật tư**
 - Có trách nhiệm cung ứng đầy đủ, kịp thời vật tư, thiết bị thi công theo kế hoạch của công trường.
 - Chịu trách nhiệm trước công ty về chất lượng, số lượng, chủng loại vật tư và thiết bị phục vụ thi công.
- **Các đội thi công**

Hiện tại các dự án của Công ty tập trung chính vào mảng xây dựng nhà ở và công trình quốc gia, do vậy Công ty thành lập 05 đội xây dựng công trình dân dụng để đáp ứng đủ cho nhu cầu công việc. Ngoài ra, công ty cũng đang triển khai thực hiện các hợp đồng liên quan đến hạ tầng các khu công nghiệp, vì thế, Công ty vẫn luôn có 02 đội công trình thủy lợi, 02 đội công trình giao thông, 02 đội thi công lắp điện, nước, 01 đội cơ khí quản lý máy vận tải và 01 đội thợ mộc, sắt:

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; cơ cấu cổ đông Công ty.

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

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm từ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm

15/09/2017

STT	Tên cổ đông	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Huy Cường	161084102	Xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam	3.600.000	18
2	Nguyễn Thanh Tâm	168499649	Số 15, Tô 4, Trần Hưng Đạo, Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	1.000.000	5

BẢN CÁO BẠCH

Tổng cộng	4.600.000	23
------------------	------------------	-----------

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty chốt ngày 15/09/2017)

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập

Quá trình giao dịch cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập Công ty như sau:

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nam cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 27/11/2015 (thời điểm chuyển đổi sang công ty cổ phần), danh sách cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Nguyễn Huy Cương	8.880.000	74%
2	Nguyễn Thanh Tâm	1.920.000	16%
3	Nguyễn Mạnh Tuyền	1.200.000	10%
Tổng		12.000.000	100%

Tuy nhiên, trong quá trình góp vốn sau khi chuyển sang CTCP, Bà Nguyễn Thanh Tâm đã không mua hết 1.920.000 như đã đăng ký mà chuyển nhượng quyền mua 20.000 cổ phần cho ông Nguyễn Mạnh Tuyền. Do vậy, thực tế số lượng cổ phần sở hữu của cổ đông sáng lập như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Nguyễn Huy Cương	8.880.000	74%
2	Nguyễn Thanh Tâm	1.900.000	15,83%
3	Nguyễn Mạnh Tuyền	1.220.000	10,17%
Tổng		12.000.000	100%

BẢN CÁO BẠCH

Theo Nghị quyết số 02/2015/DTD/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/12/2015. Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc chuyển nhượng cổ phiếu của các cổ đông sáng lập như sau:

STT	CĐSL chuyển nhượng	CĐ nhận chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng
1		Phạm Văn Diễn	10.000
2	Nguyễn Huy Cường	Nguyễn Hữu Thuyết	10.000

- Căn cứ vào Khoản 3, Điều 119 Luật Doanh nghiệp 2014 quy định:

“Trong thời hạn 03 năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông dự định chuyển nhượng cổ phần không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng các cổ phần đó”.

- Căn cứ vào Khoản 4, Điều 119 Luật Doanh nghiệp 2014 quy định:

“Các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được bãi bỏ sau thời hạn 03 năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Các hạn chế của quy định này không áp dụng đối với cổ phần mà cổ đông sáng lập có thêm sau khi đăng ký thành lập doanh nghiệp và cổ phần mà cổ đông sáng lập chuyển nhượng cho người khác không phải là cổ đông sáng lập của công ty”.

Theo đó, ông Phạm Văn Diễn và ông Nguyễn Hữu Thuyết không phải là cổ đông sáng lập của Công ty, số cổ phần 2 cổ đông này nắm giữ cũng không bị hạn chế chuyển nhượng.

Do vậy, danh sách cổ đông sáng lập với số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng của Công ty sau khi cổ đông sáng lập chuyển nhượng cổ phiếu như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng	Tỷ lệ
1	Nguyễn Huy Cường	8.860.000	73,83%

BẢN CÁO BẠCH

2	Nguyễn Thanh Tâm	1.900.000	15,83%
3	Nguyễn Mạnh Tuyễn	1.220.000	10,17%
Tổng		11.980.000	99,83%

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nam cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 26/05/2016 (thời điểm tăng vốn cho cổ đông hiện hữu từ 120 tỷ lên 150 tỷ đồng), danh sách cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Nguyễn Huy Cương	9.880.000	65,87%
2	Nguyễn Thanh Tâm	3.070.000	20,47%
3	Nguyễn Mạnh Tuyễn	1.400.000	9,33%
4	Phạm Văn Diễn	150.000	1,00%
5	Nguyễn Hữu Thuyết	500.000	3,33%
Tổng		15.000.000	100%

Tuy nhiên, theo khoản 4 Điều 119 Luật doanh nghiệp, ông Phạm Văn Diễn và ông Nguyễn Hữu Thuyết không nằm trong danh sách cổ đông sáng lập của Công ty. Đồng thời, số cổ phần mà ông Nguyễn Huy Cương, bà Nguyễn Thanh Tâm và ông Nguyễn Mạnh Tuyễn có thêm trong việc tăng vốn không bị hạn chế chuyển nhượng.

Do vậy, thực tế danh sách cổ đông sáng lập với số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng Công ty tại ngày 26/05/2016 của Công ty như sau:

STT	Họ và tên	Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng	Tỷ lệ
1	Nguyễn Huy Cương	8.860.000	59,07%
2	Nguyễn Thanh Tâm	1.900.000	12,67%
3	Nguyễn Mạnh Tuyễn	1.220.000	8,13%
Tổng		11.980.000	79,87%

BẢN CÁO BẠCH

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nam cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 01/08/2016 (thời điểm tăng vốn cho cổ đông hiện hữu từ 150 tỷ lên 200 tỷ đồng), danh sách cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Nguyễn Huy Cương	11.380.000	56,90%
2	Nguyễn Thanh Tâm	4.570.000	22,85%
3	Nguyễn Mạnh Tuyền	2.100.000	10,50%
4	Phạm Văn Diễn	400.000	2,00%
5	Nguyễn Hữu Thuyết	1.550.000	7,75%
Tổng		20.000.000	100%

Căn cứ Khoản 4 Điều 119 Luật Doanh nghiệp năm 2016, danh sách cổ đông sáng lập với số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng của Công ty tại ngày 01/08/2016 như sau:

STT	Họ và tên	Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng	Tỷ lệ
1	Nguyễn Huy Cương	8.860.000	44,3%
2	Nguyễn Thanh Tâm	1.900.000	9,50%
3	Nguyễn Mạnh Tuyền	1.220.000	6,10%
Tổng		11.980.000	59,90%

Theo Quyết định số 03/2016/DTD/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/11/2016. Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc chuyển nhượng cổ phiếu của các cổ đông sáng lập cho một số cá nhân không phải là cổ đông sáng lập:

STT	Họ và tên	Số lượng cá nhân chuyển nhượng	Số lượng cổ phần chuyển nhượng

BẢN CÁO BẠCH

1	Nguyễn Huy Cương	16 cá nhân	5.260.000
2	Nguyễn Thanh Tâm	21 cá nhân	900.000
3	Nguyễn Mạnh Tuyễn	2 cá nhân	720.000
Tổng			6.880.000

Theo Khoản 4 Điều 119, các hạn chế chuyển nhượng không áp dụng với số cổ phần mà cổ đông sáng lập chuyển nhượng cho người khác không phải là cổ đông sáng lập của Công ty.

Do vậy, sau khi thực hiện chuyển nhượng, danh sách cổ đông sáng lập và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng hiện nay của Công ty như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần của cổ đông sáng lập còn nắm giữ	Tỷ lệ
1	Nguyễn Huy Cương	3.600.000	18,00%
2	Nguyễn Thanh Tâm	1.000.000	5,00%
3	Nguyễn Mạnh Tuyễn	500.000	2,50%
Tổng		5.100.000	25,50%

Công ty được chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 13 ngày 27/11/2015. Căn cứ quy định tại Điều 119 Luật Doanh nghiệp số 68/2015/QH11, cổ phiếu của cổ đông sáng lập của công ty theo danh sách trên bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ ngày 27/11/2015 đến ngày 27/11/2018.

4.3. Cơ cấu cổ đông

Bảng 4: Cơ cấu cổ đông tính đến ngày 15/09/2017

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông trong nước	20.000.000	100	111
	- Tổ chức	-	-	-
	- Cá nhân	20.000.000	100	111

BẢN CÁO BẠCH

2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
	- Tổ chức	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-
	Tổng cộng	20.000.000	100	111

(Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty chốt ngày 15/09/2017)

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

5.1. Công ty mẹ

(Không có)

5.2. Công ty con

(Không có)

5.3. Công ty liên kết

i) Công ty cổ phần chăn nuôi Thanh Tân

Giấy CNĐKKD số 0700766061 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 15/01/2016, thay đổi lần thứ 2 ngày 30 tháng 6 năm 2016.

Địa chỉ: Thôn Nam Công, xã Thanh Tân, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam, Việt Nam.

Số điện thoại: 0972541362

Vốn điều lệ: 27.000.000.000 đồng.

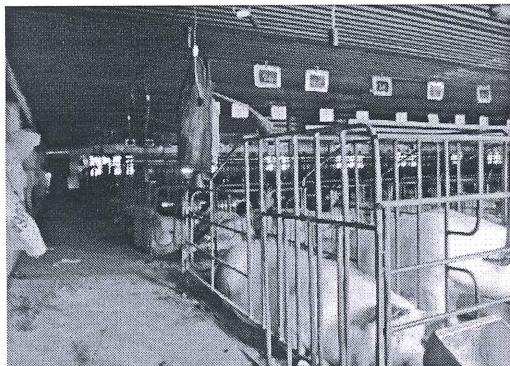
Số cổ phần Công ty nắm giữ: 1.323.000 cổ phần chiếm 49 % vốn điều lệ.

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính: Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp; Nuôi trồng thủy sản nội địa; Chăn nuôi lợn, trâu, bò, v.v...

Giới thiệu chung: Công ty cổ phần chăn nuôi Thanh Tân hiện là đơn vị cho thuê hạ tầng, cơ sở vật chất và nhân công đối với Công ty cổ phần CP Việt Nam – một chi nhánh của Tập đoàn CP từ Thái Lan. CTCP CP Việt Nam được đầu tư xây dựng với mô hình sản xuất kiểu mẫu theo chuỗi khép kín “FEED-FARM-FOOD” (Thức ăn chăn nuôi – Trang trại chăn nuôi – Nhà máy chế biến thực phẩm). Các nhà máy của

BẢN CÁO BẠCH

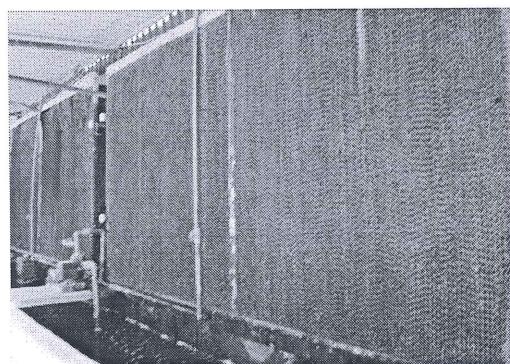
công ty đều được đầu tư các trang thiết bị hiện đại, ứng dụng tiên bộ khoa học – công nghệ tiên tiến phục vụ sản xuất.



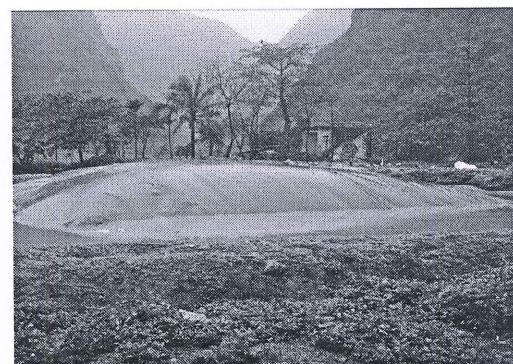
Bên trong chuồng chăn nuôi



Hệ thống sưởi



Hệ thống làm mát



Hệ thống xử lý chất thải

Doanh thu của Công ty cổ phần chăn nuôi Thanh Tân đến từ việc cho thuê lại cơ sở chăn nuôi với đối tác CP và triển khai quản lý điều hành và cung cấp nhân sự để hoạt động.

ii) Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700769376 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp ngày 15 tháng 02 năm 2016 thay đổi lần thứ 01 ngày 16 tháng 03 năm 2017.

Địa chỉ: Khu công nghiệp Đồng Văn I, Thị trấn Đồng Văn, Huyện Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam.

Số điện thoại: 0913320349

Vốn điều lệ: 103.000.000.000 đồng.

Số cổ phần Công ty nắm giữ: 4.738.000 cổ phần chiếm 46% vốn điều lệ.

BẢN CÁO BẠCH

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam được thành lập với chủ trương để quản lý, vận hành và khai thác hạ tầng tại Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam với 03 cổ đông góp vốn là UBND tỉnh Hà Nam (51%), Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt (46%) và Công ty TNHH Quang Anh (3%). Việc thực hiện đầu tư góp vốn này nhằm mục đích định hướng lâu dài vào hoạt động khai thác và quản lý Khu công nghiệp, mở ra một hướng đi mới cho công ty nhằm mang lại hiệu quả sử dụng vốn và gia tăng lợi nhuận trong tương lai.

Do mới đi vào hoạt động và vẫn đang trong quá trình hoàn thiện cơ sở vật chất nên hiện tại, doanh thu và lợi nhuận của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam chưa cao. Dự kiến từ cuối năm 2017 đến giữa năm 2018, doanh thu của Công ty sẽ đạt khoảng 20 tỷ đồng, dự kiến lợi nhuận đạt khoảng 3 tỷ đồng.

6. Hoạt động kinh doanh

Hiện tại, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt hoạt động trong ba lĩnh vực: (i) Xây dựng cơ bản; (ii) Sản xuất và thương mại bê tông thương phẩm; (iii) Các lĩnh vực khác như khai thác và thương mại khoáng sản, kinh doanh nước sạch, dịch vụ quản lý, dịch vụ lưu trú bến bãi ...

Là công ty hoạt động trên nhiều lĩnh vực, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt luôn định hướng dẫn đầu trong hoạt động xây dựng công trình dân dụng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh Hà Nam, đồng thời đầy mạnh năng lực cạnh tranh các lĩnh vực mới triển khai như kinh doanh bê tông thương phẩm, quản lý và khai thác khu công nghiệp, dịch vụ bến xe, kinh doanh nước sạch,...

i) Hoạt động xây dựng cơ bản

Là đơn vị có truyền thống lâu năm trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, Công ty là một trong những doanh nghiệp hàng đầu của tỉnh Hà Nam về lĩnh vực này. Doanh thu từ hoạt động xây lắp và xây dựng cơ sở hạ tầng chiếm khoảng 70-80% tổng doanh thu hàng năm của Công ty. Với đội ngũ cán bộ công nhân viên dày dạn kinh nghiệm và cơ cấu tổ chức quản lý khoa học, Công ty có thể mạnh là *triển khai nhanh mạnh*

BẢN CÁO BẠCH

các công việc một cách đồng bộ và nhất quán để từ đó mang lại thành công cho các dự án như hiện nay.

Với vị trí địa lý thuận lợi, nằm ở trung tâm khu vực phía Nam Hà Nội, Hà Nam đang là một điểm sáng cho việc thu hút đầu tư ngân sách và ngoài ngân sách. Mặt khác, giao thông thuận lợi với cả đường bộ và đường sông, Hà Nam là nút giao quan trọng và là điểm trung chuyển thiết yếu của khu vực Đông Bắc Bộ, Bắc Trung Bộ đến thủ đô Hà Nội. Bên cạnh đó, sự quan tâm sát sao của lãnh đạo tỉnh cùng sự đồng thuận của cán bộ nhân dân tỉnh đã khiến số lượng dự án xây dựng tại tỉnh tăng lên một cách nhanh chóng. Tiêu biểu là các dự án lớn như Khu công nghiệp Đồng Văn I, II, III, IV; Khu tổ hợp dịch vụ Y tế chất lượng cao; Các khu đô thị; Trường học, bệnh viện... Việc ký kết và thực hiện nhiều dự án quan trọng ngày càng khẳng định uy tín và thương hiệu cho Công ty.

Một số dự án trọng điểm trong lĩnh vực xây dựng cơ bản mà Công ty đã và đang triển khai như:

- Các dự án đã hoàn thành:

+ Dự án Xây dựng Khu công nghiệp Đồng Văn III

Thực hiện gói thầu xây lắp thiết bị công trình trực giao thông chính và một số hạng mục hạ tầng – thuộc dự án Giải phóng mặt bằng, xây dựng trực giao thông chính KCN Đồng Văn III, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Với tổng giá trị hợp đồng là hơn 451 tỷ đồng, thực hiện từ ngày 15/12/2015, thời gian thực hiện 540 ngày. Hầu hết các hạng mục của Dự án đã được Công ty bàn giao cho chủ đầu tư vào tháng 6 năm 2017. Ngoài ra, còn một số hạng mục sẽ được bàn giao cho chủ đầu tư đến hết ngày 31/12/2017.

+ Dự án đầu tư xây dựng công trình Trường THPT chuyên Biên Hòa, Phủ Lý, Hà Nam:

Công ty thực hiện với các gói thầu: Xây dựng nhà ký túc xã-Nhà E, hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ thuộc dự án. Tổng giá trị gói thầu là 53,9 tỷ đồng và được triển khai từ tháng 12 năm 2014. Công trình được bàn giao cho chủ đầu tư vào tháng 03 năm 2016.

Hình ảnh về dự án:

BẢN CÁO BẠCH



KTX nhà E-Trường THPT chuyên Biên Hòa, Phủ Lý, Hà Nam

+ *Dự án: Trung tâm nuôi dưỡng bệnh binh và người có công tỉnh Hà Nam –
hạng mục Nhà điều dưỡng*

Với tổng giá trị dự án là 8,16 tỷ đồng. Thời gian triển khai từ tháng 10/2016. Dự án đã được Công ty xây dựng xong và chờ bàn giao cho chủ đầu tư vào tháng 10 năm 2017.

+ *Dự án xây dựng nhà lớp học bộ môn trường THPT C Thanh Liêm:*

Dự án với tổng giá trị 11,8 tỷ đồng, được triển khai từ 30/07/2014. Công trình được hoàn thành và bàn giao vào tháng 1/2016. Hình ảnh:

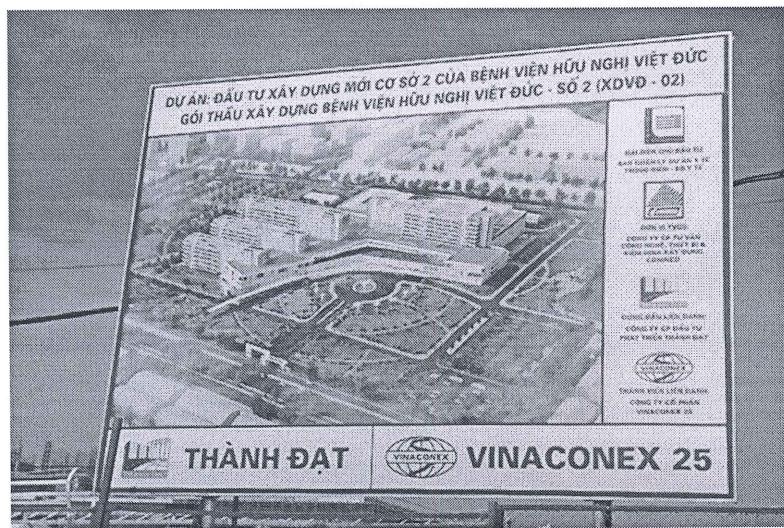


- *Các dự án đang triển khai:*

+ *Hợp đồng xây dựng hạ tầng Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức cơ sở II:*

BẢN CÁO BẠCH

Hợp đồng được thực hiện bởi liên danh giữa Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Vinaconex 25 với hạng mục trúng thầu là thiết kế, thi công xây dựng và cung cấp thiết bị hạ tầng, tổng giá trị gói thầu là 221,4 tỷ đồng, trong đó khối lượng Thành Đạt thực hiện chiếm 65% tổng giá trị hợp đồng tương đương 145,8 tỷ đồng. Thời gian thực hiện dự án từ tháng 8/2016. Tính đến thời điểm hiện tại, tổng khối lượng công việc được thực hiện đạt khoảng 35%.



Liên danh Thành Đạt – Vinaconex 25 (Gói thầu XDVD – 02)

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

+ *Dự án xây dựng hạ tầng Bệnh viện Bạch Mai cơ sở II:*

Hợp đồng được thực hiện bởi liên danh giữa Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Vinaconex 25 với hạng mục trúng thầu là thiết kế, thi công xây dựng và cung cấp thiết bị hạ tầng, tổng giá trị gói thầu là 228,9 tỷ đồng, trong đó khối lượng Thành Đạt thực hiện chiếm 65% tổng giá trị hợp đồng tương đương 152,9 tỷ đồng. Thời gian thực hiện dự án từ tháng 8/2016. Tính đến thời điểm hiện tại, tổng khối lượng công việc được thực hiện đạt khoảng 35%.

Với việc ký kết và tham gia hai dự án trọng điểm của Bộ Y tế trong năm 2016 đã giúp hoạt động xây dựng cơ bản của Công ty khẳng định được uy tín và thương hiệu trên thị trường.

BẢN CÁO BẠCH



Phối cảnh dự án Bệnh viện Bạch Mai 2

(Nguồn: Internet)

Ngoài các dự án sắp hoàn thành, hiện nay Công ty vẫn tiếp tục đang triển khai thực hiện nhiều hợp đồng khác thuộc hoạt động xây dựng cơ bản như:

+ Hợp đồng Xây dựng Trung tâm Y tế chất lượng cao Tỉnh Hà Nam – hạng mục giải phóng mặt bằng và thi công hạ tầng. Tổng giá trị hợp đồng là 53,3 tỷ đồng. Thời gian triển khai từ tháng 10/2016. Tiến độ thực hiện dự án đã đạt được 30% theo kế hoạch.

+ Hợp đồng xây dựng hạ tầng kỹ thuật với Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen với các hạng mục gói thầu: San nền, hàng rào, móng nhà xưởng, trạm biến áp. Tổng giá trị dự án là 37,9 tỷ đồng. Thời gian thực hiện bắt đầu từ tháng 6/2016. Tiến độ thực hiện dự án đã đạt được 70%.

+ Hợp đồng xây dựng nhà máy sản xuất Tân Á tại cụm công nghiệp Kiện Khê I, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Đối tác là Công ty cổ phần Quốc tế Tân Á Hà Nam thuộc Tập đoàn Tân Á Đại Thành. Công ty Thành Đạt thi công hạng mục hạ tầng và xây dựng cơ bản. Giá trị hợp đồng 38,7 tỷ đồng. Thời gian thi công từ ngày 06/12/2016. Tính đến thời điểm hiện tại, dự án đang thực hiện được khoảng 70% trên tổng khối lượng công việc.

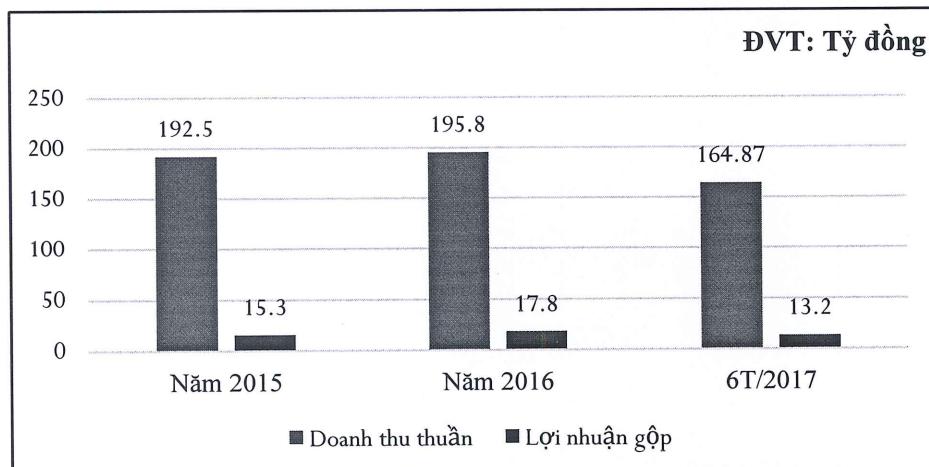
- Các dự án dự kiến triển khai trong thời gian tới

Trong năm 2017, 2018 Công ty dự kiến sẽ ký kết một số hợp đồng xây dựng lớn như: Dự án Bệnh viện Lão Khoa cơ sở II tại Hà Nam hay dự án Hạ tầng kỹ thuật tại cảng ICD Đồng Văn III.

BẢN CÁO BẠCH

Với việc ký kết thành công nhiều dự án trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, hoạt động xây dựng đã đem lại một nguồn doanh thu rất lớn cho Công ty.

Hình 3: Doanh thu và lợi nhuận gộp lĩnh vực xây dựng cơ bản giai đoạn 2015 – 30/06/2017



(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016; BCTC soát xét 6 tháng năm 2017 của Công ty)

ii) Hoạt động kinh doanh bê tông thương phẩm

Sản xuất và thương mại bê tông thương phẩm là một trong những hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty.

Trạm trộn bê tông của Công ty được xây dựng trên diện tích 3.191 m² với công suất 60 m³/giờ và 90 m³/giờ. Hệ thống trạm trộn có thể đồng thời chứa gần 3.000 tấn nguyên vật liệu tại 4 xi lô cấp liệu, 01 xe bơm công suất 126 m³/h, 08 xe trộn, trạm trộn luôn đảm bảo đủ công suất để phục vụ toàn bộ công trình xây dựng cơ sở 2 của Bệnh viện Bạch Mai và Bệnh viện Việt Đức.

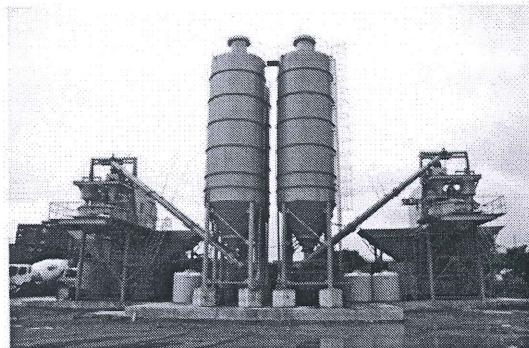
Ngoài việc phục vụ hai dự án trên, trạm trộn cũng sản xuất bê tông tươi để bán thương phẩm tạo thêm thu nhập cho Công ty. Với sản lượng hiện tại khoảng 4000 m³/tháng, doanh thu ước tính từ việc sản xuất bê tông vào khoảng 3,5 tỷ đồng/tháng.

Hệ thống trạm trộn bê tông của công ty là hệ thống trạm trộn tự động cấp liệu bằng tời kéo, sử dụng tời kéo skip chứa vật liệu lên thùng trộn bê tông. Hệ thống này phù hợp sử dụng với các địa hình có diện tích lắp đặt hẹp, với công suất 60 m³/h, đây là hệ thống đóng vai trò rất quan trọng trong quá trình thi công các công trình dân dụng của công ty.

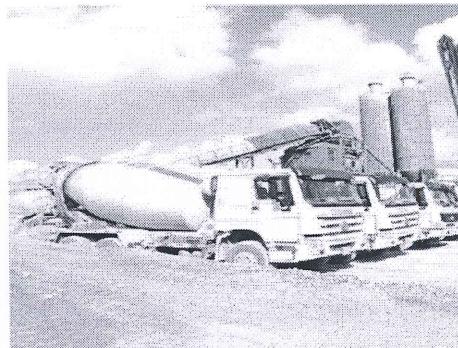
BẢN CÁO BẠCH

Là hoạt động cốt lõi thứ hai sau xây dựng cơ bản, hoạt động kinh doanh bê tông thương phẩm chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu doanh thu thuần của Công ty.

Một số hình ảnh về hệ thống trạm trộn bê tông



Trạm trộn 60m³/h



Xe vận chuyển bê tông

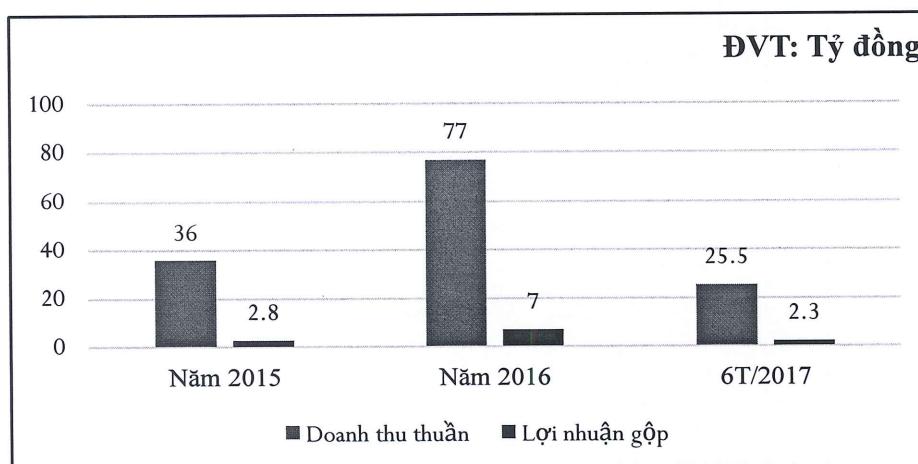


Xe bơm bê tông

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

Hình 4: Doanh thu và lợi nhuận gộp lĩnh vực kinh doanh bê tông giai đoạn

2015-30/06/2017



(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016; BCTC soát xét 6 tháng năm 2017 của Công ty)

BẢN CÁO BẠCH

iii) Các lĩnh vực hoạt động khác

- Khai thác khoáng sản

Hiện nay, Công ty đang khai thác khoáng sản tại hai mỏ cát là Mỏ cát B.4.1 và B.4.2 - Đây là 2 mỏ cát tiếp giáp tại khu vực bãi bồi sông Hồng thuộc địa bàn xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

• Mỏ cát B.4.1:

- Giấy phép số 54/GP- UBND do Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam cấp ngày 29/7/2016.
- Địa chỉ: xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- Trữ lượng khai thác: 1.952.808 m³, công suất khai thác 180.000 m³/năm,
- Diện tích khai thác: 34,77 ha.
- Mục đích khai thác: Khoáng sản cát làm vật liệu san lấp để phục vụ san lấp mặt bằng xây dựng các công trình trong và ngoài tỉnh Hà Nam.
- Thời hạn khai thác: 10 năm (kể từ ngày UBND tỉnh Hà Nam cấp Quyết định ngày 29/7/2016)

• Mỏ cát B.4.2:

- Giấy phép số 22/GP- UBND do Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam cấp ngày 18/3/2016
- Địa chỉ: xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- Trữ lượng khai thác: 1.196.482 m³, công suất khai thác 98.600 m³/năm,
- Diện tích khai thác: 18,5 ha.
- Mục đích khai thác: Khai thác cát làm vật liệu san lấp các công trình trọng điểm của tỉnh Hà Nam
- Thời hạn khai thác: 12 năm (đến 20/3/2028)

Mỏ cát B.4.1

BẢN CÁO BẠCH



Mỏ cát B.4.1

Mỏ cát B.4.1 được khai thác dựa trên cơ sở hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt với Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi, Công ty TNHH Đồng Phát theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/2016/HĐHTKD ngày 12/06/2016. Với tỷ lệ vốn góp: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt 40% tương ứng với số vốn góp 1.948.000.000 đồng, Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi 45% tương ứng với số vốn góp 2.191.500.000 đồng, Công ty TNHH Đồng Phát 15% tương ứng với số vốn góp 730.500.000 đồng. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn.

Mặc dù, chỉ mới đi vào hoạt động từ cuối năm 2016 nhưng hiệu quả từ việc khai thác khoáng sản tại mỏ cát B.4.1 và B.4.2 của Công ty đang rất hiệu quả. Chỉ tính riêng trong Quý IV năm 2016, doanh thu từ việc khai thác cát đã đạt 5,13 tỷ đồng chiếm 1,83% cơ cấu doanh thu thuần.

Hiện tại Công ty đang tiếp tục triển khai hoạt động khai thác cát tại 2 mỏ này đồng thời cũng đề xuất xây dựng dự án trình lên cấp tỉnh về việc xin cấp phép khai thác các mỏ cát lân cận. Đây cũng là một hướng đi tốt tạo điều kiện phát triển ổn định và nguồn thu trong tương lai

- *Kinh doanh nước sạch*

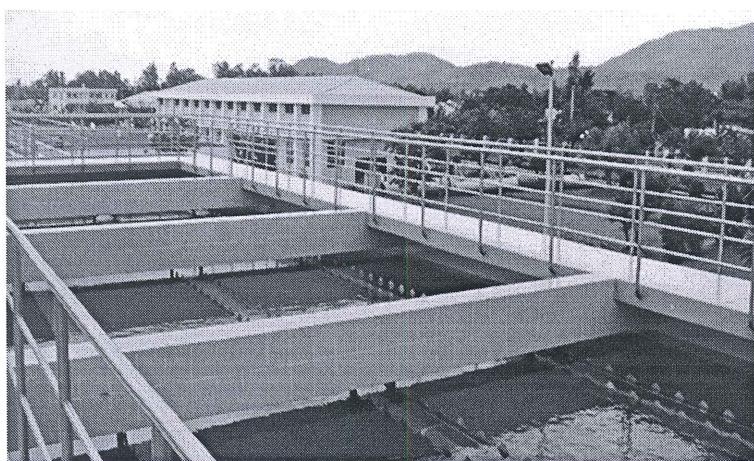
Căn cứ Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt kết quả lựa chọn doanh nghiệp quản lý, vận hành và khai thác công trình Hệ thống cấp nước sạch liên xã Liêm Tuyền, Liêm Tiết huyện Thanh Liêm tỉnh Hà Nam. Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt là đơn vị

BẢN CÁO BẠCH

được UBND tỉnh Hà Nam lựa chọn là đơn vị quản lý, vận hành và khai thác công trình này.

Đây là nhà máy có tổng kinh phí dự án lên đến 46,6 tỷ đồng với công suất 4500 m³/ngày – đêm, bể chứa nước dung tích 500 m³. Nhà máy được kì vọng sẽ cung cấp đầy đủ nguồn nước sạch cho người dân trong khu vực. Kinh phí dự án được Nhà nước hỗ trợ 60%, còn lại là của đơn vị quản lý, ở đây là Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt.

Nhà máy nước Liêm Tuyền



(*Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt*)

Việc triển khai tiếp quản và khai thác nhà máy nước sạch Liêm Tuyền đã được Công ty triển khai từ năm 2014 với mục tiêu chính là đảm bảo an sinh xã hội, đảm bảo nguồn nước sạch cho người dân trong vùng. Tuy rằng doanh thu từ việc kinh doanh nước sạch tại nhà máy nước không cao, chỉ khoảng 300-500 triệu đồng/ tháng, nhưng việc triển khai quản lý vận hành nhà máy nước cũng giúp Công ty tạo ra hình ảnh tốt với cộng đồng và người dân địa phương.

- *Dịch vụ bến xe*

Bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam được UBND tỉnh Hà Nam bàn giao cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt quản lý theo Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 03/04/2017 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án: Tiếp nhận, quản lý và đầu tư nâng cấp, mở rộng bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam.

Sở hữu diện tích gần 15 ha, Bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam đang hoạt động hiệu quả với trên 700 lượt xe qua lại mỗi ngày. Tuy nhiên, tính đến nay, đơn vị quản lý cũ của Bến xe chưa thực sự tận dụng được hết lợi thế thuận lợi, cũng như chưa khai thác

BẢN CÁO BẠCH

được hết các tài nguyên mà Bến xe đang sở hữu. Vì vậy, UBND tỉnh Hà nam đã giao việc nâng cấp, quản lý và khai thác Bến xe trung tâm tỉnh cho Công ty.

Ngày 09/04/2017, Công ty đã chính thức nhận bàn giao toàn bộ tài sản và hiện trạng của Bến xe từ UBND tỉnh Hà Nam. Công ty cũng đã thành lập Ban quản lý bến xe với đội ngũ 05 người, thực hiện các công ty quản lý và vận hành bến xe theo các định hướng và mục tiêu mà Công ty đã cam kết với UBND tỉnh Hà Nam.

Hiện tại, doanh thu từ hoạt động lưu trú xe, bãi đỗ và các dịch vụ đi kèm giúp Công ty thu về khoảng từ 0,5-1 tỷ mỗi năm.

6.1. Cơ cấu doanh thu thuần, lợi nhuận gộp

BẢN CÁO BẠCH

Bảng 5: Cơ cấu doanh thu thuần giai đoạn 2015 – 6T/2017

Chỉ tiêu	01/01/2015 – 26/11/2015 (TNHH)		27/11/2015 - 31/12/2015 (CTCP)		Năm 2016		6 tháng 2017	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu xây lắp	169.205.497.948	85,51	23.290.706.148	74,44	195.849.798.184	69,96	164.869.392.630	82,76
Doanh thu bán bê tông	28.226.462.261	14,27	7.855.903.841	25,11	76.953.244.643	27,49	25.505.752.261	12,80
Doanh thu bán hàng khác	437.039.846	0,22	139.346.991	0,45	7.156.562.493	2,55	8.851.519.930	4,44
Doanh thu thuần về bán hang và cung cấp dịch vụ	197.869.000.055	100	31.285.956.980	100	279.959.605.320	100	199.226.664.821	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2015-26/11/2015 của Công ty TNHH Xây Dựng Thành Đạt; BCTC kiểm toán năm 2016
và BCTC soát xét bán niên năm 2017 của
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

BẢN CÁO BẠCH

Doanh thu của Công ty đến từ ba mảng hoạt động chính là hoạt động xây lắp, sản xuất và thương mại bê tông và từ các hoạt động khác (khai thác cát, dịch vụ bến xe, cung cấp nước sạch...).

Doanh thu Công ty tăng trưởng qua các năm. Trong những năm gần đây, việc ký kết thành công nhiều dự án trong lĩnh vực xây dựng cơ bản như dự án xây dựng KCN Đồng Văn III, dự án đầu tư và xây dựng 1 số trường học trong tỉnh Hà Nam, dự án xây dựng hạ tầng Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức – cơ sở 2, Bệnh viện Bạch Mai – cơ sở 2, dự án xây dựng Trung tâm Y tế chất lượng cao tỉnh Hà Nam, dự án xây dựng nhà máy Tân Á... đã đem lại một nguồn doanh thu rất lớn cho Công ty, luôn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu doanh thu thuần hàng năm của Công ty. Doanh thu từ hoạt động xây dựng năm 2016 đạt gần 196 tỷ đồng, chiếm gần 70% cơ cấu doanh thu, tăng không đáng kể so với năm 2015 (*192,5 tỷ đồng, chiếm 84% doanh thu cả năm*). Tuy nhiên 6 tháng đầu năm 2017, khi các dự án triển khai từ năm 2016 đã hoàn thành một số hạng mục lớn được ghi nhận doanh thu, dẫn tới doanh thu từ hoạt động này đạt gần 165 tỷ đồng (*chiếm gần 84% cơ cấu doanh thu trong kỳ*), tương đương đạt 84% so với cả năm 2016.

Hoạt động sản xuất và thương mại bê tông tăng trưởng một cách vượt bậc trong năm 2015 và 2016 khi các dự án đang triển khai của tỉnh đang ngày tăng cả về số lượng lẫn quy mô. Ngoài việc cung cấp bê tông thương phẩm cho các dự án mà Công ty đang thực hiện như dự án Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức – cơ sở 2, Bệnh viện Bạch Mai – cơ sở 2... Công ty còn cung cấp cho các đơn vị xây dựng trong tỉnh Hà Nam dẫn tới doanh thu thuần từ hoạt động bán bê tông thương phẩm năm 2016 tăng mạnh, đạt gần 77 tỷ đồng, tương ứng tăng 113,2% so với năm 2015.

Doanh thu từ hoạt động khác bao gồm khai thác và thương mại khoáng sản cát, kinh doanh nước sạch và trong 6 tháng đầu năm phát sinh doanh thu từ việc kinh doanh dịch vụ bến xe tỉnh Hà Nam. Doanh thu đến từ các hoạt động này chiếm tỷ trọng không đáng kể trong cơ cấu doanh thu hàng năm của Công ty, tuy nhiên đã tăng dần tỷ trọng qua các năm. Năm 2015 chiếm 0,25% doanh thu cả năm, tỷ lệ này trong năm 2016 là 2,55% và chiếm 4,44% doanh thu trong 6 tháng đầu năm 2017.

BẢN CÁO BẠCH

Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2015 – 6T/2017

Chỉ tiêu	01/01/2015 – 26/11/2015 (TNHH)		27/11/2015 - 31/12/2015 (CTCP)		Năm 2016		6T/2017	
	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ /DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ /DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ /DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ /DTT (%)
Lợi nhuận gộp hoạt động xây lắp	13.954.409.757	7,05	1.369.686.340	4,38	17.856.048.713	6,38	13.189.551.410	6,62
Lợi nhuận gộp hoạt động bán bê tông	2.327.841.737	1,18	461.992.183	1,47	7.015.993.367	2,51	2.295.517.704	1,15
Lợi nhuận gộp bán hàng khác	36.042.760	0,02	8.194.757	0,03	652.479.245	0,23	1.792.380.522	0,90
Tổng lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.318.294.254	8,25	1.839.873.280	5,88	25.524.521.325	9,12	17.277.449.636	8,67

(Nguồn: BCTC kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2015-26/11/2015 của Công ty TNHH Xây Dựng Thành Đạt; BCTC kiểm toán năm 2016
và BCTC soát xét bán niên năm 2017 của
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

BẢN CÁO BẠCH

Doanh thu từ các mảng hoạt động tăng dẫn tới Lợi nhuận gộp tăng trưởng qua các năm. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty năm 2016 đạt trên 25 tỷ đồng, tăng 40% so với năm 2015, trong đó Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp tăng 16,52%, lợi nhuận gộp từ hoạt động bán bê tông tăng 151,52% và lợi nhuận gộp từ bán hàng khác tăng 1374,96% (tuy nhiên giá trị tuyệt đối không đáng kể). Lợi nhuận gộp từ việc bán bê tông thương phẩm tăng mạnh do hai yếu tố. Lợi nhuận gộp năm 2016 tăng mạnh so với năm 2015 không chỉ do hiệu quả sử dụng vốn ngày càng cao mà đó còn là hiệu quả trong công tác quản lý giá vốn hàng bán và dịch vụ của Công ty cũng đang được nâng lên rất nhiều. Công tác nghiên cứu, lựa chọn nhà cung cấp với sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu đầu vào đã giúp Công ty đảm bảo được mức giá vốn hàng bán, từ đó giúp lợi nhuận gộp trong giai đoạn 2015-2016 của Công ty đã được những kết quả tích cực.

Tương tự như cơ cấu doanh thu, lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu lợi nhuận gộp hàng năm và tỷ suất lợi gộp từ hoạt động này đóng góp phần lớn trong cơ cấu tỷ suất lợi gộp của Công ty.

6 tháng đầu năm 2017, Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 17,2 tỷ đồng, tăng 43,4% so với cùng kỳ năm 2016. Biên lợi gộp đạt 8,67%. Thể hiện kết quả hoạt động kinh doanh khả quan của Công ty trong năm 2017.

6.2. Nguyên vật liệu

Nguyên vật liệu là một yếu tố quan trọng và ảnh hưởng rất lớn đến giá vốn hàng hóa, doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Hiện nay, với hai hoạt động kinh doanh chính là xây dựng cơ bản và sản xuất bê tông thành phẩm. Do vậy, nguyên vật liệu của Công ty chủ yếu là các nguyên vật liệu sử dụng cho hai hoạt động trên. Cụ thể:

- *Lĩnh vực xây dựng cơ bản*: Nguồn nguyên vật liệu chủ yếu là các loại sắt, thép, xi măng, gạch,...

Để đảm bảo sự ổn định đầu vào cho các hoạt động xây dựng cơ bản, Công ty đã tiến hành lựa chọn các nhà cung cấp uy tín, có mối quan hệ thương mại lâu năm thông qua công tác đánh giá, lựa chọn nhà cung cấp. Công ty xây dựng tiêu chí lựa chọn nhà cung cấp và theo dõi, đánh giá và tiến hành lựa chọn những nhà cung cấp

BẢN CÁO BẠCH

phù hợp với tiêu chí, nhu cầu của Công ty. Một số tiêu chí Công ty tiến hành lựa chọn nhà cung cấp như: nguồn hàng ổn định, chất lượng đạt tiêu chuẩn, giá cả hợp lý...

Hiện nay, Công ty đang nhập nguyên liệu phục vụ cho hoạt động xây dựng cơ bản từ các nhà cung cấp sau:

Bảng 8: Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu cho hoạt động xây dựng cơ bản của Công ty

STT	Tên nhà Cung cấp	Địa chỉ	Sản phẩm
1	Công ty cổ phần thương mại Thành Nam	Phường Quang Trung, Tp Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Xi măng các loại
2	Công ty TNHH Vận tải & Xây dựng Trường Giang Hà Nam	Xã Chuyên Ngoại, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	Cát các loại
3	Chi nhánh xăng dầu Hà Nam	Phường Thanh Chhâu, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Dầu diezen và dầu nhớt các loại
4	Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Minh Quân	Phường Thanh Chhâu, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Thép hình các loại
5	Công ty cổ phần gạch Tuynel Kim Thanh	Thanh Hải – Thanh Liêm – Hà Nam	Gạch Tuynel loại A1, Gạch các loại
6	Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Sơn Huyền	Xã Tráng An, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam	Thép cây vằn, thép cuộn các loại
7	Doanh nghiệp tư nhân Việt Cường	Trần Hưng Đạo. Phủ Lý, Hà Nam	Dây điện, thiết bị điện, ống nước các loại

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

BẢN CÁO BẠCH

- *Lĩnh vực sản xuất thương mại bê tông thành phẩm:* Nguồn nguyên vật liệu chủ yếu cho quá trình sản xuất bê tông thương phẩm là cát, sỏi, xi măng, đá nguyên liệu...

Cũng nhằm đảm bảo số lượng cũng như chất lượng nguồn nguyên vật liệu đầu vào cho hoạt động sản xuất và thương mại bê tông thành phẩm, Công ty cũng rất chú trọng và quan tâm đến việc lựa chọn các nhà cung cấp có uy tín và thương hiệu.

Các nhà cung cấp trên được Công ty nghiên cứu, lựa chọn với chất lượng sản phẩm, giá thành phù hợp. Tham gia vào chuỗi sản xuất của Công ty, nguyên vật liệu của các nhà cung cấp luôn được đảm bảo khắc khe về mặt chất lượng, theo đúng thỏa thuận ký kết. Các nhà cung cấp luôn cam kết với Công ty Công ty chủ động kiểm tra và giám sát chất lượng nguyên vật liệu đầu vào theo từng lần nhập hàng.

Dưới đây là danh sách các nhà cung cấp nguyên vật liệu đầu vào cho hoạt động sản xuất và thương mại bê tông thành phẩm của Công ty:

Bảng 9: Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu cho hoạt động sản xuất bê tông thương phẩm của Công ty

STT	Tên nhà Cung cấp	Địa chỉ	Sản phẩm
1	Công ty TNHH Cát Đá Sỏi Thành Công	Cỗ Nhuế, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Cát và sỏi các loại
2	Công ty cổ phần đầu tư và bê tông Thịnh Liệt	Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	Đá nguyên liệu các loại
3	Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Hải	35 Lý Chiêu Hoàng, TP Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh	Xi măng Hoàng Thạch
4	Công ty TNHH Hải Anh	Số 62 tổ 5 - Phường Lương Khánh Thiện - TP. Phủ Lý - T. Hà Nam	Đá nguyên liệu

BẢN CÁO BẠCH

5	Công ty TNHH Ý Thủy	Tổ 4, P. Trần Hưng Đạo, TP. Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam	Cát, sỏi các loại
---	---------------------	--	-------------------

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

- *Lĩnh vực hoạt động khác:* Đối với lĩnh vực khai thác cát, nguyên vật liệu chủ yếu là dầu máy vận hành của máy móc khai thác tại mỏ cát. Các đơn vị cung cấp thường là các công ty xăng dầu Nhà nước như Petrolimex, Xăng dầu quân đội... Đối với lĩnh kinh doanh nước sạch thì nguyên vật liệu chủ yếu cũng là dầu máy của máy móc thiết bị vận hành tại nhà máy.

Song song quá trình nghiên cứu và lựa chọn nhà cung cấp, Công ty còn chủ động tìm kiếm và khai thác những nhà cung cấp khác trong khu vực nhằm đảm bảo sự ổn định về nguồn hàng đầu vào cũng như đảm bảo giá cả . Việc này cũng tránh được những rủi ro và biến cố có thể xảy ra trong quá trình hoạt động.

6.3. Chi phí sản xuất



BẢN CÁO BẠCH

Bảng 10: Cơ cấu chi phí giai đoạn 2015 – 6T/2017

Chỉ tiêu	01/01/2015 –		27/11/2015 -		Năm 2016		6T/2017	
	26/11/2015 (TNHH)		31/12/2015 (CTCP)					
	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ / DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ / DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ / DTT (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ/ DTT (%)
Giá vốn hàng bán	181.550.705.801	91,75	29.446.083.700	94,12	254.435.083.995	90,88	181.949.215.185	91,33
Chi phí tài chính	1.484.630.790	0,75	115.659.919	0,37	2.154.862.723	0,77	642.082.945	0,32
Chí phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.420.814.231	6,78	1.556.322.118	4,97	9.065.453.274	3,24	6.148.113.665	3,09
Tổng cộng	196.456.150.822	99,28	31.118.065.737	99,46	265.871.055.933	94,97	189.439.235.119	95,09

(Nguồn: BCTC kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2015-26/11/2015 của Công ty TNHH Xây Dựng Thành Đạt; BCTC kiểm toán năm 2016 và BCTC soát xét bán niên năm 2017 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

BẢN CÁO BẠCH

Là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp và sản xuất thương mại bê tông, do đó giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí hàng năm của Công ty, chiếm trên 90%. Chi phí sản xuất của Công ty tăng qua các năm, là do Công ty tiếp tục đà tăng trưởng và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, doanh thu tăng dẫn đến chi phí sản xuất của Công ty tăng. Trong các năm tới, Công ty tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác quản lý doanh nghiệp đồng thời theo dõi tốt các khoản vay để tránh đẩy chi phí lãi tài chính và quản lý doanh nghiệp tăng cao.

Chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty có sự sụt giảm đáng kể từ 14,9 tỷ đồng năm 2015 xuống còn hơn 9 tỷ đồng vào năm 2016. Nguyên nhân chính là do năm 2015, một số chi phí liên quan đến nhân công, dùng chung cho các công trình Công ty chưa tiến hành phân bổ được để xác định giá vốn. Năm 2016, Công ty đã chủ động phân bổ các loại chi phí này ngay từ đầu, do vậy, chi phí quản lý doanh nghiệp đã giảm đáng kể. Bên cạnh đó, việc tăng mạnh các khoản chi phí mua ngoài như nhân công thuê ngoài hay thuê máy móc của các đơn vị khác cũng khiến chi phí quản lý doanh nghiệp giảm đáng kể. Ngoài ra cũng phải kể đến các nguyên nhân chủ quan như Công ty đã chủ động thực hiện các biện pháp tiết kiệm chi phí nhân công, quản lý chặt chẽ thời gian thi công, tăng năng suất lao động, đồng thời cũng cơ giới hóa hoạt động bằng máy móc thiết bị, tăng năng suất làm việc của máy móc...

Chi phí bán hàng của Công ty hàng năm bằng 0 là do:

+ Đối với hoạt động xây dựng cơ bản: Sản phẩm của Công ty là các hạng mục công trình được bàn giao cho đối tác theo từng lần nghiệm thu và hoàn công. Việc này không làm phát sinh chi phí bán hàng của Công ty.

Riêng đối với việc bảo trì các công trình và bảo hành sản phẩm, Công ty hạch toán chi phí vào tài khoản 627 - Chi phí sản xuất chung.

+ Đối với hoạt động kinh doanh bê tông thương phẩm: Sản phẩm của Công ty là Bê tông tươi được bán tại trạm trộn theo đơn đặt hàng của đối tác. Việc này cũng không làm phát sinh chi phí bán hàng.

+ Đối với hoạt động khai thác cát và kinh doanh nước sạch, Công ty tiến hành bán sản phẩm khi vừa khai thác theo hợp đồng cố định với đối tác nên không làm phát sinh chi phí bán hàng.

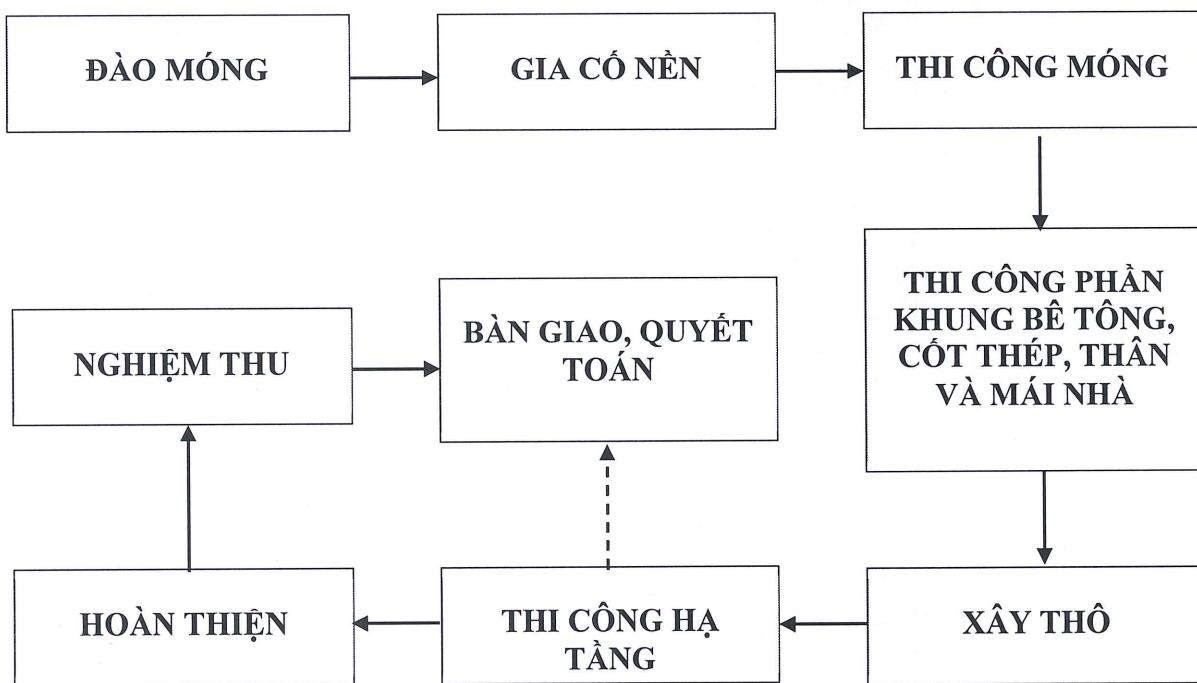
BẢN CÁO BẠCH

6.4. Trình độ công nghệ

Trình độ công nghệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt được thể hiện qua quy trình xây lắp và quản lý bài bản cùng hệ thống trang thiết bị máy móc hiện đại được đầu tư quy mô và mang lại hiệu quả cao.

6.4.1. Quy trình công nghệ sản xuất sản phẩm

Hình 6: Quy trình xây dựng kể từ khi tiến hành dự án xây dựng



(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

Công ty triển khai quy trình xây dựng theo quy chuẩn với từng bước được quản lý chặt chẽ để đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình. Ngoài ra để linh hoạt với từng dự án, từng gói thầu, Công ty luôn có các bước nghiệm thu và bàn giao quyết toán phù hợp với từng dự án.

Về sản xuất bê tông tươi tại trạm trộn, Công ty cũng thực hiện theo quy trình được chuẩn hóa để đảm bảo tiêu chuẩn TCVN 5440-91 về kiểm tra đánh giá độ bền của bê tông.

Tuy việc trộn bê tông tại các trạm trộn được diễn ra không khác nhiều so với việc trộn bê tông thủ công nhưng ở trạm trộn bê tông các nguyên vật liệu cần đáp ứng về độ sạch, không lẫn tạp chất, cốt liệu phải rõ nguồn gốc... Việc trộn bê tông tại trạm quy mô lớn hơn, sự đồng đều của cốt liệu tốt hơn việc trộn thủ công.

Các bước thực hiện

BẢN CÁO BẠCH

Bước 1: Chuẩn bị kỹ lưỡng cốt liệu, phụ gia, nước trước khi đến công đoạn chia tỷ lệ.

Bước 2: Chia tỷ lệ cấp phối giữa cốt liệu, phụ gia và nước cho thích hợp theo từng loại mác bê tông.

Bước 3: Hệ thống bang truyền đưa cốt liệu vào thành phần cốt liệu vào trộn.

Bước 4: Kiểm tra chất lượng hỗn hợp nhào trộn, nếu không đảm bảo thì tiến hành trộn lại.

Bước 5: Bê tông sau khi được trộn sẽ được xả lên các thùng của xe chuyên trở bê tông tươi và di chuyển đến các công trình yêu cầu.

6.4.2. Cơ sở vật chất và trang thiết bị

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt sở hữu trang thiết bị, cơ sở vật chất và hệ thống xe vận tải, máy móc thiết bị hiện đại, được bổ sung hàng năm.

Bảng 11: Một số tài sản mua sắm mới trong năm 2016

STT	Tên tài sản	Số lượng	Năm sản xuất	Xuất xứ
1	Xe ô tô tải tự đổ Howo	3	2016	Trung Quốc
2	Xe ô tô trộn bê tông CNHTC	3	2015	Nhật Bản
3	Xe ô tô trộn bê tông Howo	1	2014	Trung Quốc
4	Máy đào Komatsu PC 200-8N1	1	2015	Nhật Bản
5	Máy xúc lật bánh lốp Toyota	2	2015	Nhật Bản
6	Máy đào bánh xích Komatsu	2	2014	Nhật Bản
7	Máy ủ D21P-6 và D31P-18	2	2014	Trung Quốc
8	Máy ủi Komatsu D41-5	2	2014	Nhật Bản
9	Ô tô tải Shacman	5	2015	Trung Quốc
10	Ô tô tải Suzuki	1	2014	Nhật Bản
11	Ô tô ben tự đổ Howo	2	2015	Trung Quốc

BẢN CÁO BẠCH

12	Ô tô tải Nissan	2	2015	Nhật Bản
13	Ô tô đầu kéo sormi mooc Howo	2	2015	Trung Quốc
14	Giàn giáo cốt pha tổng hợp	1	2016	Việt Nam
15	Trang thiết bị, cốt pha tổng hợp	1 bộ	2016	Việt Nam

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

Ngoài ra, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt còn sở hữu hệ thống cơ sở vật chất hạ tầng khang trang, tiện nghi cùng trang thiết bị máy vi tính được ứng dụng công nghệ hiện đại tiên tiến, đảm bảo cho bộ phận hành chính văn phòng có thể làm việc trong môi trường tốt nhất. Đồng thời, Công ty cũng liên tục cập nhật, cử cán bộ đi học những ứng dụng mới trong ngành để nâng cao trình độ, kỹ năng.

6.5. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

Trong thời gian tới, Công ty định hướng phát triển các lĩnh vực đã mang lại hiệu quả về kinh tế như xây lắp, bê tông, cát... Ngoài ra, Công ty tiếp tục đẩy mạnh đầu tư phát triển các lĩnh vực tiềm năng như:

- + Đầu tư, quản lý các khu công nghiệp
- + Công ty dự định sẽ hướng đến việc đầu tư xây dựng khu dịch vụ liền kề các khu công nghiệp trên địa bàn. Cùng với đó tham gia quản lý và kinh doanh dịch vụ tại các khu công nghiệp này.
- + Xây dựng các khu tổ hợp thương mại, dịch vụ, shophouse tại các khu trung tâm.
- + Tận dụng ưu thế có sẵn là xây lắp, Công ty hướng đến triển khai các dự án xây dựng khu tổ hợp thương mại, lưu trú, dịch vụ chăm sóc tại các khu trung tâm y tế, giáo dục trong địa bàn tỉnh. Đồng thời hướng đến việc quản lý khai thác tại các khu trung tâm này.
- + Xây dựng và quản lý khai thác mảng ICD

Hiện tại Công ty đang nghiên cứu và chuẩn bị tiến hành dự án về việc xây dựng và quản lý khai thác cảng cạn tại địa bàn. Công ty cũng đã ký kết được những thỏa thuận, hợp đồng với các đối tác uy tín trong lĩnh vực này như Tổng Công ty Tân cảng

BẢN CÁO BẠCH

Sài Gòn, Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và đô thị Nam Hà Nội để triển khai và học hỏi kinh nghiệm.

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

Trong cơ cấu tổ chức của Công ty luôn có các ban thường trực là Ban quản lý các dự án, nhằm phân công nhiệm vụ để giảm áp lực cho hệ thống quản lý của Công ty cũng như sát sao với các dự án nhất. Việc quản lý sát sao giúp Công ty có thể kiểm tra chất lượng thi công và chất lượng sản phẩm trong bất kỳ giai đoạn nào. Công ty cũng đã xây dựng hệ thống quy chuẩn kiểm tra chất lượng công trình theo tiêu chí của Bộ Xây dựng; hệ thống tiêu chuẩn bê tông thành phẩm đổi chiêu cùng các chỉ tiêu đổi với những lĩnh vực khác để có thể quản lý khoa học nhất.

Về cơ bản, Ban quản lý luôn thực hiện đúng quy chế và hướng dẫn của lãnh đạo Công ty đề ra. Khả năng chuẩn hóa và thống nhất (nhất thể hóa) đã và đang ngày càng được nâng cao trong các lĩnh vực mà Công ty hoạt động. Đối với những công trình thi công, Công ty kiểm tra tiến độ và công việc hàng ngày, tổng kết hàng tuần và tự nghiệm thu về tiến độ hàng tháng. Đối với sản phẩm sản xuất như bê tông, cát, nước sạch, Ban quản lý cũng giám sát chất lượng được đầu ra theo từng lần sản xuất để đảm bảo uy tín với khách hàng.

Về mặt khen thưởng kỷ luật, Công ty cũng đề ra các tiêu chí khen thưởng và kỷ luật theo từng lĩnh vực, từng hoạt động. Công tác này giúp Công ty có thể quản lý nghiêm ngặt cũng như thúc đẩy tinh thần của các cá nhân đóng góp trách nhiệm trong từng công việc mình được giao. Lãnh đạo Công ty cùng các Ban quản lý dự án cũng chịu trách nhiệm trước những sản phẩm (công trình, bê tông, nước...) mà mình tạo ra, đồng thời đảm bảo và cam kết đền bù thiệt hại đối với những sản phẩm lỗi hoặc chậm tiến độ ...

6.7. Hoạt động marketing

Với những thành tựu nổi bật đạt được gần đây, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt đã đạt huân chương lao động hạng 3 của Chủ tịch nước trao tặng vào lễ kỷ niệm 15 năm thành lập – tháng 6 năm 2016. Kể từ đó, định hướng phát triển của Công ty trở nên rõ ràng, hoạt động marketing quảng bá thương hiệu và sản phẩm trở nên mạnh và rộng khắp hơn bao giờ hết. Bộ phận truyền thông thuộc phòng đầu

BẢN CÁO BẠCH

tư của Công ty được thành lập năm 2016 góp phần không nhỏ vào việc xây dựng định hướng marketing cũng như tương tác với các cơ quan báo chí, tuyên truyền. Các đơn vị đã đưa tin về Công ty phải kể đến như: Báo Đầu tư, Tạp chí Bộ công thương, Báo Kinh tế nông thôn, Báo Hà Nam... Với phương châm “Uy tín là trách nhiệm”, Công ty đã xây dựng thương hiệu dựa trên nền tảng là sự tín nhiệm của khách hàng đối với từng công trình, từng sản phẩm. Đó cũng chính là trách nhiệm, là sứ mệnh của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt trong tương lai.

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

Với uy tín của mình, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt đã khẳng định vị thế và thương hiệu trên thị trường xây dựng trong và ngoài tỉnh Hà Nam cùng khu vực lân cận. Công ty cũng đã thực hiện việc bảo vệ thương hiệu bằng việc thiết kế logo Công ty riêng. Trong thời gian tới, Công ty sẽ đăng ký nhãn hiệu với Cục Sở Cục Sở hữu trí tuệ Việt Nam nhằm bảo vệ thương hiệu của mình.



Ý nghĩa logo thể hiện được ngành nghề chính mà Công ty đang thực hiện gồm xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, cầu đường... Phần màu đỏ và cam thể hiện các tòa nhà từ gần đến xa thể hiện định hướng phát triển vươn xa hơn, mạnh mẽ hơn. Phần đường kẻ thể hiện được việc xây dựng các công trình giao thông, đồng thời cũng mô phỏng kinh độ và vĩ độ của địa cầu có ý nghĩa Công ty muốn vươn xa hơn, rộng hơn không chỉ ở thị trường trong địa bàn mà còn là toàn quốc hay quốc tế. Đồng thời, logo cũng thể hiện tên Công ty để tránh sao chép hay nhầm lẫn với các đơn vị khác.

6.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện

Bảng 12: Danh sách các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết

Đơn vị tính: Tỷ đồng

BẢN CÁO BẠCH

STT	Hợp đồng	Giá trị	Thời gian	Sản phẩm	Chủ đầu tư
1	Xây dựng Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức số 2	145,8	17/08/2016 (+450 ngày)	Thiết kế, thi công, cung cấp thiết bị hạ tầng	Bộ Y tế
2	Xây dựng Bệnh viện Bạch Mai 2	152,9	17/08/2016 (+450 ngày)	Thiết kế, thi công, cung cấp thiết bị hạ tầng	Bộ Y tế
3	Xây dựng khu công nghiệp Đồng Văn III (giai đoạn I)	451	15/12/2015 (+540 ngày)	Xây dựng trực giao thông và hạ tầng (Đang bàn giao)	UBND tỉnh Hà Nam
4	Xây dựng cụm công nghiệp Kiện Khê I (Điều chỉnh lần 4)	123,4	09/2016 (+360 ngày)	San nền, hạ tầng kỹ thuật mở rộng	UBND tỉnh Hà Nam
5	612/2016/HĐKT/TA NA	38,7	12/2016 (+100 ngày)	Hạ tầng và xây dựng cơ bản	Tập đoàn Tân Á Đại Thành
6	06/HĐXD/HSHN-TĐ/2016; 04.07/HĐXD/HSHN -TĐ/2016; 03.07/HĐXD/HSHN -TĐ/2016; 01/HĐXD/HSHN-TĐ/2017	37,9	6/2016 (+90 ngày)	San nền, hàng rào, móng nhà xưởng, Trạm biến áp	Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen
7	0201/2017/HĐ/DEL V-TĐ	7,5	02/01/2017 (+45 ngày)	Bê tông thương phẩm	CT Delta-V
8	0601/2017/HĐ-KT	4,4	06/01/2017 (+30 ngày)	Bê tông thương phẩm	CTCP ĐTPT và xây dựng 208

BẢN CÁO BẠCH

9	1003/2017/HĐKT	3,7	10/03/2017 (+30 ngày)	Bê tông tươi	CTCP Đầu tư xây dựng Định Tân
10	2203/2017/HĐ-KT	3	22/03/2017 (+30 ngày)	Bê tông thương phẩm	Công ty Tân Phát Hà Nam
11	0205/2017/HĐ-KT	3	02/05/2017 (+30 ngày)	Bê tông thương phẩm	Công ty Thắng Lợi Thanh Liêm
12	0905/2017/HĐKT	6,3	09/05/2017 (+30 ngày)	Bê tông thương phẩm	CTCP vận tải ô tô Hà Nam
13	2305/2017/HĐ-KT	3,5	23/05/2017 (+30 ngày)	Bê tông thương phẩm	Công ty Vninvest
Tổng cộng		981,1			

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

**7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
giai đoạn 2015-2016 và 6 tháng đầu năm 2017**

Bảng 13: Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2015- 6T/2017

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	01/01/2015 - 26/11/2015 (TNHH)	27/11/2015 - 31/12/2015 (CTCP)	Năm 2016	% Tăng /giảm 2016/2015 (*)	6T/2017
Tổng giá trị tài sản	254.315.753.236	268.487.339.246	473.033.007.616	-	428.604.745.166
Vốn chủ sở hữu	95.463.543.004	125.589.829.007	218.684.868.965	-	223.264.918.955
Doanh thu thuần	197.869.000.055	31.285.956.980	279.959.605.320	-	199.226.664.821
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.950.445.787	178.490.619	16.680.985.308	-	13.800.338.729
Lợi nhuận khác	(198.918.364)	(12.936.680)	(215.655.942)	-	(471.608.324)

BẢN CÁO BẠCH

Lợi nhuận trước thuế	1.751.527.423	165.553.939	16.465.329.366	-	13.328.730.405
Lợi nhuận sau thuế	1.323.527.348	126.286.003	13.095.039.958	-	10.580.049.990
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	-	-	122,18%	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (%)	1,39%	0,11%	7,60%	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2015-26/11/2015 của Công ty TNHH Xây Dựng Thành Đạt; BCTC kiểm toán năm 2016 và BCTC soát xét bán niên năm 2017 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

(*) Không tính % thay đổi do Công ty hoạt động theo hình thức CTCP từ ngày 27/12/2015, do đó mô hình hoạt động của Công ty trong hai năm 2015, 2016 không thống nhất.

Tháng 11/2015, Công ty chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ hình thức trách nhiệm hữu hạn sang cổ phần đồng thời tăng vốn từ 90 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng. Năm 2016, để tiếp tục đà phát triển của mình, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định tăng vốn từ 120 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng do đó vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2016 tăng 74% so với thời điểm cuối năm 2015 và tổng tài sản của Công ty cũng tăng mạnh từ 268,5 tỷ đồng vào thời điểm 31/12/2015 lên đến 473 tỷ đồng vào cuối năm 2016, đạt tỷ lệ tăng trưởng 76,1%. Điều này đã tạo điều kiện thuận lợi về vốn để Công ty tập trung và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, từ đó khiến doanh thu tăng và đặc biệt là lợi nhuận tăng mạnh trong năm 2016 so với năm 2015.

Doanh thu thuần của Công ty năm 2016 tăng trưởng mạnh với tỷ lệ tăng 21,7% so với năm 2015. Tuy nhiên, Lợi nhuận sau thuế của Công ty có sự gia tăng đột biến trong năm 2016, từ 1,47 tỷ đồng năm 2015 lên 13,1 tỷ đồng trong năm 2016. Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2016 tăng đột biến xuất phát từ nhiều nguyên nhân. Trước hết, do doanh thu thuần năm 2016 tăng so với năm 2015. Thứ hai, do Công ty đảm bảo được nguồn cung ứng nguyên vật liệu đầu vào tương đối ổn định cho nên giá vốn hàng bán được đảm bảo, không biến động quá lớn so với kế hoạch dẫn tới biên lợi gộp năm 2016 tăng, lợi nhuận gộp tăng.

BẢN CÁO BẠCH

Bên cạnh đó, chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2016 giảm mạnh từ 14,98 tỷ đồng năm 2015 xuống còn 9,1 tỷ đồng vào năm 2016. Sự sụt giảm đáng kể này là do Công ty đã hạch toán các khoản chi phí nhân công và khấu hao theo từng công trình để đưa vào giá vốn hàng bán, một phần do Công ty đã có nhiều biện pháp tiết kiệm chi phí, cơ giới hóa hoạt động, quản lý chặt chẽ nhân công để tăng năng suất lao động. Ngoài ra, trong năm 2016 do nguồn tiền ứng trước từ các dự án lớn, tạm thời nhàn rỗi nên Công ty đã cho vay để tăng thêm thu nhập, do đó trong năm 2016 đã phát sinh khoản doanh thu tài chính là 2,3 tỷ đồng.

Tiếp tục đà mở rộng và phát triển của Công ty từ năm 2016, 6 tháng đầu năm 2017, doanh thu thuần tăng 58,74% và lợi nhuận sau thuế tăng 47,47% so với cùng kỳ năm 2016. Đây là kết quả khá tốt khi các dự án triển khai năm 2016 đang dần đi vào nghiệm thu và bàn giao đã làm cho doanh thu từ các hoạt động xây lắp, bê tông...tăng mạnh. Doanh thu từ hoạt động tài chính trong kỳ từ việc cho vay đạt trên 3,3 tỷ đồng. Ngoài ra, hiệu quả quản lý doanh nghiệp ngày càng được nâng lên đã giúp chi phí sản xuất trong 6 tháng đầu năm 2017 giảm dần, góp phần đảm bảo lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng trưởng mạnh.

7.2. *Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2016*

7.2.1. *Nhân tố thuận lợi*

+ Kinh tế trong nước đạt mức tăng trưởng ổn định. Dù thấp hơn năm 2015 nhưng tăng trưởng kinh tế Việt Nam vẫn đạt mức 6,21%. Cùng với đó là sự ấm lên của thị trường bất động sản cũng như việc đầu tư công vào các công trình xã hội như bệnh viện, trường học, giao thông... đã giúp cho ngành xây dựng hạ tầng Việt Nam tăng 10,4% so với năm 2015 vượt mức của tổ chức nghiên cứu quốc tế BMI là 9,85%.

+ Thị trường xây dựng trong địa bàn tỉnh Hà Nam và vùng lân cận trở nên sôi động hơn bao giờ hết với hàng loạt dự án trọng điểm, dự án lớn được đầu tư. Cùng với đó là sự quan tâm chỉ đạo sát sao của lãnh đạo các cấp, các ngành và chính quyền địa phương đã giúp cho Hà Nam trở thành miền đất hứa về đầu tư, xây dựng.

BẢN CÁO BẠCH

+ Là một công ty có truyền thống lâu năm trong ngành xây dựng, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt có đội ngũ cán bộ công nhân viên có năng lực, kinh nghiệm và tinh thần gắn bó, hết mình vì công việc.

+ Thương hiệu và uy tín của Công ty đã được khẳng định bằng thị phần tại địa bàn cũng như là nhà thầu lớn của các dự án trọng điểm khu vực.

+ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt sở hữu hệ thống trang thiết bị, vật tư hiện đại, có tính cập nhật và đồng bộ. Đồng thời, Công ty cũng có cơ cấu tổ chức các đơn vị quản lý, thi công, sản xuất bài bản. Điều này mang lại lợi thế lớn về khả năng vận hành liên tục, ưu việt so với các doanh nghiệp khác trong ngành cùng địa bàn.

+ Công ty có khả năng huy động vốn tốt cùng sự tin tưởng, đồng hành của các cổ đông trong việc đóng góp, xây dựng vào sự phát triển chung. Do vậy, nguồn lực để phát triển của Công ty được đảm bảo và có khả năng bùng nổ trong thời điểm thuận lợi.

7.2.2. Nhân tố khó khăn

+ Sự biến động của thị trường nguyên vật liệu đầu vào ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Hiện tại, số lượng hợp đồng xây dựng và bán bê tông của Công ty khá nhiều và vẫn duy trì ở mức ổn định, tuy nhiên việc biến động không ngừng của giá cả nguyên vật liệu trong nước khiến doanh thu và lợi nhuận của Công ty sẽ bị ảnh hưởng không ít.

+ Sự cạnh tranh trên thị trường xây dựng trong tỉnh và khu vực lân cận đang ngày một lớn. Bên cạnh việc tăng số lượng các dự án thì số lượng các công ty, chi nhánh và đơn vị xây dựng trong địa bàn tỉnh Hà Nam cũng tăng nhanh chóng. Chỉ tính riêng trong năm 2016, tỉnh Hà Nam đã có thêm 03 công ty hoạt động trong lĩnh vực thi công hạ tầng, 02 công ty xây dựng được thành lập và nhiều đơn vị thi công khác. Việc này đặt ra thách thức về việc đẩy mạnh kinh doanh cũng như chất lượng và uy tín về sản phẩm của Công ty, đồng thời cũng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

+ Các cơ chế quản lý và vận hành của Nhà nước liên quan đến hoạt động giải ngân hoặc đầu tư ngân sách còn nhiều khúc mắc và khó khăn. Một số chính sách của Nhà nước còn ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành sản xuất kinh doanh năm

BẢN CÁO BẠCH

2016 như: Luật Xây dựng, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế bảo vệ tài nguyên môi trường, Luật Lao động và Bảo hiểm xã hội sửa đổi, Thông tư số 17/2015/TT-BLLDBHXH ngày 22/04/2015 hướng dẫn thang bảng lương, phụ cấp,... ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế,...

7.2.3. Phân tích SWOT

Bảng 14: Kết quả phân tích SWOT công ty

Điểm mạnh (S)	Điểm yếu (W)
<ul style="list-style-type: none"> - Uy tín của Công ty trên thị trường trong tỉnh Hà Nam cũng như khu vực Nam Hà Nội với bề dày kinh nghiệm và lịch sử hơn 16 năm thành lập và phát triển. - Hệ thống cơ sở vật chất, trang thiết bị hiện đại hàng đầu luôn được cập nhật và bổ sung. Hai dây chuyền sản xuất bê tông 60m³/h và 90m³/h luôn đảm bảo đủ công suất làm việc. Đồng thời, hệ thống xe vận tải, máy móc phong phú, đa dạng phù hợp với nhiều nhu cầu khác nhau của khách hàng... - Đội ngũ cán bộ công nhân viên có nhiều năm kinh nghiệm, dày dạn kiến thức và kỹ năng để phục vụ công tác vận hành, thi công đảm bảo chất lượng công trình và sản phẩm. Từ đó rút ngắn được thời gian thi công, tiết kiệm chi phí xây dựng. - Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty đảm bảo sâu sát đến từng công trình, từng sản phẩm. Giảm thiểu chi phí 	<ul style="list-style-type: none"> - Trước tháng 11/2015, Công ty chỉ hoạt động theo hình thức TNHH ở quy mô nhỏ khiến việc huy động vốn hoặc thích lũy tư bản gặp nhiều khó khăn. Tình hình tài chính không ổn định dẫn đến lợi nhuận đạt được ở mức thấp, không tương xứng với quy mô và khả năng hoạt động thực tế. Đặc biệt thiếu nguồn tái đầu tư để cạnh tranh cho những dự án lớn và tầm cỡ. - Khả năng thích ứng với biến động của thị trường còn kém khiến Công ty gặp không ít khó khăn khi thị trường xây dựng hoặc thị trường nguyên vật liệu có những biến động lớn.

BẢN CÁO BẠCH

hoạt động, khắc phục sự cố hay các chi phí liên quan đến vấn đề bảo trì bảo dưỡng sản phẩm (nếu có). Đồng thời tạo độ tin cậy đối với khách hàng.

Cơ hội (O)

- Số lượng các dự án trọng điểm, dự án lớn trong địa bàn tỉnh Hà Nam đang tăng lên nhanh chóng. Chủ trương của UBND tỉnh Hà Nam hướng đến việc phát triển tỉnh Hà Nam trở thành trung tâm kinh tế, thương mại, dịch vụ khu vực Nam Hà Nội và trở thành một vùng đai cửa ngõ giàu mạnh của thủ đô. Từ đó cơ hội kinh doanh của Công ty tăng lên, doanh thu và lợi nhuận có triển vọng tăng trưởng cao.
- Chiến lược phát triển của ngành xây dựng trong các năm tới là tiếp tục đẩy mạnh và phát triển nhiều dự án nhà ở xã hội, nhà thu nhập thấp, tăng tỷ lệ đô thị hóa. Từ đó có thể thấy triển vọng phát triển của ngành nói chung và của Công ty nói riêng rất rộng mở.
- Việc tái cấu trúc, thay đổi loại hình doanh nghiệp cùng niêm yết cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch Chứng khoán là cơ hội lớn để gia tăng tính minh bạch trong hoạt động của Công ty. Đồng thời, tăng cường khả năng

Thách thức (T)

- Sự gia tăng số lượng các dự án cũng kéo theo sự gia tăng số lượng các công ty xây dựng, đơn vị thi công trong khu vực khiến áp lực cạnh tranh của Công ty ngày càng cao. Việc này ảnh hưởng không nhỏ đến việc kinh doanh cũng như thị phần trong tương lai của Công ty, gián tiếp ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong tương lai.
- Là đơn vị thi công đa phần các dự án từ ngân sách Nhà nước nên sự thay đổi của thị trường cùng những chính sách, các văn bản luật pháp dễ tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Việc hợp tác với các đối tác lớn trong cả nước khiến Công ty phải chuẩn bị cả nguồn lực và con người luôn sẵn sàng. Đồng thời, kiến thức, kỹ năng và tinh thần học hỏi luôn phải được đề cao để đáp ứng được các nội dung đã hợp tác.

BẢN CÁO BẠCH

thu hút nguồn vốn đầu tư, sẵn sàng đón nhận những cơ hội và dự án lớn trong tương lai, nâng cao vị thế và hình ảnh của Công ty trong địa bàn và cả nước.

(*Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt*)

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

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành

- **Là một trong những đơn vị có uy tín trong ngành xây dựng**

Trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt giữ vai trò là một đơn vị có truyền thống, uy tín và trách nhiệm trên địa bàn tỉnh Hà Nam. Với lịch sử hơn 16 năm xây dựng và phát triển, Công ty đã từng bước khẳng định được vị thế trong địa bàn tỉnh Hà Nam với hàng loạt các dự án quan trọng của tỉnh. Một số dự án Công ty đã thực hiện phải kể đến như: trường chuyên Biên Hòa – tỉnh Hà Nam, công trình khu điều người người có công tỉnh Hà Nam, các khu dịch vụ, các khu công nghiệp,...

Là đơn vị có đóng góp nhiều cho ngân sách và sự phát triển của địa phương, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt liên tục được nhận huy chương, bằng khen của UBND tỉnh Hà Nam, Tổng cục thuế cũng như Cục thuế tỉnh Hà Nam. Từ đó khẳng định được vị thế cũng như vai trò trong sự phát triển chung của đất nước.

- **Là một doanh nghiệp hoạt động đa lĩnh vực, nắm giữ nhiều vai trò trong sự phát triển kinh tế khu vực**

(i) Ngành xây dựng cơ bản và sản xuất bê tông: Công ty đã khẳng định vị thế bằng uy tín và thương hiệu trên thị trường với thị phần hàng loạt các hợp đồng và dự án lớn trong khu vực. Hiện tại thị phần của Công ty vào khoảng 12% các dự án trong địa bàn tỉnh Hà Nam. Năm trong top 3 doanh nghiệp xây dựng hàng đầu của tỉnh.

(ii) Ngành dịch vụ bến xe: Với việc được giao quản lý Bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt là một doanh nghiệp mới trong lĩnh vực này. Tuy nhiên, vai trò của Công ty trong hoạt động này lại

BẢN CÁO BẠCH

không hề nhỏ với trọng trách cải tạo, tái cơ cấu và xây dựng Bến xe trở thành trung tâm dịch vụ trọng điểm của Khu vực Nam Hà Nội đến năm 2018.

(iii) Ngành cung cấp nước sạch: Việc sở hữu Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền nằm ngay khu trung tâm dịch vụ y tế chất lượng cao của tỉnh, Công ty hứa hẹn sẽ là đơn vị cung cấp nước sạch cho 2 bệnh viện tại đây là bệnh viện Bạch Mai và bệnh viện Việt Đức. Công ty luôn phải đảm bảo chất lượng, độ an toàn cũng như giá thành của sản phẩm nước sạch mà mình cung cấp. Tuy chỉ chiếm thị phần rất nhỏ trong ngành nước sạch nhưng vai trò của Công ty lại không hề nhỏ cho sự phát triển của ngành trong khu vực.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Theo Báo cáo của Bộ Xây dựng do Thứ trưởng Đỗ Đức Duy trình bày tại Hội nghị tổng kết công tác ngành xây dựng năm 2016, các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội chủ yếu của ngành Xây dựng duy trì được mức tăng trưởng khá. Giá trị sản xuất ngành Xây dựng năm 2016 đạt khoảng 1.083,3 nghìn tỷ đồng, tăng 10,4% so với năm 2015, chiếm tỷ trọng 6,19% GDP cả nước (năm 2015 chiếm 5,97%).

Về nhiệm vụ trọng tâm năm 2017 và chiến lược phát triển chung của ngành xây dựng. Bộ Xây dựng chỉ đạo tiếp tục thực hiện chiến lược Phát triển nhà ở quốc gia, trong đó có hướng dẫn và phối hợp địa phương xây dựng Chương trình nhà ở của địa phương, chương trình đầu tư nhà ở sinh viên, nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở công nhân khu công nghiệp,...

Các chỉ tiêu trong năm 2017:

Bảng 15: Các chỉ tiêu phát triển của ngành xây dựng năm 2017

STT	Chỉ tiêu	Kết quả năm 2016	Kế hoạch năm 2017
1	Tỷ lệ đô thị hóa	36,6%	37,5%
2	Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chung xây dựng đô thị	100%	100%
	- Quy hoạch phân khu	75%	78%
	- Quy hoạch chi tiết	35%	38%

BẢN CÁO BẠCH

3	Tỷ lệ người dân đô thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung	83,5%	85%
4	Tỷ lệ gom và xử lý rác thải đô thị	85%	85,5%
5	Tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch	23,5%	23%
6	Diện tích bình quân nhà ở toàn quốc	22,8m ² /người	23,4m ² /người
7	Tổng sản lượng xi măng tiêu thụ	75,21 triệu tấn	78-80 triệu tấn

(Nguồn: Báo cáo của Bộ Xây dựng)

Nhìn chung kỳ vọng của ngành Xây dựng đến năm 2021 quy mô thị trường xây dựng Việt Nam sẽ đạt khoảng 14 tỷ USD.

Triển vọng phát triển của ngành xây dựng còn thể hiện qua nguồn lực con người ngành xây dựng Việt Nam có khoảng 9000 kỹ sư/triệu dân, gấp 03 lần so với mức bình quân của thế giới. Trình độ kỹ sư trong nước cũng khá tốt, được đào tạo khá bài bản đáp ứng được yêu cầu cao của thị trường hiện nay. Ngoài ra nhiều công ty còn cử các kỹ sư học tập tại nước ngoài để nâng cao nghiệp vụ và kỹ năng. Số lượng công nhân hoạt động trong ngành cũng rất dồi dào, chi phí thấp, đáp ứng được nhu cầu cao của ngành trong tương lai.

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

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt với hoạt động chính là xây dựng và cung cấp bê tông – vật liệu xây dựng. Doanh thu từ lĩnh vực này chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu của Công ty. So với các doanh nghiệp cùng ngành và cùng quy mô, Công ty tình hình tài chính khá tốt thể hiện như sau:

So sánh một số chỉ tiêu tài chính của các doanh nghiệp trong cùng ngành

Bảng 16: So sánh Công ty với các doanh nghiệp trong ngành

(ĐVT: tỷ đồng)

BẢN CÁO BẠCH

Chỉ tiêu (Năm 2016)	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (HU1)	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (CSC)	Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (NHA)	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà (SDU)
Vốn điều lệ	200	100	100	116	200
Doanh thu thuần	280	385,4	309,4	150	537,3
Lợi nhuận sau thuế	13,1	3,5	16,0	16,3	4,38
ROE	7,60%	1,97%	12,5%	12,46%	1,29%
ROA	3,53%	0,54%	3,54%	9,7%	0,43%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 của các Công ty)

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

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt định hướng kế hoạch phát triển của Công ty song hành cùng định hướng phát triển của ngành. Cụ thể:

- Thực hiện kế hoạch tái cấu trúc Công ty giai đoạn 2015-2020 từ việc chuyển đổi mô hình hoạt động, mở rộng quy mô, vốn và địa bàn hoạt động đến việc cơ cấu bộ máy quản lý và hoạt động; Định hướng Công ty trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong tỉnh Hà Nam cũng như miền Bắc. Đồng thời phát triển các ngành nghề đang có tiềm năng tại địa phương.
- Nâng cao năng lực quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, nâng cao năng suất lao động và năng lực cạnh tranh; nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, xây dựng đội ngũ

BẢN CÁO BẠCH

cán bộ lãnh đạo có trình độ, phẩm chất đáp ứng yêu cầu phát triển theo định hướng. Đồng thời, mở rộng quan hệ với các doanh nghiệp trong và ngoài ngành, khu vực và toàn quốc; chủ động tiến hành hội đàm, ký kết các hợp đồng liên ngành, liên tỉnh. Gia tăng công ăn việc làm, không ngừng nâng cao đời sống vật chất tinh thần cho cán bộ công nhân viên và người lao động trong Công ty.

Qua đó có thể thấy định hướng của Công ty cũng là góp phần vào sự phát triển chung của ngành, là định hướng theo mục tiêu chung của ngành và của đất nước.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm 30/06/2017 là 498 người. Trong đó, nhân sự có hợp đồng lao động dài hạn là 112 người, còn lại là lao động thời vụ. Chi tiết riêng lao động dài hạn tại Công ty, cơ cấu lao động của Công ty như sau:

Bảng 17: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 30/06/2017

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I. Phân theo giới tính	112	100
Nam	78	69,6
Nữ	34	30,4
II. Phân theo chuyên môn	112	100
Kỹ sư xây dựng	10	8,93
Kỹ sư thủy lợi	05	4,46
Kỹ sư điện	03	2,68
Kỹ sư giao thông	05	4,46
Đại học	03	2,68
Cao đẳng	08	7,14
Trung cấp	12	10,71
Dưới trung cấp	66	58,93

BẢN CÁO BẠCH

III. Phân theo tính chất hợp đồng lao động	112	100
Trên 10 năm	15	13,39
5-10 năm	34	30,36
1-5 năm	63	56,25

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

9.2. Chính sách đối với người lao động

9.2.1. Chế độ làm việc

Thời gian làm việc của cán bộ công nhân viên Công ty: 8h/ngày, 5,5 ngày/tuần. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu CBCNV làm thêm giờ và có phụ cấp làm thêm giờ thích hợp cho người lao động.

Chế độ nghỉ lễ, phép: Về chế độ nghỉ lễ, CBCNV Công ty được nghỉ lễ, Tết theo quy định của Nhà nước. Về nghỉ phép, CBCNV có thời gian công tác đủ 12 tháng trở lên được nghỉ 12 ngày làm việc/năm; CBCNV công tác đủ 5 năm trở lên được nghỉ 15 ngày/năm; CBCNV công tác đủ 10 năm trở lên được nghỉ 20 ngày/năm. Những CBCNV có thời gian công tác dưới 12 tháng được nghỉ số ngày trong năm tương ứng với số tháng công tác tại Công ty.

Chế độ thai sản, nghỉ ốm của CBCNV Công ty được đảm bảo bằng Quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động và Luật Lao động và các văn bản liên quan.

Môi trường làm việc. Công ty tạo điều kiện thuận lợi nhất cho cán bộ công nhân viên có thể công tác đúng chuyên môn. Trang thiết bị cá nhân luôn được đảm bảo đầy đủ và cập nhật. Đặc biệt, công tác đảm bảo an toàn lao động luôn được Công ty chú trọng và đặt lên hàng đầu.

9.2.2. Chính sách tuyển dụng

Mục tiêu tuyển dụng của công ty là thu hút người lao động có trình độ, kỹ năng, kinh nghiệm cho vị trí cần tuyển dụng và có tư cách đạo đức tốt, có nguyện vọng công hiến và gắn bó lâu dài với Công ty. Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực trong quá trình phát triển, Công ty luôn đề ra các chính sách thu hút nhân tài, cập nhật các chính sách, chế độ nhằm tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường lao động.

BẢN CÁO BẠCH

9.2.3. Chính sách đào tạo

Chính sách đào tạo của Công ty hướng đến chuyên môn nghiệp vụ và kỹ năng thực tế trong công việc. Do đặc thù công việc cần mức độ chuyên môn hóa cao trong tất cả các bộ phận, Công ty luôn khuyến khích người lao động nâng cao năng lực nghiệp vụ, tham gia các buổi huấn luyện thực tế và học tập để bổ sung chuyên môn.

Ngoài ra, Công ty còn chủ động hỗ trợ kinh phí, tài trợ các khóa học cho CBCNV để tu nghiệp cũng như nâng cao chuyên môn. Hướng đến tổ chức các lớp học đào tạo chuyên sâu, tạo phong trào học tập đi đôi với sáng tạo trong lao động và sản xuất.

9.2.4. Chính sách lương thưởng và phúc lợi

Công ty đảm bảo lương thưởng và phúc lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và theo quy chế của Công ty. Tiền lương, phụ cấp được trả theo mức độ hiệu quả công việc, thâm niên công tác cũng như chức vụ mà người lao động nắm giữ trong công ty. Tiền thưởng được Công ty khuyến khích người lao động vào các dịp nghỉ lễ, Tết để gia tăng thu nhập và tạo động lực cho người lao động hăng say phấn đấu, khích lệ tinh thần chủ động, sáng tạo hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

Thu nhập bình quân của CBCNV Công ty như sau:

Năm 2015: 7.650.000 đồng/người

Năm 2016: 7.738.000 đồng/người

10. Chính sách cổ tức

Kể từ khi hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 27/11/2015, chính sách cổ tức của Công ty do Hội đồng quản trị căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hằng năm mà đề xuất để Đại hội đồng cổ đông quyết định và thông qua. Cụ thể, Công ty trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và hoàn thành tất cả các nghĩa vụ thuế cũng như trích lập các quỹ và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, căn cứ vào định hướng phát triển của Công ty trong từng giai đoạn mà Hội đồng quản trị đề ra kế hoạch chi trả cổ tức phù hợp. Hội đồng quản trị cũng có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông theo quý hoặc 06 tháng nhưng không vượt quá mức cổ tức dự kiến.

BẢN CÁO BẠCH

Công ty hoạt động theo hình thức CTCP từ 27/11/2015, do đó Công ty không thực hiện chi trả cổ tức để giữ lại lợi nhuận bổ sung hoạt động sản xuất kinh doanh.

Năm 2016: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 15/06/2017, Công ty có kế hoạch chi trả cổ tức với tỷ lệ cổ tức là 5% cổ phiếu và 3% tiền mặt, dự kiến thực hiện vào tháng 11 năm 2017.

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1. Trích khấu hao tài sản cố định

Công ty ghi nhận các khoản tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng. Thời gian khấu hao được tính như sau:

Bảng 17: Thời gian khấu hao tài sản cố định

Danh mục	Thời gian khấu hao (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	19
Máy móc thiết bị	02-08
Phương tiện vận tải	06-10
Thiết bị văn phòng	05
Tài sản khác	02-05

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016 của Công ty)

11.2. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn đảm bảo thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản vay ngắn hạn, trung hạn và dài hạn. Đồng thời, Công ty cũng chủ động xây dựng kế hoạch nhằm đảm bảo khả năng thanh toán đối với các khoản nợ đến hạn sẽ phát sinh trong giai đoạn 2017-2020 thông qua việc tăng cường các khoản phải thu từ các dự án do Công ty đang triển khai.

BẢN CÁO BẠCH

11.3. Các khoản phải thu và phải nộp theo luật định

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật về nghĩa vụ thuế, nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Công ty không có khoản nợ thuế hay các khoản phải nộp nào quá hạn.

Bảng 18: Chi tiết các khoản Thuế và các khoản phải thu và phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: đồng

- Phải nộp:

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
1	Thuế GTGT	-	169.944.976	670.016.534
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	467.268.011	3.339.942.183	3.032.043.389
3	Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-
4	Thuế tài nguyên	-	400.974.000	-
5	Thuế nhà đất, tiền thuê đất		-	-
6	Các loại thuế khác	17.892.460	280.681.800	31.700.206
Tổng cộng		485.160.471	4.191.542.959	3.733.760.129

- Phải thu

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
1	Thuế GTGT nộp thừa	1.358.255.239	1.554.187.367	91.636.776
2	Phí bảo vệ tài nguyên môi trường	-	8.534.661	598.496.978
Tổng cộng		1.358.255.239	1.562.722.028	690.133.754

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016; BCTC soát xét bán niên năm 2017 của Công ty)

11.4. Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty hoạt động theo hình thức CTCP từ ngày 27/11/2015, với định hướng tập trung nguồn vốn vào việc đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhằm tăng doanh thu và lợi nhuận cho nên trong các năm 2015 và 2016, Công ty chưa tiến hành trích lập các quỹ theo quy định. Dự kiến trong thời tới, Công ty sẽ tiến hành thông qua việc trích lập các quỹ tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

BẢN CÁO BẠCH

11.5. Tổng dư nợ vay

Bảng 19: Chi tiết số dư các khoản vay

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
I	Vay và nợ ngắn hạn	31.670.537.775	63.000.000.000	0
1	Vay ngắn hạn	31.670.537.775	63.000.000.000	0
	- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Hà Nam	31.670.537.775	63.000.000.000	0
II	Vay và nợ dài hạn	79.184.000.000	4.262.000.000	2.926.000.000
1	Vay dài hạn	79.184.000.000	4.262.000.000	2.926.000.000
	- Ngân hàng NN và Phát triển NT – CN Thanh Liêm	-	3.000.000.000	2.250.000.000
	- Ngân hàng TMCP Ngoại thương – CN Hà Nam	1.684.000.000	1.012.000.000	676.000.000
	- Vay các cá nhân	77.500.000.000	250.000.000	0
Tổng cộng		110.854.537.775	67.262.000.000	2.926.000.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016; BCTC soát xét bán niên năm 2017 của Công ty)

- Vay ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – chi nhánh Hà Nam lãi suất 6,5%/năm, với mục đích khoản vay để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thuộc quy hoạch cụm CN Kiện Khê I mở rộng theo đề nghị của UBND Thành phố Phủ Lý.
- Vay ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – chi nhánh Thanh Liêm:

Khoản vay theo hợp đồng số 2901LAV201506023 ngày 29/12/2015, số tiền vay 3 tỷ đồng, thời hạn 48 tháng, lãi suất 9,6%/năm, được đảm bảo bằng tài sản của Công ty và bên thứ ba. Mục đích khoản vay để thanh toán tiền mua xe ô tô theo hợp đồng kinh tế số 2812-01/VIMID-TĐ/HĐKT/2015. Năm 2016, Công ty đã trả nợ gốc: 750 triệu đồng, đến 6T/2017, Công ty còn nợ: 2.250 triệu đồng

- Vay ngân hàng TMCP Ngoại thương – chi nhánh Hà Nam

BẢN CÁO BẠCH

Khoản vay theo hợp đồng số 143/2015/CVTL/HNA ngày 02/07/2015, số tiền vay 2,02 tỷ đồng, thời hạn 36 tháng, lãi suất 7,22%/năm, được đảm bảo bằng tài sản là 03 ô tô Shacman kiểm soát 90C038.88, 90C-037.68, 90C-039.64. Mục đích khoản vay để thanh toán một phần chi phí mua 02 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Shacman.

- *Các khoản vay cá nhân*

+ *Số dư tại ngày 01/01/2016: Vay ông Nguyễn Huy Cường – chủ tịch Hội đồng quản trị 69,5 tỷ đồng, thời hạn 12-24 tháng, lãi suất 0%, hình thức vay là tín chấp. Khoản vay này đã được tất toán toàn bộ trong năm 2016.*

Khoản vay này phát sinh trong hai năm 2014 và 2015 khi Công ty đang hoạt động dưới hình thức TNHH, hoạt động của Công ty tập trung vào các dự án có sử dụng nguồn ngân sách Nhà nước, do vậy, thời gian thanh toán thường kéo dài do công tác chờ quyết toán, nghiệm thu hay phân bổ ngân sách... Để thanh toán tiền nguyên vật liệu, nhân công và chi phí xây dựng khác, Công ty cần sử dụng nguồn vốn vay. Tuy nhiên, việc sử dụng nguồn vay ngân hàng phát sinh chi phí lớn dẫn đến kết quả kinh doanh thấp ảnh hưởng đến hồ sơ dự thầu các dự án khác, do vậy Công ty đã sử dụng nguồn vốn vay từ ông Nguyễn Huy Cường – Giám đốc Công ty. Ông Cường có khoản tiền nhàn rỗi đã cho Công ty vay với lãi suất 0% và sẽ sử dụng góp vốn khi Công ty thực hiện tăng vốn. Khoản vay này được ông Cường giải ngân cho Công ty thành nhiều lần dựa theo nhu cầu thanh toán của Công ty trong 02 năm 2014 và 2015.

Trong năm 2016, khi có doanh thu từ các dự án đang thực hiện, Công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền vay cho ông Cường.

+ *Vay ông Nguyễn Mạnh Tuyền – Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty theo hợp đồng số 01.11.2016/HĐVV ngày 01/11/2016 số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 0%/tháng.*

Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho chi nhánh Duy Tiên – Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt. Khoản vay này đã được Công ty hoàn trả toàn cho ông Nguyễn Mạnh Tuyền vào tháng 01 năm 2017.

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty chỉ còn các khoản nợ dài hạn về việc mua xe ô tô tải, Công ty vẫn luôn đảm bảo các khoản nợ được thanh toán đúng hạn theo hợp đồng đã ký kết. Công ty cam kết không có khoản nợ quá hạn nào đến hạn thanh toán.

11.6. Tình hình hàng tồn kho

BẢN CÁO BẠCH

Bảng 20: Chi tiết hàng tồn kho

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/6/2017
1	Hàng hóa tồn kho	65.901.017.262	86.595.823.378	66.042.625.425
	- Nguyên vật liệu	1.601.324.653	1.110.967.731	3.399.267.197
	- Công cụ và dụng cụ	458.814.340	198.082.898	1.041.733.806
	- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	63.840.878.269	85.283.012.103	61.007.788.373
	- Thành phẩm	-	3.760.646	593.836.049
2	Dự phòng	-	-	-
	Tổng cộng	65.901.017.262	86.595.823.378	66.042.625.425

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016; BCTC 6T/2017 của Công ty)

Hàng tồn kho chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Trong năm 2016 công ty triển khai thêm một số dự án nhưng chưa hoàn thành cho nên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty có xu hướng tăng liên tục.

11.7. Tình hình công nợ hiện nay

11.7.1. Các khoản phải thu

Bảng 21: Chi tiết các khoản phải thu

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
1	Các khoản phải thu ngắn hạn	67.397.647.532	296.292.354.866	160.175.238.907
	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	60.029.808.755	96.087.199.813	79.441.302.145
	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.367.838.777	24.742.677.016	39.902.536.762
	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	173.000.000.000	35.335.000.000
	Phải thu ngắn hạn khác	-	2.462.478.037	5.496.400.000

BẢN CÁO BẠCH

	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-	-
2	Các khoản phải thu dài hạn	67.742.815.000	-	-
	Phải thu dài hạn của khách hàng	67.742.815.000	-	-
	Tổng cộng	135.140.462.532	296.292.354.866	160.175.238.907

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016; BCTC soát xét bán niên năm 2017 của Công ty)

- *Phải thu ngắn hạn khách hàng:*

Số dư tại 31/12/2016 là 96 tỷ đồng, tại 30/6/2017 là hơn 79 tỷ đồng, các đối tượng phải thu của Công ty đều là những đơn vị thuộc tỉnh Hà Nam hoặc trực thuộc các Bộ, ban, ngành được sử dụng nguồn ngân sách Nhà nước. Do vậy, khả năng thanh toán các khoản phải thu luôn được đảm bảo. Ngoài ra, các khách hàng khác của Công ty cũng là những bạn hàng lâu năm, là những đơn vị uy tín trong tỉnh nên Công ty không có khoản phải thu khó đòi và không phải trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu này.

- *Trả trước cho người bán:*

Số dư tại ngày 30/06/2017 là 39,9 tỷ đồng. Các đối tượng được công ty ứng trước tiền hàng đều là các đơn vị thuộc tỉnh Hà Nam và là các công ty có uy tín trong thị trường xây dựng ở Hà Nam. Một số đơn vị Công ty ứng trước tiền hàng lớn như: Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam (cung cấp đá xây dựng); Công ty TNHH Phương Lâm (cung cấp xi măng), Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Trung Đông (nhân công)... Các khoản ứng trước này nhằm mục đích đảm bảo về giá thành nguyên vật liệu đã ký kết cũng như các điều kiện về hợp đồng với nhà cung cấp. Công ty sẽ thu lại khoản ứng trước hoặc tính vào số tiền thanh toán cho nhà cung cấp khi nhận được sản phẩm.

- *Phải thu về cho vay ngắn hạn:*

Năm 2016:

+ *Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý:* Công ty cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý vay số tiền 63 tỷ đồng, lãi suất 0% theo công văn số

BẢN CÁO BẠCH

227/TTPTQĐ ngày 15/11/2016 để quỹ đất thành phố Phủ Lý trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho hai dự án Tân Á Đại Thành và Tôn Hoa Sen mở rộng thuộc thành phố Phủ Lý. Nguồn tiền cho vay là từ việc đổi ứng bằng khoản vay ngân hàng của Công ty theo chỉ đạo của UBND tỉnh Thành phố Phủ Lý. Công ty Đầu tư phát triển Thành Đạt được ưu tiên thi công hạng mục hạ tầng của hai dự án này.

Ngày 06/01/2017, Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Phủ Lý vay thêm 4,5 tỷ đồng do phát sinh khoản đền bù giải phóng mặt bằng.

Tính đến ngày 30/06/2017, Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Phủ Lý đã hoàn trả 42.165.000.000 đồng cho Công ty. Số tiền còn lại được sẽ thanh toán trước ngày 15/11/2017.

+ Cho ông Nguyễn Huy Cương vay số tiền 110 tỷ đồng, lãi suất 0,7%/ tháng, thời hạn 12 tháng, cầm cố bằng sổ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cương.

- Hợp đồng vay số 31.08/2016/HĐVV ngày 31 tháng 8 năm 2016, số tiền 37,5 tỷ đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 0,7%/ tháng, tài sản cầm cố là sổ tiết kiệm mang tên Ông Nguyễn Huy Cương.
- Hợp đồng vay số 30.09/2016/HĐVV ngày 30 tháng 9 năm 2016, số tiền 20 tỷ đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 0,7%/ tháng, tài sản cầm cố là sổ tiết kiệm mang tên Nguyễn Huy Cương.
- Hợp đồng vay số 31.10/2016/HĐVV ngày 31 tháng 10 năm 2016, số tiền 52,5 tỷ đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất cho vay 0,7%/ tháng, tài sản cầm cố là sổ tiết kiệm mang tên Nguyễn Huy Cương.

Tính đến hết tháng 5/2017, toàn bộ số tiền vay trên đã được tất toán.

6 tháng đầu năm 2017:

+ Cho bà Đào Thu Hà (người liên quan) vay số tiền 10 tỷ đồng, lãi suất 0,7%/tháng, thời hạn 01 tháng. Tại thời điểm cho vay, công ty có nguồn vốn nhàn rỗi tạm thời và Bà Đào Thu Hà có nguyện vọng vay với lãi suất cao hơn lãi suất tiền gửi ngân hàng nên Hội đồng quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 05/2017/NQ-HĐQT về việc cho vay đối với Bà Đào Thu Hà.

Ngày 25/07/2017, Công ty đã ký phụ lục hợp đồng số 01/25.07/2017/PLHĐ về việc gia hạn thời hạn vay đối với bà Đào Thu Hà đến ngày 25/10/2017. Tuy nhiên,

BẢN CÁO BẠCH

Bà Đào Thu Hà cũng đã tất toán toàn bộ số nợ vay gồm cả gốc và lãi cho Công ty vào ngày 07/09/2017.

- *Phải thu dài hạn của khách hàng:*

Số dư tại ngày 01/01/2016 là hơn 67,7 tỷ đồng. Đây là khoản phải thu Ban Quản lý Dự án Đầu tư Thanh Liêm đối với hạng mục đã quyết toán san nền Bệnh viện Bạch Mai. Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản phải thu này trong năm 2016.

11.7.2. Các khoản phải trả

Bảng 22: Chi tiết các khoản phải trả

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/6/2017
1	Nợ ngắn hạn	63.713.510.239	247.894.638.651	195.491.826.211
	Phải trả người bán ngắn hạn	31.191.975.393	39.856.698.710	32.049.004.674
	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	245.836.600	140.546.396.982	153.549.061.408
	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	485.160.471	4.191.542.959	3.733.760.129
	Chi phí phải trả ngắn hạn	120.000.000	300.000.000	160.000.000
	Phải trả ngắn hạn khác	-	-	6.000.000.000
	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31.670.537.775	63.000.000.000	-
2	Nợ dài hạn	79.184.000.000	6.453.500.000	9.848.000.000
	Phải trả dài hạn khác	-	2.191.500.000	6.922.000.000
	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	79.184.000.000	4.262.000.000	2.926.000.000
	Tổng cộng	142.897.510.239	254.348.138.651	205.339.826.211

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016; BCTC soát xét bán niên năm 2017 của Công ty)

- *Phải trả người bán ngắn hạn:*

Là các khoản Công ty phải trả nhà cung cấp, chủ yếu là Công ty cổ phần thương mại Thành Nam (cung cấp đá xây dựng), Công ty cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Hải Lý (Tư vấn thiết kế, giám sát) và các nhà cung cấp khác. Công ty luôn

BẢN CÁO BẠCH

đảm bảo thanh toán đúng hạn theo quy định hợp đồng. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào với các nhà cung cấp.

- *Người mua trả tiền trước ngắn hạn:*

Số dư các khoản người mua trả tiền trước tại ngày 01/01/2017 và ngày 30/06/2017 lần lượt là khoảng 140,5 tỷ đồng và 153,5 tỷ đồng. Các khoản người mua trả tiền trước tăng mạnh so với năm 2015 là do một số chủ đầu tư của các dự án ứng trước tiền theo thỏa thuận hợp đồng với Công ty. Trong đó, Ban Quản lý dự án trọng điểm – Bộ Y tế ứng trước hơn 89,5 tỷ đồng cho 2 dự án cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai và cơ sở II Bệnh viện Việt Đức; Công ty cổ phần Quốc tế Tân Á Hà Nam ứng trước 19,8 tỷ cho gói thầu xây dựng nhà máy sản xuất; Công ty TNHH MTV Hoa Sen Hà Nam ứng trước 11,9 tỷ cho các hạng mục san nền, móng, hàng rào, trạm biến áp...

Các khoản người mua trả tiền trước sẽ được Công ty hoàn trả đối tác hoặc tất toán trong các lần thanh toán theo hợp đồng.

11.8. Đầu tư tài chính

- *Tiền gửi có kỳ hạn*

Bảng 23: Chi tiết tiền gửi có kỳ hạn

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/6/2017
1	Các khoản tương đương tiền	-	-	77.500.000.000
	<i>Ngân hàng Đầu Tư & Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam</i>	-	-	30.500.000.000
	<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Hà Nam</i>	-	-	47.000.000.000
	Tổng	-	-	77.500.000.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016; BCTC soát xét bán niên năm 2017 của Công ty)

Số dư tại ngày 30/06/2017 khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty là hơn 77,5 tỷ đồng. Đây là hai khoản tiền gửi tiết kiệm của Công ty với nội dung như sau:

(*) Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nam số tiền 30,5 tỷ, kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,3%/năm.

BẢN CÁO BẠCH

(*) Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Hà Nam số tiền 47 tỷ đồng, kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,3%/năm.

Khoản tiền gửi tiết kiệm mang lại lợi nhuận ngắn hạn cho Công ty, đồng thời đảm bảo khả năng thanh toán chủ động cho Công ty khi cần thiết.

- *Đầu tư tài chính dài hạn:*

Bảng 24: Chi tiết đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
	Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết	-	13.230.000.000	60.578.000.000
1	Công ty Cổ phần Chăn nuôi Thanh Tân - chiếm tỷ lệ 49%	-	13.230.000.000	13.230.000.000
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III- chiếm tỷ lệ 46%	-	-	47.348.000.000
Tổng cộng		0	13.230.000.000	60.578.000.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016; BCTC soát xét bán niên năm 2017 của Công ty)

Tính đến 30/06/2017, Công ty có khoản đầu tư tài chính dài hạn vào hai công ty liên kết là Công ty cổ phần chăn nuôi Thanh Tân và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III. Chi tiết như sau:

- Công ty Cổ phần Chăn nuôi Thanh Tân: là công ty cung cấp dịch vụ cho thuê trang trại và nhân công chăn nuôi, tổng số vốn điều lệ là 27 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt là 49%.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III: Tổng số vốn điều lệ là 103 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt là 46%.

11.9. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

BẢN CÁO BẠCH

Bảng 26: Đính chính báo cáo LCTT

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu đã trình bày	Số liệu đính chính
		Năm 2016	Năm 2016
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(173.000.000.000)	(185.191.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.191.500.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(25.421.500.000)	(13.230.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	12.191.500.000	

- Về thuyết minh số 5.11 - Vay và nợ thuê tài chính

Bảng 27: Đính chính thuyết minh các khoản vay

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Số liệu đã trình bày		Số liệu đính chính	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	01/01/2016	01/01/2016
a) Vay ngắn hạn	28.670.537775	28.670.537775	31.670.537775	31.670.537775
Ngân hàng NN và Phát triển Nông thôn, chính nhánh Thanh Liêm			3.000.000.000	3.000.000.000
b) Vay dài hạn	82.184.000.000	82.184.000.000	79.184.000.000	79.184.000.000
Ngân hàng NN và Phát triển Nông thôn, CN Thanh Liêm	3.000.000.000	3.000.000.000		

- Về thông tin các bên liên quan

Các bên liên quan

BẢN CÁO BẠCH

Thông tin đã trình bày		Thông tin đính chính	Quan hệ
	Bà Nguyễn Thanh Tâm	Cô đồng lớn, thành viên HĐQT	
	Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên HĐQT	
	Ông Phạm Văn Diễn	Thành viên HĐQT	
	Bà Đào Thu Hà	Vợ ông Nguyễn Mạnh Tuyên- Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	

Trong năm tài chính, các giao dịch của Công ty với các bên liên quan như sau:

Bảng 28: Giao dịch các bên liên quan

Đơn vị: đồng

Thông tin đã trình bày			Thông tin đính chính	
Bên liên quan	Nghịệp vụ	Số tiền (VND)	Nghệp vụ	Số tiền (VND)
Bà Đào Thu Hà			Công ty trả nợ vay	3.000.000.000
Ông Nguyễn Huy Cường			Góp vốn	25.000.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Tuyên			Góp vốn	9.000.000.000
Bà Nguyễn Thanh Tâm			Góp vốn	26.500.000.000
Ông Nguyễn Hữu Thuyết			Góp vốn	15.500.000.000
Ông Phạm Văn Diễn			Góp vốn	4.000.000.000

Theo đánh giá của Công ty TNHH PKF Việt Nam đây là sai sót nhỏ, không trọng yếu và không ảnh hưởng đến người sử dụng Báo cáo tài chính đã công bố, do đó không thực hiện điều chỉnh số liệu tại BCTC kiểm toán năm 2016 và sẽ thực hiện điều chỉnh số liệu đầu kỳ (ngày 01/01/2017) tại các BCTC năm 2017.

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

12.1. Hội đồng quản trị

BẢN CÁO BẠCH

Bảng 29: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Mạnh Tuyền	Thành viên HĐQT
3	Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT
4	Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên HĐQT
5	Ông Phạm Văn Diễn	Thành viên HĐQT

• **Ông Nguyễn Huy Cương – Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Giới tính: Nam
 Ngày sinh: 07/05/1958
 Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: 161084102 cấp ngày 24/03/2011 tại Hà Nam
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: Xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
 Địa chỉ thường trú: Xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
 Số điện thoại liên lạc: 0913 368 681
 Trình độ văn hóa: 10/10
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

Thời gian	Quá trình công tác
01/1987 – 04/2001	Cán bộ UBND xã Thanh Tâm
05/2001 – 11/2015	Giám đốc công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt
11/2015 – nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ hiện nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Không

BẢN CÁO BẠCH

Số cổ phần bản thân đang nắm giữ: 3.600.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 18% tổng số cổ phần của Công ty

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 3.600.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 18% tổng số cổ phần của Công ty
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty

Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 1.000.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5% tổng số cổ phần của Công ty

Họ và tên	CMND/CCCD/ Hộ chiếu/ĐKKD	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ	Mối quan hệ
Nguyễn Thanh Tâm	168499649 cấp ngày 02/08/2012 tại Hà Nam	1.000.000	5%	Con gái

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Công ty:

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Công ty:

- Ông Nguyễn Mạnh Tuyên

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 23/06/1969

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: 168444967 cấp ngày 11/03/2010 tại Hà Nam

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam

Địa chỉ thường trú: Xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam

Số điện thoại liên lạc: 0989 728 136

BẢN CÁO BẠCH

Trình độ văn hóa: 10/10
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

Thời gian	Quá trình công tác
05/1993 – 02/2001	Cán bộ Công ty Xây dựng Hồng Hà – Ninh Bình
02/2001 – 11/2015	Kế toán tại Công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt
12/2015 – nay	Thành viên HĐQT, Phó giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ hiện nay	Thành viên HĐQT, Phó giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Không
Số cổ phần bản thân đang nắm giữ:	500.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 2,5% tổng số cổ phần của Công ty
Trong đó:	
- Cổ phần sở hữu cá nhân:	500.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 2,5% tổng số cổ phần của Công ty
- Cổ phần đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty
Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
• Bà Nguyễn Thanh Tâm	

BẢN CÁO BẠCH

Giới tính:	Nữ
Ngày sinh:	26/03/1993
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:	168499649 cấp ngày 02/08/2012 tại Hà Nam
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Thành phố Phủ Lý, Hà Nam
Địa chỉ thường trú:	Tổ 8, phường Trần Hưng Đạo, Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
Số điện thoại liên lạc:	0972 617 423
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

Thời gian	Quá trình công tác
9/2011 – 7/2015	Học tập tại Đại học Công nghiệp Hà Nội chuyên ngành kế toán,
2/2015 – nay	Kế toán tại Công ty cổ phần chăn nuôi Thanh Tân
12/2015 – nay	Thành viên Hội Đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ hiện nay	Thành viên Hội Đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Kế toán tại Công ty cổ phần chăn nuôi Thanh Tân
Số cổ phần bản thân đang nắm giữ:	1.000.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5% tổng số cổ phần của Công ty
Trong đó:	1.000.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5% tổng số cổ phần của Công ty
- Cổ phần sở hữu cá nhân:	

BẢN CÁO BẠCH

- Cổ phần đại diện sở hữu:
0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty

Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:
4.375.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 21,875% tổng số cổ phần của Công ty

Họ và tên	CMND/CCCD/ Hộ chiếu/ĐKKD	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ	Mối quan hệ
Nguyễn Huy Cường	161084102 cấp ngày 24/03/2011 tại Hà Nam	3.600.000	18%	Bố đẻ
Nguyễn Quang Trí	168405935 cấp ngày 18/05/2012 tại Hà Nam	775.000	3,875%	Chồng

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Các khoản nợ đối với Không

Công ty:

- Lợi ích liên quan đối với Không

Công ty:

- Ông Nguyễn Hữu Thuyết

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 15/02/1961

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: 012663751 cấp ngày 29/08/2009 tại Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam

Địa chỉ thường trú: Số 14 Tương Mai, phường Giáp Bát, quận
Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

Số điện thoại liên lạc: 0942 089 775

Trình độ văn hóa: 10/10

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

BẢN CÁO BẠCH

Quá trình công tác

Thời gian	Quá trình công tác
06/1978 – 06/1988	Công tác tại Quân chủng Phòng không không quân
06/1988 – 10/1991	Công nhân sửa chữa máy móc xuất khẩu lao động tại Cộng hòa Liên Bang Đức
10/1991 – nay	Lao động tự do tại Hà Nội
12/2015 – nay	Thành viên Hội Đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ hiện nay	Thành viên Hội Đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Không
Số cổ phần bản thân đang nắm giữ:	100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,5% tổng số cổ phần của Công ty
Trong đó:	
- Cổ phần sở hữu cá nhân:	100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,5% tổng số cổ phần của Công ty
- Cổ phần đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty
Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Giới tính:	Nam

BẢN CÁO BẠCH

Ngày sinh:	01/11/1971
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:	168180247 cấp ngày 04/04/2003 tại Hà Nam
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
Địa chỉ thường trú:	Tổ 3, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
Số điện thoại liên lạc:	0989 537 222
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư kỹ thuật

Quá trình công tác

Thời gian	Quá trình công tác
1994 – 3/1998	Công nhân tại nhà máy xi măng Bút Sơn
03/1998 – nay	Nhân viên phòng kinh doanh tại Công ty cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn
12/2015 – nay	Thành viên Hội Đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ hiện nay	Thành viên Hội Đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Nhân viên kinh doanh tại Công ty cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn
Số cổ phần bản thân đang nắm giữ:	100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,5% tổng số cổ phần của Công ty
Trong đó:	
- Cổ phần sở hữu cá nhân:	100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,5% tổng số cổ phần của Công ty
- Cổ phần đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty

BẢN CÁO BẠCH

Số cổ phần do người có liên quan năm giữ: 758.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 3,79% tổng số cổ phần của Công ty

Họ và tên	CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD	Số lượng cổ phần năm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Mối quan hệ
-----------	-------------------------	--------------------------	--------------	-------------

168381033 cấp

Phạm Ngọc Oánh ngày 25/12/2008 758.000 3,79% Anh ruột
tại Hà Nam

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

12.2. Ban Kiểm soát

Bảng 30: Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Quang Anh	Trưởng BKS
2	Nguyễn Đức Dụ	Thành viên BKS
3	Lại Ngọc Hùng	Thành viên BKS

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

• Ông Nguyễn Quang Anh

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 03/02/1961

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: 168193261 cấp ngày 26/07/2005 tại Hà Nam

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Tiên Hiệp, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Địa chỉ thường trú: Số 144 đường Lê Công Thanh, phường Trần Đạo, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

Số điện thoại liên lạc: 0913 511 688

BẢN CÁO BẠCH

Trình độ văn hóa	10/10
Trình độ chuyên môn:	Trung cấp kế toán, chứng chỉ Quản lý nhà nước
Quá trình công tác	

Thời gian	Quá trình công tác
3/1979 – 12/1983	Nhập ngũ Quân đội nhân dân Việt Nam, Lữ đoàn 454 – Đặc khu Quảng Ninh
1/1984 – 12/1995	Nhân viên kế toán Công ty cổ phần Đá vôi Hà Nam
1/1995 – 12/2001	Trưởng phòng kinh doanh Công ty cổ phần Đá vôi Hà Nam
1/2002 – 6/2014	Phó chủ tịch HĐQT kiêm phó giám đốc Công ty cổ phần Đá vôi Hà Nam
6/2014 – nay	Giám đốc Công ty TNHH Quang Anh
11/2015-nay	Thành viên BKS Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Chức vụ hiện nay	Trưởng ban Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Giám đốc Công ty TNHH Quang Anh
Số cổ phần bản thân đang nắm giữ:	200.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1% tổng số cổ phần của Công ty
Trong đó:	
- Cổ phần sở hữu cá nhân:	200.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1% tổng số cổ phần của Công ty
- Cổ phần đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty
Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:	1.596.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 7,98% tổng số cổ phần của Công ty

Họ và tên	CMND/CCCD/ Hộ chiếu/ĐKKD	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ	Mối quan hệ

BẢN CÁO BẠCH

Nguyễn Quang Trí	168405935 cấp ngày 18/05/2012 tại Hà Nam	775.000	3,875%	Con đẻ
Nguyễn Thị Kim Chung	168332015 cấp ngày 17/01/2012 tại Hà Nam	821.000	4,105%	Con đẻ
Hành vi vi phạm pháp luật:				
- Các khoản nợ đối với				
Công ty:				
- Lợi ích liên quan đối với				
Công ty:				
<ul style="list-style-type: none"> • Ông Nguyễn Đức Dụ 				
Giới tính:	Nam			
Ngày sinh:	03/10/1960			
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:	168458232 cấp ngày 25/07/2013 tại Hà Nam			
Quốc tịch:	Việt Nam			
Dân tộc:	Kinh			
Quê quán:	Xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam			
Địa chỉ thường trú:	Xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam			
Số điện thoại liên lạc:	0983 671 655			
Trình độ văn hóa	10/10			
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán			
Quá trình công tác				
Thời gian	Quá trình công tác			
7/1978 – 4/2011	Nhập ngũ, học sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam, công tác tại F361 – Quân chủng Phòng không không quân, quân hàm Trung tá			
5/2011 – 10/2014	Trưởng phòng hành chính Công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt			

BẢN CÁO BẠCH

11/2014 – nay	Quản lý nhà máy nước sạch Liêm Tuyền tỉnh Hà Nam
12/2015 – nay	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ hiện nay	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Quản lý nhà máy nước sạch Liêm Tuyền tỉnh Hà Nam
Số cổ phần bản thân đang nắm giữ:	100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,5% tổng số cổ phần của Công ty
Trong đó:	
- Cổ phần sở hữu cá nhân:	100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,5% tổng số cổ phần của Công ty
- Cổ phần đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty
Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	14/01/1988
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:	135420681 cấp ngày 28/08/2012 tại Vĩnh Phúc
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Xã Tam Quan, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc

BẢN CÁO BẠCH

Địa chỉ thường trú:

Tổ 8, phường Hai Bà Trung, thành phố Phủ Lý,
tỉnh Hà Nam

Số điện thoại liên lạc:

0963 210 455

Trình độ văn hóa

12/12

Trình độ chuyên môn:

Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác

Thời gian	Quá trình công tác
6/2012 – 10/2014	Nhân viên tại Công ty cổ phần Xây dựng Đại Hoàn Cầu
10/2014 – 11/2015	Nhân viên kiêm thư ký Hội đồng thành viên Công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt
11/2015-nay	Nhân viên hành chính kiêm thư ký Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
12/2015 – nay	Thành viên Ban Kiểm soát, nhân viên hành chính kiêm Thư ký HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ hiện nay	Thành viên Ban Kiểm soát, nhân viên hành chính kiêm Thư ký HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Không
Số cổ phần bản thân đang nắm giữ:	100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,5% tổng số cổ phần của Công ty
Trong đó:	
- Cổ phần sở hữu cá nhân:	100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,5% tổng số cổ phần của Công ty
- Cổ phần đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty

BẢN CÁO BẠCH

Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
- Các khoản nợ đối với	Không
Công ty:	
- Lợi ích liên quan đối với	Không
Công ty:	

12.3. Ban Giám đốc

Bảng 31: Danh sách thành viên Ban Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Huy Cương	Giám đốc
2	Nguyễn Mạnh Tuyền	Phó Giám đốc
3	Phạm Văn Bồng	Phó Giám đốc
4	Trần Việt Đức	Phó Giám đốc

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt)

- Ông Nguyễn Huy Cương
(Đã nêu ở mục Hội đồng quản trị)
- Ông Nguyễn Mạnh Tuyền
(Đã nêu ở mục Hội đồng quản trị)
- Ông Phạm Văn Bồng

Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	11/01/1947
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:	168494781 cấp ngày 12/05/2014 tại Hà Nam
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
Địa chỉ thường trú:	Xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
Số điện thoại liên lạc:	0982 458 135
Trình độ văn hóa	10/10

BẢN CÁO BẠCH

Trình độ chuyên môn: Trung cấp thủy lợi

Quá trình công tác

Thời gian	Quá trình công tác
01/1967 – 12/1975	Công tác trong quân đội nhân dân Việt Nam
01/1976 – 12/1987	Lao động tự do tại Hà Nam
01/1988 – 12/2003	Cán bộ Công ty Xây dựng Thủy lợi Hà Nam
01/2004 – 11/2015	Cán bộ quản lý công trình tại Công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt
12/2015-nay	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ hiện nay	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Không
Số cổ phần bản thân đang nắm giữ:	200.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1% tổng số cổ phần của Công ty
Trong đó:	
- Cổ phần sở hữu cá nhân:	200.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1% tổng số cổ phần của Công ty
- Cổ phần đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty
Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:	0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
• Ông Trần Việt Đức	

BẢN CÁO BẠCH

Giới tính: Nam
 Ngày sinh: 01/06/1963
 Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: 011510859 cấp ngày 13/03/2014 tại Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Quê quán: Thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam
 Địa chỉ thường trú: Phòng 3/D2, tập thể Bộ Giao thông vận tải,
 phường Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
 Số điện thoại liên lạc: 0948 381 668
 Trình độ văn hóa: 10/10
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác

Thời gian	Quá trình công tác
01/1985 – 12/1995	Phó Phòng Kế toán – Tổng công ty Vật tư Khoa học Kỹ thuật
12/1996 – 06/1998	Giám đốc Công ty TNHH Á Châu
07/1998 – 05/2011	Giám đốc Công ty TNHH máy tính Thành Vinh
06/2011 – 11/2014	Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Thành An
12/2014 – 11/2015	Phó Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt
12/2015 - nay	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Chức vụ hiện nay	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác	Không

BẢN CÁO BẠCH

Số cổ phần bản thân đang nắm giữ:

100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,5% tổng số cổ phần của Công ty

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân:

100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,5% tổng số cổ phần của Công ty

- Cổ phần đại diện sở hữu:

0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty

Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:

0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần của Công ty

Hành vi vi phạm pháp luật:

Không

- Các khoản nợ đối với

Không

Công ty:

- Lợi ích liên quan đối với

Không

Công ty:

12.4. Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Mạnh Tuyển	Kế toán trưởng

- Ông Nguyễn Mạnh Tuyển

(Đã trình bày ở mục Hội đồng quản trị)

13. Tài sản thuộc sở hữu của Công ty

13.1. Tài sản cố định

Bảng 32: Tình hình tài sản cố định

Đơn vị tính: đồng

Tai thời điểm 31/12/2016:

Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc	2.138.050.205	760.837.690	1.377.212.515
Máy móc thiết bị	40.191.621.906	13.598.835.764	26.592.786.142

BẢN CÁO BẠCH

Phương tiện vận tải	36.802.061.366	10.808.091.926	25.993.969.440
Thiết bị, dụng cụ quản lý	762.321.818	280.000.000	482.321.818
TSCĐ khác	4.123.733.214	3.722.877.535	400.855.679
Tổng cộng	84.017.788.509	29.170.642.915	54.847.145.594

Tại thời điểm 30/06/2017:

Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
		lũy kế	
Nhà cửa, vật kiến trúc	2.138.050.205	818.622.832	1.319.427.373
Máy móc thiết bị	45.804.930.997	17.379.449.576	28.425.481.421
Phương tiện vận tải	36.802.061.366	12.908.606.102	23.893.455.264
Thiết bị, dụng cụ quản lý	762.321.818	340.000.000	422.321.818
TSCĐ khác	4.123.733.214	3.962.677.505	161.055.710
Tổng cộng	89.631.097.600	35.409.356.015	54.221.741.585

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016; BCTC soát xét bán niên năm 2017 của Công ty)

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

14.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm giai đoạn 2017 - 2019 của Công ty

Bảng 33: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận giai đoạn 2017 – 2019

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	%	Năm 2018	%	Năm 2019	%
		Tăng/ giảm		Tăng/ giảm		Tăng/ giảm
Vốn điều lệ	220.000.000.000	10%	250.000.000.000	13,6%	280.000.000.000	12%
Doanh thu thuần	350.000.000.000	25%	400.000.000.000	14,29%	480.000.000.000	20%
Lợi nhuận sau thuế	18.160.000.000	38,62%	22.400.000.000	23,35%	28.800.000.000	28,57%

BẢN CÁO BẠCH

Tỷ lệ LNST/ Doanh thu thuần (%)	5,19	-	5,60	-	6,00	-
Tỷ lệ LNST/ Vốn điều lệ (%)	8,25	-	8,96	-	10,29	-
Cổ tức (%)	8	-	8	-	10	-

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 Công ty)

14.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nói trên

Trong những năm tới Công ty tiếp tục thực hiện chiến lược, mục tiêu và định hướng phát triển mà Ban Lãnh đạo đã đề ra. Xác định hoạt động xây lắp là mũi nhọn, là hoạt động đem lại doanh thu và lợi nhuận chủ yếu cho Công ty, Công ty tiếp tục hoàn thành các dự án đang triển khai và chuẩn bị năng lực cho việc ký kết các dự án mới trên địa bàn tỉnh Hà Nam. Bên cạnh đó sẽ đẩy mạnh hoạt động sản xuất và thương mại bê tông thương phẩm, duy trì và phát triển các mảng hoạt động khai thác cát, kinh doanh nước sạch và khai thác dịch vụ bến xe.

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2017-2019 được Công ty xây dựng dựa trên những cơ sở thực tế và nhận định thận trọng về tình hình kinh tế cũng như thị trường ngành xây dựng trong nước nói chung và trên địa bàn tỉnh Hà Nam nói riêng.

Về hoạt động xây dựng, Công ty xây dựng căn cứ doanh thu, lợi nhuận dựa trên những hợp đồng đang thực hiện cũng như có triển vọng trong thời gian gần đây. Với các Hợp đồng đang triển khai (*trình bày tại mục 6.10*) với tổng giá trị hợp đồng là hơn 981 tỷ đồng, trong đó doanh thu đã ghi nhận trong năm 2016 là 150 tỷ đồng và doanh thu dự kiến ghi nhận trong năm 2017 là trên 250 tỷ đồng.

Về hoạt động kinh doanh bê tông thương phẩm, tiếp đà tăng trưởng của các năm trước, Công ty dự kiến đạt doanh thu năm 2017 lĩnh vực bê tông thương phẩm khoảng 80 tỷ đồng. Căn cứ để đạt được mức doanh thu trên dựa vào thực tế các hoạt động

BẢN CÁO BẠCH

xây dựng cơ bản trên địa bàn tỉnh Hà Nam đang phát triển ổn định so với năm 2016 và 2015. Công ty đánh giá mức doanh thu này khả thi và có thể thực hiện được.

Về các mảng hoạt động khác như khai thác cát, kinh doanh nước sạch, quản lý bến xe... dự kiến mang lại khoảng 15-20 tỷ đồng doanh thu, lợi nhuận ước đạt khoảng 2 tỷ đồng trong năm 2017. Tính đến ngày 30/06/2017, doanh thu lĩnh vực khác đã đạt 8,8 tỷ đồng. Trong sáu tháng cuối năm 2017 sẽ phát sinh doanh thu từ hoạt động quản lý bến xe, do đó kế hoạch về doanh thu trong năm 2017 đối với các hoạt động này là khả thi.

Ngoài ra, ngày 14/5/2017, Công ty đã đạt được thỏa thuận với các đối tác là Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn và Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội về ghi nhớ hợp tác đầu tư đối với dự án “*Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III*”. Dự án với tổng mức đầu tư dự kiến 1400 tỷ đồng, trong đó giai đoạn xây dựng Công ty làm chủ thầu được thực hiện trong 03 năm 2018 - 2020 hứa hẹn mang lại nguồn doanh thu rất lớn trong tương lai. Bên cạnh đó, UBND tỉnh Hà Nam cũng đã tiến hành bàn giao và cấp phép nghiên cứu các dự án lớn của tỉnh như dự án “*Đầu tư mở rộng Khu công nghiệp Kiện Khê I*” theo Quyết định số 1052/QĐ-UBND ngày 11/09/2015 dự kiến triển khai tháng 1/2018 và dự án “*Khu dịch vụ thương mại và nhà cho thuê tại Khu công nghiệp Đồng Văn I*” dự kiến triển khai Quý II/2018.

Theo Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2017, trong 6 tháng đầu năm 2017, doanh thu thuần của Công ty đạt 199,2 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 10,6 tỷ đồng, tương ứng đạt được 57% kế hoạch về doanh thu và 58,4% về lợi nhuận của cả năm 2017. Với các dự án đang triển khai, các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đang ngày càng phát triển. Công ty hoàn toàn tin tưởng về khả năng hoàn thành kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2017.

Trong năm 2017 và các năm tiếp theo, với nhiều dự án dự kiến được ký kết và triển khai sẽ giúp Công ty hoàn thành được các mục tiêu về doanh thu, lợi nhuận đã đề ra trước đó.

Kế hoạch tăng vốn trong các năm tiếp theo:

BẢN CÁO BẠCH

Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 thông qua kế hoạch tăng vốn các năm 2017-2019. Theo đó năm 2017 với kế hoạch tăng vốn từ 200 tỷ đồng lên 220 tỷ đồng, lên 250 tỷ đồng năm 2018 và tăng lên 280 tỷ năm 2019. Kế hoạch tăng vốn cụ thể của các năm 2018, 2019 sẽ được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên trong các năm tới.

Năm 2017, Công ty có kế hoạch trả cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu, với tỷ lệ 5% đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017. Ngoài ra, Công ty dự kiến tăng vốn theo hình thức Phát hành cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động. Dự kiến Công ty sẽ thực hiện vào quý IV/2017 sau khi hoàn tất các thủ tục niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán.

14.2.1. Mục tiêu hoạt động và chiến lược phát triển chung

- ***Mục tiêu hoạt động***

- Gia tăng giá trị cho cổ đông, đảm bảo cuộc sống cho người lao động; mang lại lợi ích cho cộng đồng; nâng cao giá trị cuộc sống; góp phần phục vụ sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.
- Xây dựng Công ty trở thành một doanh nghiệp xây dựng số 1 của tỉnh Hà Nam đến năm 2020. Phấn đấu trở thành một đơn vị vững mạnh, uy tín trong khu vực và trong ngành xây dựng.
- Nâng cao hiệu quả kinh doanh, tăng trưởng doanh thu, giảm thiểu chi phí để đạt mức lợi nhuận cao. Nâng cao năng lực cạnh tranh đối với các đơn vị khác bằng khả năng huy động nguồn lực nhân công, nguồn lực máy móc thiết bị sẵn có và nguồn vốn của cổ đông để tận dụng những cơ hội sắp tới.

- ***Chiến lược phát triển chung***

- Thực hiện tốt vai trò doanh nghiệp trách nhiệm, uy tín trong việc xây dựng các công trình xã hội, công trình Nhà nước.... cũng như các công trình dân dụng. Đảm bảo cung cấp các sản phẩm chất lượng nhất, tốt nhất trong thời gian ngắn nhất cho thị trường.
- Tiếp tục duy trì và phát triển những lĩnh vực đã là thế mạnh của Công ty đồng thời đa dạng hóa ngành nghề hoạt động để gia tăng thu nhập. Bên

cạnh đó cũng chuyên môn hóa các hoạt động đang có cơ hội phát triển để trở thành doanh nghiệp đa ngành.

14.2.2. Giải pháp thực hiện

- **Về hoạt động kinh doanh**

- Chủ động ký kết các hợp đồng tiềm năng đã đạt được thỏa thuận với các đối tác. Đề xuất tham gia các mảng xây dựng hoặc cấp nguyên vật liệu cho dự án đồng thời tham gia quản lý các dự án sau khi đi vào vận hành.
- Theo dõi các dự án mà tỉnh đang cho đấu thầu, đề xuất các dự án tiềm năng nhằm tạo nhiều dự án liên hợp cùng lúc trên địa bàn. Bên cạnh đó, gia tăng năng lực cạnh tranh bằng uy tín và chất lượng sản phẩm.
- Tiết kiệm chi phí bằng việc quản lý chặt chẽ từ khâu lựa chọn, mua, sử dụng và quyết toán nguyên vật liệu. Tiếp tục quản trị chi phí theo từng dự án, từng khoản mục (nhân công, nguyên vật liệu, quản lý...) để đạt được hiệu quả tối đa trong việc sử dụng. Tiến hành nghiên cứu và cử cán bộ tham gia các lớp chuyên sâu về dự báo biến động giá nguyên vật liệu đầu vào, các buổi đào tạo về quản lý để rút ngắn thời gian thi công.
- Bảo đảm an toàn lao động trong quá trình sản xuất kinh doanh, tăng cường công tác kiểm tra giám sát an toàn cho người lao động tại các công trình tránh gây thiệt hại về người và của.

- **Về nguồn vốn**

- Cân đối và linh hoạt trong việc sử dụng nguồn vốn hoạt động, tránh bị mất cân bằng đòn bẩy tài chính dẫn đến chi phí quá cao hoặc quá thấp. Ảnh hưởng đến quyền lợi của cổ đông hoặc sự phát triển của Công ty.
- Chủ động tìm kiếm các kênh huy động vốn, các phương án tăng vốn trong hoạt động để tận dụng lợi thế và cơ hội hiện có. Đồng thời đề ra kế hoạch sử dụng vốn chi tiết, bài bản, kỹ lưỡng tránh lãng phí nguồn lực.

- **Về chính sách sản phẩm, thị trường**

- Đánh giá và theo dõi thị trường trong và ngoài tỉnh để nâng cao chất lượng nghiên cứu, phân tích và đổi thủ cạnh tranh nhằm đề ra chiến lược kinh doanh phù hợp với từng thời kỳ.

BẢN CÁO BẠCH

- Tính toán và nghiên cứu chi phí các thị trường bên ngoài khu vực, mở rộng quy mô về địa bàn hoạt động. Tăng cường việc quảng bá thương hiệu của Công ty thông qua các kênh truyền thông, báo đài.... đồng thời bảo vệ thương hiệu Xây dựng Thành Đạt tránh sao chép, lấy danh nghĩa của Công ty trong các hoạt động dự thầu hoặc kinh doanh.
- *Các giải pháp khác*
 - Tiếp tục tái cấu trúc hệ thống, tái cấu trúc doanh nghiệp để phát triển theo mô hình tập đoàn quản lý để tăng cường tính chuyên sâu đối với từng lĩnh vực.
 - Nghiên cứu việc thành lập hoặc đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết để nâng cao hiệu quả đầu tư, chuyên môn hóa hoạt động cũng như tạo những mối liên kết với các doanh nghiệp cùng lĩnh vực. hình thành thế đứng vững chãi trong khu vực.

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

Là đơn vị tư vấn tài chính uy tín, Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí đã thu thập các thông tin, tiến hành nghiên cứu phân tích và đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt.

Chúng tôi nhận thấy kế hoạch kinh doanh của Công ty đã đặt ra trên cơ sở thận trọng dựa vào đánh giá tình hình kinh tế, năng lực sản xuất và kinh nghiệm của bộ máy điều hành. Công ty đã tích cực trong việc đẩy mạnh doanh thu, tiết kiệm chi phí sản xuất kinh doanh và quản lý. Nếu không có điều gì bất thường ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thì kế hoạch doanh thu và lợi nhuận giai đoạn 2017 – 2019 mà Công ty đề ra là khả thi. Kế hoạch của Công ty vừa đảm bảo mức lợi tức ổn định cho cổ đông, vừa đảm bảo nguồn lợi nhuận giữ lại để tái đầu tư cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở các thông tin do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt cung cấp, thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính và chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc

BẢN CÁO BẠCH

chẩn của số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho nhà đầu tư.

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

Không có.

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

Không có.

PHẦN V: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. Loại chứng khoán

Cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần

3. Mã chứng khoán

DTD

4. Tổng số chứng khoán niêm yết

20.000.000 cổ phần

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

** Hạn chế chuyển nhượng đối với cổ đông sáng lập*

- Căn cứ vào Khoản 3 và 4 Điều 119 Luật Doanh nghiệp 2014 quy định: “Trong thời hạn 03 năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông dự định chuyển nhượng cổ phần không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng các cổ phần đó.

Các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được bãi bỏ sau thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Các hạn chế của quy định này không áp dụng đối với cổ phần mà cổ đông sáng lập có thêm sau khi đăng ký thành lập doanh nghiệp và cổ phần mà cổ đông sáng lập chuyển nhượng cho người khác không phải là cổ đông sáng lập của công ty”.

Bảng 34: Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng

lập Công ty tính đến ngày 15/09/2017

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phần nắm giữ	Số lượng cổ phần bị hạn chế	Thời gian Hạn chế

BẢN CÁO BẠCH

1	Nguyễn Huy Cương	3.600.000	3.600.000	Từ 27/11/2015 đến 27/11/2018
2	Nguyễn Thanh Tâm	1.000.000	1.000.000	Từ 27/11/2015 đến 27/11/2018
3	Nguyễn Mạnh Tuyên	500.000	500.000	Từ 27/11/2015 đến 27/11/2018
Tổng cộng		5.100.000	5.100.000	

(Nguồn: CTCP Đầu tư phát triển Thành Đạt)

* *Hạn chế chuyển nhượng của cổ đông nội bộ, cổ đông lớn là người liên quan*

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

Tổng số lượng cổ phiếu của Công ty bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định trên là: 6.000.000 cổ phiếu, chiếm 30% vốn điều lệ của Công ty. Cụ thể:

Bảng 35: Số lượng cổ phiếu cam kết nắm giữ của NSCC và người có liên quan đến NSCC

(Đơn vị tính: cổ phần)

STT	Họ và tên	Chức vụ	SLCP cam kết năm giữ trong thời hạn 06	SLCP cam kế năm giữ trong thời hạn 12

BẢN CÁO BẠCH

			tháng kể từ ngày niêm yết	tháng kể từ ngày niêm yết
1	Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	3.600.000	1.800.000
2	Nguyễn Mạnh Tuyên	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc và Kế toán trưởng	500.000	250.000
3	Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT	1.000.000	500.000
4	Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên HĐQT	100.000	50.000
5	Phạm Văn Diễn	Thành viên HĐQT	100.000	50.000
6	Nguyễn Quang Anh	Trưởng Ban Kiểm soát	200.000	100.000
7	Nguyễn Đức Dụ	Thành viên Ban Kiểm soát	100.000	50.000
8	Lại Ngọc Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát	100.000	50.000
9	Phạm Văn Bóng	Phó Giám đốc	200.000	100.000
10	Trần Việt Đức	Phó Giám đốc	100.000	50.000
Tổng			6.000.000	3.000.000

(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt)

6. Giá trị sổ sách

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách (BVS)}}{\text{Giá trị vốn chủ sở hữu}} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số lượng cổ phiếu} - \text{Cổ phiếu quỹ}}$$

Giá trị sổ sách cổ phiếu của Công ty tại thời điểm 31/12/2015; 31/12/2016 và 30/6/2017:

Bảng 36: Giá trị sổ sách của Công ty

BẢN CÁO BẠCH

Đơn vị : đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/6/2017
Vốn chủ sở hữu	125.589.829.007	218.684.868.965	223.264.918.955
Tổng số lượng cổ phiếu	12.000.000	20.000.000	20.000.000
Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Giá trị sổ sách/cổ phiếu	10.465	10.934	11.163

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016; BCTC soát xét bán niên 2017 của Công ty)

7. Phương pháp tính giá

Giá tham chiếu cổ phiếu DTD trong ngày giao dịch đầu tiên được căn cứ vào các phương pháp sau:

- **Phương pháp P/E**

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

$$P = EPS * P/E \text{ bình quân.}$$

Trong đó:

- P: giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/E)
- EPS: thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu
- P/E bình quân là giá chia cho thu nhập cơ bản bình quân được tham chiếu từ các Công ty cùng ngành Vật liệu xây dựng mà Công ty xét thấy có cùng điều kiện và quy mô kinh doanh tương tự với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh/Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- **Phương pháp P/B**

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của công ty được tính theo 03 bước:

$$P = BVS * P/B \text{ bình quân.}$$

Trong đó:

- P: giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/B);
- BVS: giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu;
- P/B bình quân là giá chia cho giá trị sổ sách bình quân được tham chiếu từ các Công ty cùng ngành Vật liệu xây dựng xét thấy có cùng điều kiện và quy

BẢN CÁO BẠCH

mô kinh doanh tương tự với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh/Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của người nước ngoài. Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ban hành ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực từ ngày 01/09/2015 và Thông tư 123/2015/TT-BTC ban hành ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính có hiệu lực từ ngày 01/10/2015.

Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài (bao gồm cả tổ chức và cá nhân) tại Công ty ngày 15/09/2017 là 0 cổ phần (tương đương 0% trên tổng số cổ phần).

9. Các loại thuế có liên quan

9.1. Đối với Công ty

- *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, thì mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty là 20% được áp dụng kể từ ngày 01/01/2016.

- *Thuế giá trị gia tăng*

Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Thuế suất thuế giá trị gia tăng mà Công ty phải chịu là 10%.

9.2. Đối với nhà đầu tư

- *Nhà đầu tư cá nhân*

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

BẢN CÁO BẠCH

- Đối với nhà đầu tư trong nước: thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Việc áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế cả năm phải đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 4a Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 27/06/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân và căn cứ Khoản 5 Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế.
- Đối với nhà đầu tư nước ngoài: thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế thu nhập cá nhân 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng.

Thu nhập từ cổ tức:

- Theo Thông tư 111/2013/TT-BTC, thì thu nhập của cá nhân từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%.
- Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu, nhưng khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phiếu này thì nhà đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp chuyển nhượng chứng khoán.

• *Đối với nhà đầu tư tổ chức*

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

- Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.
- Riêng đối với doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu

BẢN CÁO BẠCH

nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

Thu nhập từ cổ tức: Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp 2008.

BẢN CÁO BẠCH

PHẦN VI: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. Đơn vị tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Trụ sở chính: Tầng 2, tòa nhà Hanoitouris, Số 18, Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm.
Hà Nội

Điện thoại: 04 3934 3888

Fax: 04 3934 3999

2. Đơn vị kiểm toán

CÔNG TY TNHH PKF VIỆT NAM

Trụ sở chính: Số 01 Nguyễn Huy Tưởng, P. Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà
Nội

Điện thoại: 04 2221 0082

Fax: 04 2221 0084

PHẦN VII: PHỤ LỤC

Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

Phụ lục II: Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt;

Phụ lục III: Giới thiệu các văn bản pháp luật liên quan đến Công ty;

Phụ lục IV: BCTC kiểm toán năm 2016, BCTC soát xét bán niên năm 2017.

BẢN CÁO BẠCH



Hà Nội. ngày tháng năm 2017

CHỦ TỊCH HĐQT KIÊM GIÁM ĐỐC



Nguyễn Huy Cường

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Sprung

John

Nguyễn Mạnh Tuyễn

Nguyễn Quang Anh

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ



PHÓ GIÁM ĐỐC
Dặng Minh Quang