



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2023



CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

Công ty/Thành Đạt	CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
TGD/ Phó TGD	Tổng Giám đốc/ Phó Tổng Giám đốc
SXKD	Sản xuất kinh doanh
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
ESOP	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
KCN	Khu Công nghiệp
LNST	Lợi nhuận sau thuế
BĐS	Bất động sản
ROA	Tỷ số lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản
ROE	Tỷ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu
ROS	Tỷ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần

“THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ”

“Kính thưa các Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, Các đơn vị đối tác và toàn thể Cán bộ công nhân viên.

Năm 2023, nền kinh tế toàn cầu ghi nhận mức tăng trưởng yếu, một phần do chính sách thắt chặt tiền tệ của Cục Dự trữ liên bang Mỹ (FED) và đà phục hồi còn chậm của kinh tế Trung Quốc sau dịch COVID-19. Những hệ lụy không mong muốn của bất ổn địa chính trị, cụ thể là xung đột Nga-Ukraine leo thang và cuộc khủng hoảng toàn diện tại Dải Gaza cũng đã tác động tiêu cực đến kinh tế thế giới. Tình hình thế giới đã tác động không nhỏ tới nền kinh tế của Việt Nam, các động lực của nền kinh tế chưa phát huy được hiệu quả như những năm trước, đặc biệt trong giai đoạn nửa đầu năm. Tuy nhiên, xu hướng tích cực hơn trong những tháng cuối năm đã giúp tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2023 đạt 5,05% và là một trong những nền kinh tế tăng trưởng cao trong khu vực và thế giới... Đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt, năm 2023 Công ty đã gặp không ít những khó khăn khi chịu ảnh hưởng bởi thị trường chung trong và ngoài nước, tuy nhiên, với năng lực chỉ đạo, điều hành kịp thời của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, nhiều giải pháp phù hợp đã được ban hành giúp Công ty tiếp tục tăng trưởng và đứng vững trên thị trường.

Năm 2023, Công ty thực hiện chuyển dịch trọng tâm về ngành nghề cốt lõi là xây dựng, xây lắp công trình và hạ tầng. Một số dự án xây lắp hạ tầng đã đi vào hoạt động và ghi nhận doanh thu tốt, tạo công ăn việc làm ổn định người lao động trong công ty, đồng thời tiếp tục triển khai giải phóng mặt bằng, tiến hành thi công cho một số dự án khác. Nhờ vào việc thực hiện các hoạt động đầu tư giá trị gia tăng từ những năm trước đó, tạo ra một chuỗi cung ứng linh hoạt, Công ty có khả năng tự cung cấp nhiều nguồn nguyên vật liệu như bê tông, cát, giảm sự phụ thuộc vào nguồn cung từ bên ngoài.

“THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ”

Những hoạt động đầu tư tài chính, đầu tư vào công ty con đã đem lại cho Công ty nguồn doanh thu tài chính ổn định, tăng cường lợi nhuận cho những hoạt động cốt lõi của Công ty. Đặc biệt, cuối năm 2023 - đầu năm 2024, Công ty đã nhận được nhiều quyết định quan trọng như Quyết định Công bố hoạt động của Cảng Yên Lệnh Bắc và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án Đầu tư xây dựng khu hành chính và Dịch vụ Thương mại lưu trú KCN Đồng Văn III. Bên cạnh đó, trong năm 2023, công ty đã hoàn thành việc sáp nhập con là Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt vào Công ty mẹ.

Năm 2024, tình hình ngành Bất động sản được dự báo sẽ có nhiều chuyển biến tích cực, nền kinh tế thế giới và nền kinh tế Việt Nam có dấu hiệu dần hồi phục, mang lại nhiều cơ hội phát triển. Thành Đạt sẽ tận dụng cơ hội này, với định hướng trong năm tới tập trung đẩy mạnh những lĩnh vực trọng tâm của Công ty, tiếp tục khai thác và triển khai các dự án đầu tư và xây dựng để phát huy thế mạnh của Công ty, tạo ra các sản phẩm dịch vụ tốt nhất, luôn phấn đấu đảm bảo tính ổn định và lợi ích cho cổ đông và CBCNV. Một lần nữa, tôi vô cùng cảm ơn các đối tác, khách hàng đã tin tưởng sử dụng dịch vụ, đồng hành cùng Thành Đạt trong suốt chặng đường vừa qua.

Tôi xin kính chúc các Quý cổ đông, khách hàng, toàn thể CBCNV luôn dồi dào sức khỏe và cùng Thành Đạt gặt hái thành công, thắng lợi.”

Chủ tịch HĐQT

(đã ký)

Nguyễn Huy Cường

TÂM NHÌN – SỨ MỆNH – GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TÂM NHÌN

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt hiện đang là một trong những đơn vị xây dựng hàng đầu tỉnh Hà Nam. Mục tiêu của Công ty là mang thương hiệu Thành Đạt tới các tỉnh lân cận, xa hơn là phát triển trên lãnh thổ Việt Nam và trong tương lai sẽ đưa doanh nghiệp vươn tầm quốc tế. CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt sẽ trở thành biểu tượng của uy tín chất lượng và an toàn.

SỨ MỆNH

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

Xây dựng Thành Đạt tầm nhìn lâu dài bền vững, đặt hiệu quả kinh doanh lên trên hết, gắn liền với lợi ích của doanh nghiệp với lợi ích của cổ đông.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- Uy tín:

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

- Chất lượng:

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

- Tiến độ:

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

- An toàn:

An toàn luôn là yếu tố được đặt lên hàng đầu. CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt luôn tập trung vào việc đảm bảo an toàn đối với các công trình xây dựng, đặc biệt là an toàn lao động.

01

THÔNG TIN CHUNG

1.1

Tổng quan về công ty

1.2

Quá trình hình thành và phát triển

1.3

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

1.1 TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

VN Tên tiếng Việt:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT



Tên tiếng Anh:

THANH DAT DEVELOPMENT INVESTMENT JSC



Mã chứng khoán:

DTD



Vốn điều lệ:

493.444.160.000 VND

(Bốn trăm chín mươi ba tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng)



Địa chỉ:

Đường Nguyễn Thị Định, Thanh Châu, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam



Số điện thoại

02263.883.136 / 08.2742.3136



Website:

<http://thanhdathanam.vn/>

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Chủ tịch HĐQT Nguyễn Huy Cường đã nhận được nhiều bằng khen trong công tác hội và hoạt động nhân đạo, từ thiện, phong trào thi đua khuyến học, khuyến tài năm 2023.



1.2 QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN**➤ 07/05/2001**

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

➤ 22/11/2006

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

➤ 27/11/2015

Công ty 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.

➤ 22/11/2006

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

➤ Tháng 5/2016

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

➤ 01/08/2016

Công ty thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 15, nâng tổng số vốn điều lệ lên 200.000.000.000 đồng.

➤ 15/06/2017

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

➤ 28/06/2017

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chính thức được chấp thuận niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) – Mã chứng khoán: DTD.

1.2 QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

- 12/11/2018**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt niêm yết bổ sung 2.000.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ vốn chủ hữu đưa tổng số vốn điều lệ của Công ty lên 220.000.000.000 đồng.
- 23/08/2019**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt niêm yết bổ sung 2.199.997 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ vốn chủ hữu đưa tổng số vốn điều lệ của Công ty lên 241.999.970.000 đồng.
- 22/11/2019**
DTD niêm yết bổ sung 381.000 cổ phiếu do phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động, nâng vốn điều lệ của Công ty lên 245.809.970.000 đồng.
- 01/09/2020**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chính thức tăng vốn lên 270.390.530.000 đồng sau khi tiến hành tăng vốn điều lệ từ vốn chủ sở hữu.
- 19/10/2020**
DTD phát hành thành công 456.500 cổ phiếu do phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động, nâng vốn điều lệ của Công ty lên 274.955.530.000 đồng.
- 30/07/2021**
UBCKNN chấp thuận phát hành 2.749.472 cổ phiếu từ phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu, nâng vốn điều lệ Công ty lên 302.450.250.000 đồng.
- 09/08/2021**
UBCKNN chấp thuận phát hành 491.000 cổ phiếu từ phát hành theo chương trình lựa chọn người lao động trong công ty, nâng vốn điều lệ Công ty lên 307.360.250.000 đồng.

1.2 QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

- **07/11/2022**
DTD niêm yết bổ sung thành công 5.532.162 cổ phiếu từ phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức, nâng vốn điều lệ công ty lên 362.681.870.000 đồng.
- **21/12/2022**
DTD niêm yết bổ sung thành công 6.147.102 cổ phiếu từ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, nâng vốn điều lệ Công ty lên 424.152.890.000 đồng.
- **31/10/2023**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chính thức tăng vốn lên 493.444.160.000 đồng sau khi tiến hành phát hành cổ phiếu trả cổ tức.



1.2 NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



Địa bàn kinh doanh

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



Ngành nghề kinh doanh

STT	Mã ngành	Tên ngành nghề kinh doanh đã đăng ký
01	4101	Xây dựng nhà để ở
02	4102	Xây dựng nhà không để ở
03	4211	Xây dựng công trình đường sắt
04	4212	Xây dựng công trình đường bộ
05	4221	Xây dựng công trình điện
		<i>Chi tiết: Xây dựng công trình điện dân dụng (Không xây dựng công trình thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt về kinh tế xã hội)</i>
06	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
07	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
08	4229	Xây dựng công trình công ích khác
09	4291	Xây dựng công trình thủy
10	4292	Xây dựng công trình khai khoáng
11	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo

1.2 NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

STT	Mã ngành	Tên ngành nghề kinh doanh đã đăng ký
12	4299 (chính)	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: Xây dựng công trình: Dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình điện có áp dụng từ 35KV trở xuống, xây lắp và chuyển giao trạm cấp nước sinh hoạt; Thi công sàn nhà công nghiệp; Thi công phòng chống và xử lý môi, một các công trình xây dựng (Không xây dựng và vận hành công trình điện có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế, quốc phòng, an ninh)</i>
13	2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao
14	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
15	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
16	5590	Cơ sở lưu trú khác
17	5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
18	5621	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng
19	5629	Dịch vụ ăn uống khác
20	5630	Dịch vụ phục vụ đồ uống
21	0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
22	3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
23	1621	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác
24	1622	Sản xuất đồ gỗ xây dựng
25	4931	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) <i>Chi tiết: Vận tải hành khách du lịch.</i>
26	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

1.2 NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

STT	Mã ngành	Tên ngành nghề kinh doanh đã đăng ký
27	2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại <i>Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại.</i>
28	4312	Chuẩn bị mặt bằng <i>Chi tiết: Không kinh doanh dịch vụ nổ mìn</i>
29	7730	Cho thuê xe có động cơ
30	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: (Không bao gồm xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)</i>
31	4511	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
32	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
33	5022	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa
34	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>Chi tiết: Thí nghiệm vật liệu xây dựng, thí nghiệm nén tĩnh và kiểm định chất lượng công trình.</i>
35	5210	Kho bãi và lưu trữ hàng hóa
36	5224	Bốc xếp hàng hóa
37	5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải <i>(Chi tiết: Đại lý bán vé xe khách)</i>
38	4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
39	4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng các cửa hàng chuyên kinh doanh
40	4669	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
41	4932	Vận tải hành khách đường bộ khác
42	5221	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt
43	5225	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ <i>(Chi tiết: Bến xe khách, xếp dỡ hàng hóa)</i>



02

QUẢN TRỊ CÔNG TY

2.1

Mô hình tổ chức

2.2

Đơn vị trực thuộc, các công ty con, công ty liên kết

2.3

Nhân sự chủ chốt

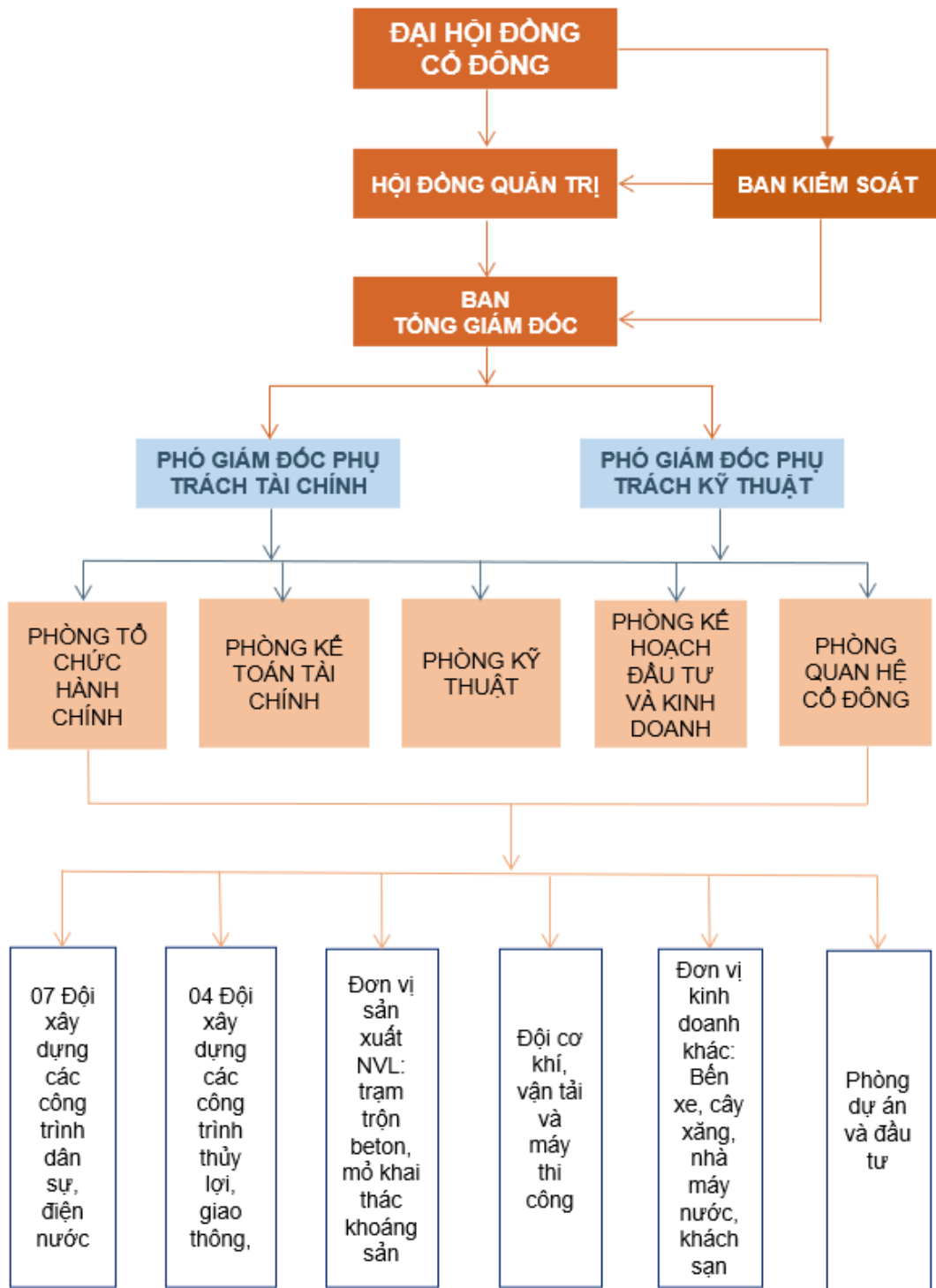
2.4

Định hướng phát triển

2.5

Rủi ro và quản trị rủi ro

2.1 MÔ HÌNH TỔ CHỨC



2.2 ĐƠN VỊ TRỰC THUỘC, CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



Công ty con: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam

- Mã số thuế: 0700769376
- Địa chỉ: Khu công nghiệp Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- Vốn điều lệ: 303 tỷ đồng.
- Tỷ lệ sở hữu: 65%.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác



Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Tân cảng – Đồng Văn Hà Nam

- Mã số thuế: 0700792992.
- Địa chỉ: Khu công nghiệp Đồng Văn III, phường Đồng Văn, Thị xã Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam.
- Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng.
- Tỷ lệ sở hữu: 39%.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Các hoạt động dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải (vận tải đường biển, vận tải đa phương thức, v.v...); dịch vụ cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, cho thuê kho – bãi, kho ngoại quan, ICD.



Chi nhánh Duy Tiên

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

2.3 NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

2.3.1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị (HĐQT) là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và/ hoặc quyết định các công việc khi được ĐHĐCĐ giao. Tính đến thời điểm 31/12/2023, Hội đồng quản trị của Công ty gồm 05 thành viên trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập. Hiện tại, công ty không thành lập các Tiểu ban thuộc HĐQT.



Ông: Nguyễn Huy Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ông: Trần Việt Đức
Thành viên HĐQT
Tổng giám đốc



Bà: Nguyễn Thanh Tâm
Thành viên HĐQT



Ông: Nguyễn Hữu Thuyết
Thành viên HĐQT



Ông: Vũ Sơn Tùng
Thành viên HĐQT độc lập

2.3 NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

2.3.1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Huy Cương - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Huy Cương được bầu giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị vào tháng 11/2015. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, ông tiếp tục được tín nhiệm giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025.

Chủ tịch Nguyễn Huy Cương đã có gần 30 năm kinh nghiệm trong ngành Xây dựng, là một người trưởng thành từ thực tế, hiểu biết sâu sắc và toàn diện về ngành xây dựng. Trước khi thành lập Công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt – tiền thân của CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt, Ông Nguyễn Huy Cương là Cán bộ UBND xã Thanh Tâm từ năm 1987 – 2001. Ông Nguyễn Huy Cương là người quản lý đầy nhiệt huyết, quyết liệt trong quản trị và điều hành, là người đưa ra định hướng chiến lược và mục tiêu phát triển cho Công ty.

TRẦN VIỆT ĐỨC – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

Ông Trần Việt Đức được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2020 - 2025 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

Ông Trần Việt Đức là cử nhân Đại học Tài chính - Kế toán. Trước khi công tác tại Thành Đạt, Ông đã có nhiều năm kinh nghiệm làm việc và điều hành tại các đơn vị khác nhau như: Phó phòng kế toán Tổng công ty Vật tư Khoa học Kỹ thuật; Giám đốc Công ty TNHH ứng dụng KTTM Á Châu, Giám đốc Công ty TNHH Máy tính Thành Vinh, Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư – Xây dựng HT Thành An. Năm 2014, Ông tham gia công tác quản lý tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt, giữ chức vụ Phó giám đốc. Năm 2019, Ông được bổ nhiệm làm TGD Công ty. Năm 2020, ông được bầu làm TV HĐQT. Năm 2022, ông được tái bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc công ty. Từ đó đến nay, Ông là Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

2.3 NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

2.3.1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông NGUYỄN HỮU THUYẾT – Thành viên HĐQT

Ông Nguyễn Hữu Thuyết được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị công ty lần đầu vào năm 2015. Đến năm 2020, ông tiếp tục nhận được sự tín nhiệm của Đại hội đồng cổ đông khi được bầu giữ chức thành viên Hội đồng quản trị cho nhiệm kỳ 2020-2025.

Trước khi gắn bó với CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt, Ông Nguyễn Hữu Thuyết đã có thời gian công tác tại Quân chủng Phòng không không quân. Sau đó, Ông làm việc tại Cộng hòa Liên Bang Đức. Từ năm 2015 đến nay, ông giữ chức thành viên Hội đồng quản trị của Công ty.

Bà NGUYỄN THANH TÂM – Thành viên HĐQT

Bà Nguyễn Thanh Tâm lần đầu đã được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt vào năm 2015, sau đó tiếp tục nhận được sự tin tưởng của ĐHCĐ và được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025.

Bà Nguyễn Thanh Tâm là người được đào tạo chuyên sâu trong lĩnh vực kế toán khi là cử nhân Khoa Kế toán tại Đại học Công nghiệp Hà Nội. Trước khi được bầu vào HĐQT vào tháng 11/2015, Bà Nguyễn Thanh Tâm đã có thời gian công tác tại Công ty cổ phần chăn nuôi Thanh Tân. Bà Tâm là một mảnh ghép quan trọng của Hội đồng quản trị với những kỹ năng chuyên môn và quản lý tốt.

Ông VŨ SƠN TÙNG – Thành viên HĐQT độc lập

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021, ông Vũ Sơn Tùng đã được bầu làm thành viên HĐQT độc lập CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

Ông Vũ Sơn Tùng tốt nghiệp đại học chuyên ngành Tự động hóa. Trước khi được bầu vào HĐQT vào tháng 04/2023, Ông Vũ Sơn Tùng đã có kinh nghiệm trong việc nghiên cứu thị trường. Với kỹ năng chuyên môn và kiến thức về thị trường tài chính, ông đã đóng góp nhiều nhận định về kinh tế thị trường và tài chính doanh nghiệp của Công ty.

2.3 NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

2.3.2 BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2023, tình hình nhân sự Ban Kiểm soát của Công ty không có sự thay đổi so với năm trước. Hiện tại, Ban kiểm soát (BKS) có 03 thành viên.

Ông PHẠM VĂN HÀ – Trưởng BKS

Ông Phạm Văn Hà là cử nhân Đại học Luật, được bầu bổ sung vào thành viên BKS từ năm 2019, từng giữ chức vụ Quản lý vận tải tại Công ty. Trong suốt nhiệm kỳ, ông Phạm Văn Hà đã có những đóng góp thiết thực nhằm cải thiện và phát triển Công ty. Do vậy, năm 2022, ông đã được bổ nhiệm làm Trưởng Ban kiểm soát và giữ chức vụ này cho đến thời điểm hiện tại.

Ông NGUYỄN ĐỨC DỤ - Thành viên BKS

Ông Nguyễn Đức Dụ bắt đầu công tác tại Công ty và đảm nhiệm vị trí Phó Bí thư chi bộ - Chủ tịch Công đoàn từ năm 2011. Đến năm 2014, ông được bổ nhiệm làm Giám đốc Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền của Công ty. Ông được bổ nhiệm làm thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2020 – 2025.

Bà NGUYỄN THỊ THÚY VÂN – Thành viên BKS

Bà Nguyễn Thị Thúy Vân được bầu làm thành viên BKS từ tháng 04/2022. Mặc dù mới tham gia vào BKS, bà Nguyễn Thị Thúy Vân đã có những đóng góp thiết thực nhằm cải thiện hoạt động của Công ty.

2.3 NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

2.3.3 BAN ĐIỀU HÀNH

Trong năm 2023, Ban điều hành của Công ty không có sự thay đổi về nhân sự. Hiện nay, nhân sự của Ban điều hành bao gồm một Tổng Giám đốc là ông Trần Việt Đức và một Phó Tổng Giám đốc là ông Nguyễn Quang Trí.

Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ điều hành hoạt động kinh doanh theo mục tiêu, kế hoạch được HĐQT phê duyệt. Tổng Giám đốc Công ty do HĐQT bổ nhiệm, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. 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 chùng chéo, lãng phí.

Ông TRẦN VIỆT ĐỨC – Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc

Thông tin về ông Trần Việt Đức đã được trình bày tại phần 2.2.1 về thành viên Hội đồng quản trị.

Ông NGUYỄN QUANG TRÍ – Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Quang Trí được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt vào ngày 17/07/2021.

Ông Nguyễn Quang Trí là người có trình độ học vấn và chuyên môn cao. Ông đã làm việc tại Công ty từ năm 2014 và từng năm giữ các chức vụ như: Chuyên viên phòng Kỹ thuật, Chuyên viên phòng đầu tư, Trợ lý Chủ tịch HĐQT. Hiện nay ông giữ chức Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

2.3.4 KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bà DƯƠNG THỊ THU HIỀN – Kế toán trưởng

Bà Dương Thị Thu Hiền được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt vào tháng 07/2021. Bà Dương Thị Thu Hiền là Cử nhân chuyên ngành Kế toán và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực này. Trước khi trở thành Kế toán trưởng, Bà Hiền đã là nhân viên lâu năm của công ty giữ các chức vụ nhân viên, phó phòng kế toán.

2.4 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Định hướng trong thời gian tới, năm 2024, Công ty tiếp tục đẩy mạnh phát triển các ngành nghề cốt lõi với trọng tâm là ngành xây dựng, xây lắp công trình và hạ tầng. Cụ thể, Công ty tiếp tục đẩy nhanh các hoạt động tìm kiếm khách hàng, tiến hành các dự án đầu tư xây lắp mới. Đối tượng khách hàng hàng đầu trong xây lắp hạ tầng của Thành Đạt trước mắt là những đơn vị và Công ty trong địa bàn tỉnh Hà Nam thường xuyên liên doanh, liên kết với DTD, và xa hơn có thể là từ các tỉnh lân cận. Kế hoạch chú trọng vào lĩnh vực truyền thống của công ty trong thời gian tới nhằm mục đích đẩy mạnh việc duy trì, nghiên cứu và phát triển ngành nghề xây lắp hạ tầng, từ đó tạo tính ổn định cho sự phát triển lâu dài, bền vững.

**Định hướng đối với Đầu tư tài chính và Bất động sản**

Đối với ngành nghề đầu tư tài chính và đầu tư Bất động sản, căn cứ vào thực trạng tình hình bất động sản Việt Nam năm 2023 và dự báo xu hướng năm 2024, trong thời gian tới, Công ty đang xem xét việc mở rộng đầu tư ở lĩnh vực này.

Công ty vẫn sẽ tiếp tục thực hiện đầu tư tài chính ở những đơn vị đang trực thuộc và liên kết, nhằm tạo ra dòng doanh thu đều từ hoạt động tài chính hằng năm, đặc biệt là từ khoản cổ tức của CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam. Hiện tại, Công ty đang triển khai kế việc thoái vốn tại CTCP Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam nhằm thu hồi vốn để thực hiện các dự án mang lại kết quả cao hơn, thời gian thoái vốn trong Quý I-II/2024.

2.4 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



Định hướng đối với Lĩnh vực xây dựng và xây lắp hạ tầng

Đối với lĩnh vực xây dựng và xây lắp hạ tầng, trong năm 2024, Thành Đạt tập trung thực hiện hoàn thành một số hạng mục Cảng Yên Lệnh Bắc. Đây là dự án đầu tư lớn và đã cho thấy hướng đi đúng đắn của công ty, dự án bước đầu đã cho doanh thu rất tốt, đạt khoảng 2 tỷ đồng/1 tháng.

Doanh thu từ Cảng Yên Lệnh Bắc tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục tập trung hoàn thành dự án Bệnh viện Bạch Mai và Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2. Đối với dự án Khu Nhà ở Thành đạt, dự án Nhà ở Văn Xá - Chợ Lương, dự án Trung tâm thương mại Đồng Văn 3,... các dự án này công ty sẽ tiếp tục tiến hành triển khai trong năm 2024 để phát huy thế mạnh của Thành Đạt .

Đầu tư vào sản phẩm GTGT

Đối với đầu tư vào các sản phẩm giá trị gia tăng: Hiện tại, các hạng mục đầu tư giá trị gia tăng của Thành Đạt khá đa dạng: Khách sạn, dịch vụ, cung cấp vật liệu xây dựng như bê tông thương phẩm, cát, nhà máy nước,...



Các sản phẩm này đóng vai trò mắt xích trong chuỗi hoạt động của Thành Đạt, cũng như đóng góp vào doanh thu của tổng Công ty. Hạng mục đầu tư này sẽ tiếp tục được duy trì trong thời gian tới. Công ty hiện đang có kế hoạch nâng cấp nhà máy nước để phục vụ cho hai bệnh viện và chuyển toàn bộ Trạm trộn bê tông ổn định lâu dài tại Cảng Yên Lệnh.

2.5 RỦI RO VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO **Rủi ro kinh tế**

Các yếu tố quan trọng của nền kinh tế bao gồm tốc độ tăng trưởng, GDP, tỷ lệ thất nghiệp, chỉ số giá tiêu dùng,... đều ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh của công ty.

Ước tính tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2023 của Việt Nam tăng 5,05%, chỉ cao hơn tốc độ tăng 2,87% và 2,55% của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023 (trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,47%, đóng góp 28,87%). Nền kinh tế năm 2024 được dự báo còn nhiều khó khăn, thách thức do những rủi ro về suy thoái kinh tế, xung đột Nga và Ukraine, đứt gãy chuỗi cung ứng,... Tuy nhiên nền kinh tế Việt Nam vẫn được dự báo tích cực, theo Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF), GDP của Việt Nam dự kiến sẽ tăng trưởng 5,8% trong năm 2024, đưa nước ta vào nhóm 20 nền kinh tế tăng trưởng cao nhất thế giới.

Nhận thức được những cơ hội và thách thức từ tình hình nền kinh tế, Công ty đã chủ động chuẩn bị các phương án hoạt động kinh doanh, phương án tài chính, nguồn lực cần thiết phù hợp với những kịch bản khác nhau của nền kinh tế.

 **Rủi ro luật pháp**

Là một doanh nghiệp hoạt động dưới khuôn khổ Luật pháp Việt Nam, mọi điều chỉnh trong những quy định của pháp luật đều có ảnh hưởng ít nhiều đến tình hình hoạt động cũng như kết quả kinh doanh của Công ty. Từ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng - những quy định liên quan đến các lĩnh vực kinh doanh mà công ty đang hoạt động đến các chính sách liên quan như chính sách thuế, lao động hay tiền lương của Nhà nước và đặc biệt là các chính sách liên quan đến đất đai do nhà nước và địa phương ban hành có tác động mạnh mẽ đến các dự án đầu tư của công ty. Để ứng phó với những rủi ro luật pháp mà doanh nghiệp có thể đối mặt, Công ty luôn chú trọng chủ động nghiên cứu, cập nhật những thay đổi của các chính sách để từ đó điều chỉnh, xây dựng chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh cho phù hợp.

2.5 RỦI RO VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO

Rủi ro cạnh tranh

Lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là xây dựng và xây lắp hạ tầng. Sự cạnh tranh của các doanh nghiệp trong ngành có thể dẫn đến giảm lợi nhuận và đặt áp lực lên giá cả. Nhận thức được điều đó, Công ty đã tiến hành chủ động điều chỉnh chiến lược để duy trì kết quả kinh doanh và tính cạnh tranh trên thị trường. Công ty đã triển khai một loạt các biện pháp chủ động: tập trung vào xây dựng thương hiệu với khách hàng đồng thời tối ưu hóa quy trình và chi phí để tăng lợi thế cạnh tranh.

Ngoài ra, công ty tiếp tục tham gia vào lĩnh vực đầu tư và một số lĩnh vực khác nhằm đa dạng hóa nguồn doanh thu, giảm thiểu rủi ro cạnh tranh.

Rủi ro giá nguyên liệu đầu vào

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng nên phải đối mặt với rủi ro khá lớn đến từ các vấn đề về của giá nguyên vật liệu - một yếu tố chiếm một tỷ trọng lớn trong tổng chi phí đầu vào của công ty. Trong tình huống giá cả vật liệu xây dựng tăng đột biến, sẽ tác động lên toàn bộ các yếu tố đầu vào của công ty, đẩy chi phí lên cao hơn và ảnh hưởng tới những hợp đồng thi công dài hạn mà công ty đã ký. Để giảm thiểu rủi ro về biến động giá nguyên vật liệu, công ty đã triển khai đa dạng nguồn cung, thực hiện giám sát, kiểm soát chất lượng, giá cả ngay tại đầu nguồn khi có hoạt động mua nguyên vật liệu nhằm tạo dựng mối quan hệ chặt chẽ với các nhà cung cấp, lựa chọn những nhà cung cấp có uy tín, tiềm lực tài chính tốt để đảm bảo quá trình hoạt động kinh doanh được diễn ra liên tục.

Rủi ro thanh toán chậm

Lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là xây dựng hạ tầng và công trình dân dụng. Đây là lĩnh vực luôn có tính cạnh tranh cao. Trước bối cảnh đó, Công ty đã tiến hành chủ động điều chỉnh chiến lược để duy trì kết quả kinh doanh và tính cạnh tranh trên thị trường. Ngoài mảng xây dựng hạ tầng, công ty tiếp tục tham gia vào lĩnh vực đầu tư và một số lĩnh vực khác nhằm đa dạng hóa nguồn doanh thu, giảm thiểu rủi ro cạnh tranh. Đối với các dự án xây dựng, ngoài các yếu tố chất lượng, uy tín, giá cả cũng cần phải đạt tiến độ nhanh, nhằm giảm thiểu rủi ro giá yếu tố đầu vào tăng cao.



03 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

3.1 Tổng quan nền kinh tế Việt Nam và ngành xây dựng, BĐS khu công nghiệp 2023

3.2 Tình hình hoạt động, SXKD đầu tư năm 2023

3.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

3.1 TỔNG QUAN NỀN KINH TẾ VIỆT NAM VÀ NGÀNH XÂY DỰNG, BĐS KHU CÔNG NGHIỆP 2023

Trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều bất ổn, khó khăn nhiều hơn thuận lợi, nhưng kinh tế năm 2023 của Việt Nam duy trì đà tăng trưởng tích cực, quý sau cao hơn quý trước (quý I tăng 3,41%; quý II tăng 4,25%; quý III tăng 5,47%; quý IV tăng 6,72%). Tính chung cả năm 2023, GDP tăng 5,05% so với năm trước.

Trong mức tăng của tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 4,13%, đóng góp 7,51%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,35%, đóng góp 42,58%, khu vực dịch vụ tăng 7,29%, đóng góp 49,91% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế.

Đối với ngành xây dựng, mặc dù có nhiều khó khăn nhưng vẫn tiếp tục tăng trưởng, tốc độ tăng trưởng của ngành năm 2023 ước tính đạt 7,3-7,5%, đóng góp 0,51 điểm phần trăm vào tăng trưởng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế. Năm 2023, vượt qua những biến động do tác động tiêu cực của tình hình kinh tế, chính trị toàn cầu, tình hình xây dựng và phát triển của các KCN, Khu kinh tế tiếp tục tăng trưởng và phát triển toàn diện; góp phần quan trọng thúc đẩy phục hồi và phát triển kinh tế, xã hội của đất nước. Theo báo cáo của Vụ Quản lý các khu kinh tế, trong năm 2023 cả nước có thêm 13 dự án đầu tư hạ tầng KCN đã được Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh/chấp thuận chủ trương đầu tư với tổng diện tích đạt khoảng 3.858 ha. Tính đến cuối năm 2023 đầu năm 2024, cả nước đã có 416 KCN đã thành lập với tổng diện tích đất tự nhiên đạt khoảng 129,9 nghìn ha. Tổng diện tích đất công nghiệp đạt khoảng 89,2 nghìn ha. Về tình hình nguyên vật liệu, ước tính sản lượng sản xuất và tiêu thụ một số vật liệu xây dựng chủ yếu như xi măng, gạch ốp lát, sứ vệ sinh... trong 9 tháng đầu năm giảm so với cùng kỳ năm 2022. Riêng đối với ngành Bất động sản, năm 2023, thị trường bất động sản được nhận định là đã qua giai đoạn khó khăn nhất và bắt đầu bước vào chu kỳ của sự ổn định, tuy nhiên cũng sẽ mất từ 2-4 quý nữa mới có thể dần phục hồi.

Đối với khu công nghiệp, bất chấp tình hình khó khăn chung của toàn ngành kinh tế, khu công nghiệp luôn là điểm sáng, trong năm 2023, giá thuê đất khu công nghiệp trên cả nước vẫn có sự tăng trưởng nhẹ so với cùng kỳ năm 2022.

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023

a) Mảng xây lắp

XÂY DỰNG HẠ TẦNG KCN ĐỒNG VĂN III

Dự án đầu tư “Xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN hỗ trợ Đồng Văn III tỉnh Hà Nam” được chia thành 2 giai đoạn, chủ yếu tập trung phục vụ các đối tượng doanh nghiệp Nhật Bản sản xuất các loại sản phẩm công nghệ cao, ít ảnh hưởng tới môi trường.

Dự án góp phần tạo thêm quỹ nhà ở công nhân, các công trình dịch vụ, công cộng và phúc lợi cho cộng đồng dân cư địa phương và công nhân làm việc trong khu công nghiệp, tăng chất lượng đời sống cho cư dân.

Vị trí và ranh giới dự án:

Khu Công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn II) có vị trí thuộc địa giới hành chính phường Đồng Văn, phường Tiên Nội, phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp thị trấn Đồng Văn;
- Phía Nam: Giáp khu đô thị đại học Nam Cao;
- Phía Đông: Giáp khu đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ
- Phía Tây: Giáp đường quốc lộ 1A.

Quy mô dự án: Ranh giới dự án giai đoạn II được xác định trên bản vẽ:

- Quy mô diện tích giai đoạn I: 131,59 ha
- Quy mô diện tích giai đoạn II: 168,41 ha

Tiến độ dự án:

- Về việc giải phóng mặt bằng, đến nay còn 22 hộ dân phải di dời, dự kiến đến quý I năm 2025; còn 2 ngôi mộ phải di dời, theo kế hoạch, sẽ di dời vào quý 4 năm 2024.
- Phần lớn diện tích đã cho thuê hết, diện tích còn lại còn khoảng 25 ha.
- Trong năm 2025, dự kiến cho thuê hết diện tích còn lại.



3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023

XÂY DỰNG HẠ TẦNG KCN ĐỒNG VĂN I

Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đồng văn I mở rộng phía Đông Bắc nút giao Vực Vòng, giai đoạn I tỉnh Hà Nam chủ yếu thi công về san nền và làm đường, khách hàng là Công ty cổ phần Xây dựng PLC. Dự án góp phần cải tạo và nâng cấp cơ sở vật chất cho địa phương, tăng chất lượng đời sống cho nhân dân và cho tỉnh Hà Nam.

Vị trí và ranh giới dự án:

- Phường Bạch Thượng, Thị Xã Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam
- Quy mô diện tích dự án: 170ha

Tổng mức đầu tư dự án:

- Dự án được ký kết với tổng mức đầu tư 150 tỷ đồng với tổng 05 gói thi công do Thành Đạt thực hiện

Tiến độ dự án:

- Dự án đã thi công hoàn thành 05 gói gồm: gói san nền 02, san nền 05, san nền 06, làm đường B1, gói cấp phong hóa (vận chuyển và cung cấp phong hóa)



Hình ảnh thi công dự án

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023

XÂY DỰNG (BT) ĐƯỜNG KẾT NỐI TỪ NGÃ BA HÒA MẠC ĐẾN ĐƯỜNG ĐH05

Chủ đầu tư dự án: Liên danh Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt. **Mục tiêu đầu tư dự án:** Nhằm xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 nhằm từng bước hoàn chỉnh mạng lưới hạ tầng giao thông, tạo thuận lợi cho việc phát triển kinh tế – xã hội, tạo tiền đề cho sự phát triển các khu dân cư, khu công nghiệp, các làng nghề truyền thống phù hợp với chủ trương, lộ trình xây dựng phát triển đô thị Duy Tiên theo quy hoạch.



Quy mô và diện tích: Đường giao thông rộng 25,5 – 28m², dài 2,56km.

Địa điểm: Đường kết nối từ Ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Tổng mức đầu tư: 145,17 tỷ đồng

XÂY DỰNG HẠ TẦNG BỆNH VIỆN HỮU NGHỊ VIỆT ĐỨC VÀ BỆNH VIỆN BẠCH MAI CƠ SỞ 2

Dự án cơ sở 2 của Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức được xây dựng với quy mô 1.000 giường bệnh trên diện tích hơn 21 ha; diện tích sàn 119.962 m².

Tiến độ dự án: dự án này hiện đã được Chính phủ và Quốc hội ra Nghị quyết đưa 2 bệnh viện vào hoạt động trong Quý I/2025. Chính phủ đã thành lập tổ công tác, bộ Y tế đã thành lập Ban quản lý và đã ký cam kết với các nhà thầu; điều chỉnh tiến độ, hợp đồng.



Gói thầu của Thành Đạt cơ bản đã xong không vướng mắc. Công ty đang tiến hành các thủ tục nghiệm thu, quyết toán khối lượng và sửa chữa một số hạng mục xuống cấp, nâng cấp nhà máy nước để phục vụ hoạt động cho 2 bệnh viện.

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023

b) Lĩnh vực đầu tư Bất động sản

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt có lợi thế là một doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng cơ bản với nhiều công trình mang tính trọng điểm ở khu vực phía Nam Hà Nội, có nguồn lực ổn định và ngày càng lớn mạnh. Ngoài ra, Ban lãnh đạo Công ty cho rằng ngành Bất động sản là một ngành có nhiều dư địa để phát triển, phù hợp để Công ty có thể đầu tư. Do vậy, cho tới nay, Công ty đã tham gia vào thị trường đầy tiềm năng này và đã phân phối những sản phẩm như văn phòng cho thuê, căn hộ, bất động sản đất nền,...

KHU THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ VÀ NHÀ Ở THÀNH ĐẠT

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Tổng mức đầu tư: 120,9 tỷ đồng

Diện tích đất sử dụng: 87.092 m²

Địa điểm: Xã Liêm Tuyền – Liêm Tiết, thành phố Phủ Lý

Mục tiêu đầu tư: Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt; hoàn chỉnh hệ thống giao thông đô thị và hạ tầng kỹ thuật; tạo quỹ đất ở mới đáp ứng nhu cầu cho người dân trong khu vực. Đây sẽ là dự án trọng tâm được bắt đầu đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật từ Quý 2 năm 2024, sau khi 2 bệnh viện Bạch Mai, Việt Đức cơ sở 2 đi vào hoạt động từ quý I năm 2025. Theo Nghị quyết của Chính phủ và Quốc hội thì đây sẽ là dự án có nhiều tiềm năng lợi thế cho việc đầu tư kinh doanh bất động sản của Công ty.



3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023**KHU NHÀ Ở ĐÔ THỊ VĂN XÁ**

Chủ đầu tư: Liên doanh Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (60%) và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (40%).

Tổng mức đầu tư: 232,3 tỷ đồng

Diện tích đất sử dụng: 151.388 m²

Địa điểm: Phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Mục tiêu: Dự án nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đáp ứng nhu cầu đất ở của một số bộ phận người dân trong khu vực, đặc biệt là công nhân tại các khu vực công nghiệp trên địa bàn. Đồng thời xây dựng một khu dân cư mới có không gian kiến trúc khang trang với hệ thống hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

KHU NHÀ Ở CHỢ LƯƠNG

Chủ đầu tư: Liên doanh Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (60%) và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (40%).

Tổng mức đầu tư: 273,8 tỷ đồng.

Diện tích đất sử dụng: 197.750 m²

Địa điểm: Xã Yên Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023

Mục tiêu: Dự án nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đáp ứng nhu cầu đất ở của một số bộ phận người dân trong khu vực, đặc biệt là công nhân tại các khu vực công nghiệp trên địa bàn. Đồng thời xây dựng một khu dân cư mới có không gian kiến trúc khang trang với hệ thống hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

Tiến độ dự án:

Trong Quý I năm 2024, Dự án được điều chỉnh tiến độ hoàn thành dự kiến đến tháng 3 năm 2026. Về vấn đề giải phóng mặt bằng, Công ty hiện đang tiến hành bàn giao mặt bằng và giải phóng cho 20 hộ dân đến quý 4 năm 2024 sau đó mới có đủ mặt bằng để thi công đường kết nối từ ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 – dự kiến hoàn thành vào quý I/2026.

c) Lĩnh vực đầu tư tài chính

Các dự án, các ngành nghề kinh doanh dịch vụ của các công ty mà Thành Đạt lựa chọn đầu tư tài chính chủ yếu tập trung các lĩnh vực mà công ty mẹ Thành Đạt có thể mạnh như phát triển hạ tầng, xây dựng và tổ chức thi công, cung cấp các dịch vụ thiết yếu nhằm phục vụ nhân dân trong địa bàn và các chuyên gia nước ngoài đến tỉnh Hà Nam làm việc. Với định hướng như trên, công ty sẽ có cơ hội đón được nguồn tiền đầu tư từ nước ngoài (Khu công nghiệp, Cảng cạn ICD, dịch vụ cao cấp,..) và cả nguồn tiền trong nước (Bất động sản, Xây dựng hạ tầng, dịch vụ thiết yếu,...).

CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KCN ĐỒNG VẮN III

Giới thiệu:

Là một trong hai khu công nghiệp hỗ trợ tại khu vực miền Bắc Việt Nam, được Chính Phủ phê duyệt, KCN Đồng Vắn III được định hướng là KCN hỗ trợ, bao gồm các ngành: điện tử, viễn thông sản xuất lắp ráp ô tô, cơ khí chế tạo và các sản phẩm công nghiệp công nghệ cao, với thời gian hoạt động là 70 năm kể từ ngày có quyết định thành lập.

Địa điểm:

- Phường Đồng Vắn, xã Hoàng Đông, xã Tiên Nội – Thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- Nằm liền kề với QL1A, đường cao tốc Hà Nội – Ninh Bình, Quốc lộ 38, đường sắt Bắc Nam.
- Cách trung tâm Hà Nội 48km, sân bay Nội Bài 75 km và cách cảng Hải Phòng 109km.

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023

**Diện tích:**

- Diện tích quy hoạch đến 2021: 300ha
- Diện tích đất khu công nghiệp (giai đoạn 1): 131,59 ha (đất công nghiệp 92,56 ha)
- Diện tích đất khu công nghiệp (giai đoạn 2): 168,41 ha (đất công nghiệp 117,71 ha)

Các lĩnh vực thu hút đầu tư: Đây là khu công nghiệp hỗ trợ với các chính sách ưu đãi đặc biệt được chính phủ Việt Nam phê duyệt với các lĩnh vực như:

- Cơ khí chế tạo, lắp ráp ô tô, xe máy
- Điện, điện tử, viễn thông, công nghệ thông tin
- Công nghiệp phụ trợ, vật liệu mới.
- Dự án đầu tư đến thời điểm hiện tại: 40 dự án
- FDI: 36 dự án Nhật Bản, tổng vốn đầu tư 305,496 triệu USD
- DDI: 04 dự án, tổng vốn đầu tư 431,35 tỷ

Tiến độ dự án:

Giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng: hiện còn 22 hộ dân dự kiến di dời trong quý I/2025 và 2 ngôi mộ dự kiến di chuyển trong quý IV/2024.

Tình hình cho thuê đất tại Khu công nghiệp: Diện tích đã cho thuê khoảng 90%, diện tích còn lại khoảng 25ha, kế hoạch cho thuê nốt vào năm 2025.

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023

CTCP TÂN CẢNG ĐỒNG VĂN HÀ NAM - TÂN CẢNG ICD**Giới thiệu:**

ICD Tân Cảng với dịch vụ khai thuế hải quan ngay tại ICD trong khu công nghiệp, nhằm phục vụ tốt nhất cho hoạt động của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp. Với vị trí địa lý thuận lợi, cộng với việc là thành viên trong hệ thống tân cảng Sài Gòn, Tân Cảng Hà Nam được thừa hưởng các lợi thế về cảng biển, kho bãi, phương tiện và mối quan hệ trong toàn hệ thống, trải dài từ Nam ra Bắc, cũng như hỗ trợ từ các đối tác nước ngoài, các vendor cung cấp dịch vụ khác.



Diện tích: 9,3 ha

Các dịch vụ cung cấp:

- Dịch vụ cho thuê kho-bãi, kho ngoại quan, ICD
- Dịch vụ khai thuế Hải quan
- Khai thác các dịch vụ container
- Vận tải nội địa và quốc tế, vận chuyển hàng hóa, container bằng đường sắt, đường bộ và thủy nội địa.
- Vận tải đa phương thức.

Địa điểm:

- Khu công nghiệp Đồng Văn III, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- Vị trí địa lý nằm sát trục đường bộ Quốc lộ 1A và đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ - Ninh Bình.
- Có thể kết nối với đường sắt Bắc – Nam, cách ga Đồng Văn – Hà Nam khoảng 500 m.
- Có thể kết nối với đường thủy nội địa, qua cảng Yên Lệnh – Hà Nam, với khoảng cách 8 Km.
- Cách Sân bay Quốc Tế Nội Bài khoảng 70Km, cách cảng nước sâu Lạch Huyện – Hải Phòng khoảng 125 Km.
- Có vị trí giáp ranh với Thủ đô Hà Nội và trung tâm kết nối Khu kinh tế trọng điểm phía Bắc với khu vực Thanh Hóa - Nghệ An.
- Có vị trí nằm trong địa điểm các KCN phát triển nhất Hà Nam và Nam Hà Nội (với tỷ lệ lấp đầy bình quân các KCN trên 80%).

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023

d) Đầu tư vào các dịch vụ gia tăng khác

Ngoài các mảng kinh doanh trên, Thành Đạt còn sở hữu thêm những mảng dịch vụ gia tăng khác nhằm tạo ra chuỗi cung ứng trong lĩnh vực xây lắp và xây dựng hạ tầng của công ty, đồng thời phục vụ cho nhu cầu của người dân trong và ngoài tỉnh Hà Nam.

TỔ HỢP KHÁCH SẠN - BẾN XE - CÂY XĂNG THÀNH ĐẠT

Giới thiệu:

Tổ hợp dịch vụ gồm Khách sạn – Bến xe – Cây xăng với vị trí thuận lợi khi nằm cạnh tổ hợp 2 bệnh viện Việt Đức và Bạch Mai cơ sở 2, kỳ vọng sẽ hoạt động hiệu quả, cung cấp dịch vụ cho người đến thăm khám sau khi 2 bệnh viện trên đi vào vận hành.



Địa điểm:

- Đường Lê Duẩn, Phường Liêm Chính, Tp Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam.
- Nút giao trung tâm Liêm Tuyền, Thanh Liêm, Hà Nam và đối diện 2 bệnh viện Bạch Mai CS 2 và Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức CS 2.

Các dịch vụ chính:

Quản lý và khai thác bến xe

- Công suất bến xe: 6.600 hành khách khởi hành/ ngày đêm
- Sức chứa nhà bến: 1.300 hành khách
- Lượng xe trung bình đến/đi: 300 xe/ ngày đêm

Tổ hợp thương mại, khách sạn

- Nhà điều hành kết hợp dịch vụ và nhà chờ khách (6 tầng diện tích sàn xây dựng 9.865 m²) với 113 phòng nghỉ: (tầng 1, tầng 2 dịch vụ, thương mại, tầng 3.4.5.6 phòng nghỉ.)

Cây xăng Thành Đạt

- Tổng lượng xăng tiêu thụ khoảng 2.000m³/năm, dầu Diesel khoảng 5.920 m³, dầu nhớt khoảng 800 m³.
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng, đại tu xe ô tô: Số lượng khách hàng khoảng 450 xe/ năm.

Tổ hợp trước đây thuộc quản lý của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt, tuy nhiên Công ty đã được sáp nhập vào Thành Đạt từ tháng 5/2023. Đến quý I/2024 đã bắt đầu đi vào hoạt động, bước đầu đã mang lại kết quả kinh doanh tương đối tốt; Dự kiến công ty đang đề nghị UBND tỉnh cho phép điều chỉnh quy hoạch và tiến hành thực hiện giai đoạn 2 các dự án để phục vụ cho 2 bệnh viện Bạch Mai, Việt Đức đi vào hoạt động từ 2025.

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023

CẢNG YÊN LỆNH BẮC

Diện tích cảng: 296.575m², tổng vốn đầu tư: 468.424.000.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi tám tỷ bốn trăm hai mươi bốn triệu đồng)

Mục tiêu dự án: Mục tiêu đến năm 2030 công suất vận chuyển hàng hóa đạt 2,68 triệu tấn/ năm nhằm đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa theo đường thủy nội địa trên địa bàn tỉnh và khu vực phía Bắc; sử dụng hiệu quả đất đai, giải quyết việc làm cho lao động, đóng góp ngân sách nhà nước từ thuế, phí các loại.



Ví trí thực hiện dự án: Bờ Hữu sông Hồng đoạn từ km 60 + 700 km đến 62+ 200 tại xã Mộc Nam, Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Có vị trí thuận lợi về đường thủy và đường bộ:

Về đường thủy: nằm trên sông Hồng thuộc tuyến hành lang đường thủy số 3 – tuyến cấp 1

Về đường bộ: gần các tuyến đường QL38, QL39, cao tốc Cầu Giẽ – Ninh Bình, quốc lộ 1A....).

Nằm giáp ranh 2 tỉnh Hà Nam và Hưng Yên với rất nhiều khu công nghiệp đang được mở rộng phát triển, dự kiến sẽ thu hút được nhiều nguồn hàng và lượng hàng.

Trong những năm gần đây thực hiện chủ trương cấm các phương tiện vận tải đường bộ chạy quá tải, vì vậy công ty đã nhanh chóng nắm bắt thời cơ tập trung chuyển hướng xây dựng cảng Yên Lệnh Bắc phục vụ vận chuyển đường thủy. Chỉ trong 2 năm dự án đã được tập trung mọi nguồn lực đầu tư. Đến nay đã cơ bản được hoàn thành, hoạt động kinh doanh có hiệu quả đầu tư. Khả năng đem lại lợi nhuận cao, thời gian thu hồi vốn đáp ứng đúng với dự kiến của dự án.

Công suất vận chuyển hàng hóa: Đội tàu qua cảng Yên Lệnh Bắc có thể khai thác hiệu quả với đoàn sà lan đến 4×600 tấn và phương tiện thủy nội địa có trọng tải 1.000 tấn, các sà lan container có sức chở đến 84TEU, mớn nước đầy tải không quá 5m.

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023

Tiến độ thực hiện dự án Cảng Yên Lệnh Bắc:

Giai đoạn 1 cơ bản đã hoàn thành và đi vào hoạt động từ tháng 07/2023 và dự kiến giai đoạn 2 sẽ bắt đầu hoạt động từ Quý 1/2024. Đây là dự án đầu tư lớn và đã cho thấy hướng đi đúng đắn của công ty, dự án bước đầu đã cho doanh thu rất tốt, đạt khoảng 2 tỷ đồng/1 tháng. Doanh thu ổn định tạo công ăn việc làm cho lao động.

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI KHÁCH SẠN DỊCH VỤ

Giới thiệu:

Khách sạn Thành Đạt Đồng Văn tọa lạc giữa ngã 4 trung tâm phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam, ngay cạnh lối vào Khu Công nghiệp Đồng Văn I và II, cách KCN Đồng Văn III 1km. Khách sạn là địa điểm lưu trú thường xuyên của chuyên gia, cán bộ người nước ngoài của các doanh nghiệp FDI trong địa bàn thị xã. Với quy mô 8 tầng bề thế, trong đó chia ra làm 03 khu vực chính: Khu Trung tâm thương mại, sàn dịch vụ cho thuê, Khu khách sạn lưu trú ngắn ngày, Khu căn hộ dịch vụ cho thuê dài hạn. Với tiêu chuẩn 3 sao, khách sạn đang ngày càng khẳng định chất lượng, xứng tầm với vị trí đắc địa giữa trung tâm thị xã Duy Tiên.



Quy mô

- **Tầng 1, 2, 3:** Trung tâm thương mại và sàn dịch vụ cho thuê.

Hiện có: Vietinbank Duy Tiên, Coffee shop Maxko, OCEAN Edu, Phòng Gym, nhà hàng Thành Đạt...

- **Tầng 4+5:** Phòng khách sạn lưu trú ngắn ngày. Hiện có: 36 phòng tiêu chuẩn và cao cấp.

- **Tầng 6+7+8:** Căn hộ dịch vụ cho thuê dài hạn. Hiện có 45 phòng cao cấp, đầy đủ tiện nghi, công năng sinh hoạt.

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023

TRẠM TRỘN BÊ TÔNG THƯƠNG PHẨM**Giới thiệu**

Trạm trộn bê tông Thành Đạt là một bộ phận sản xuất độc lập, có vai trò quan trọng giúp Thành Đạt hoàn thành chuỗi cung ứng trong lĩnh vực xây lắp và xây dựng hạ tầng. Trạm trộn bê tông chủ yếu cung cấp bê tông tươi phục vụ cho các công trình do Thành Đạt là chủ đầu tư hoặc nhà thầu. Ngoài ra, một phần sản lượng của Trạm cũng được cung cấp cho các đơn vị khác và nhu cầu của nhân dân trong tỉnh.

**Năng lực sản xuất**

- Thiết kế: 02 trạm
- Công suất: 90 m³/h/trạm
- Thiết bị: 02 xe bơm BT cần 37m và 52m
- Phương tiện: 15 xe bồn chở bê tông
- Thiết bị vận hành: Xúc lật, xe chuyên dụng
- Hệ thống kho bãi: 15.000 m²

Theo kế hoạch, trong năm 2024 chuyển toàn bộ trạm trộn bê tông ổn định lâu dài tại khu vực Cảng Yên Lệnh.

MỎ CÁT

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: được cấp phép khai thác theo giấy phép số 54/GP-UBND của ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam. Trữ lượng khai thác: 1.952.808 m³, thời gian khai thác đến nay đã hết hạn được trả lại cho tỉnh.

Mỏ cát B.4.2: được cấp phép khai thác theo giấy phép số 22/GP- UBND của ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam. Trữ lượng khai thác: 1.196.482 m³, thời gian khai thác là 12 năm đến tháng 7/2024, công suất đạt 98.600 m³/năm, diện tích mỏ: 18,5 ha.



3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2023

NHÀ MÁY NƯỚC

Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền được thiết kế nhằm phục vụ nhu cầu của người dân trong khu vực và trọng tâm là cung cấp nước sạch cho 02 Bệnh viện Việt Đức và Bạch Mai cơ sở 2.

Căn cứ vào Quyết định số: 1055/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt là đơn vị 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. 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.

Hiện tại có khoảng 3.000 hộ dân đang sử dụng dịch vụ của nhà máy lượng nước tiêu thụ bình quân 27.000 m³/tháng. Nguồn nước sạch, đáp ứng được tiêu chuẩn quy định (3 tháng 1 lần xét nghiệm theo tiêu chuẩn 02 Bộ y tế tại trung tâm y tế dự phòng tỉnh). Nguồn nước lấy nước mặt tại sông Châu Giang, hệ thống sản xuất nước sạch hoạt động tốt, hệ thống đường ống ổn định.



Công ty hiện đang có định hướng nâng cấp nhà máy nước sạch Liêm Tuyền để phục vụ cho 2 bệnh viện và phục vụ 1 số khi đô thị mới vùng Liêm Tuyền, Liêm Tiết.

3.3 CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (THEO BCTC HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2023)

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	lần	1,33	2,77
1.2	Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	1,08	2,46
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
2.1	Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	lần	1,13	0,77
2.2	Tổng nợ/ Tổng tài sản	lần	0,53	0,44
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
3.1	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	lần	3,28	3,41
3.2	Vòng quay tổng tài sản	lần	0,29	0,37
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	26,54	41,25
4.2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	17,76	29,62
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	7,76	15,35
4.4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	vnd/cp	3.201	4.985

3.3 CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (THEO BCTC RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2023)

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	lần	1,38	2,12
1.2	Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	0.75	1.33
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
2.1	Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	lần	0.36	0.29
2.2	Tổng nợ/ Tổng tài sản	lần	0.26	0.23
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
3.1	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	lần	1.79	2.20
3.2	Vòng quay tổng tài sản	lần	0.29	0.30
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	40.29	28.38
4.2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	17.26	11.45
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	11.64	8.66
4.4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	vnd/cp	184,73	172,38

04

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

4.1

Kết quả hoạt động năm 2023

4.2

Kế hoạch năm 2024

4.3

Kiến nghị của Ban kiểm soát
với ĐHĐCĐ

4.1 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

4.1.1 CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên. Trong đó:

- Trưởng ban: Ông Phạm Văn Hà
- Thành viên: Ông Nguyễn Khắc Dụ
- Thành viên: Bà Nguyễn Thị Thúy Vân

4.1.2. CÁC HOẠT ĐỘNG ĐÃ THỰC HIỆN TRONG NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Giám sát, kiểm tra việc quản lý và thực hiện kế hoạch lợi nhuận năm 2023 của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban điều hành, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2023 theo các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023.
- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban điều hành.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo 6 tháng và Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 đã được soát xét và kiểm toán.
- Trong năm 2023, BKS đã tổ chức các cuộc họp của BKS, bao gồm đánh giá hoạt động kế toán và tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty trong 6 tháng đầu năm và cả năm 2023.

4.1.3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về việc giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành

- Trong 2023, HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện trách nhiệm cao và cẩn trọng trong công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh, thực hiện nghĩa vụ của người quản lý và luôn đặt lợi ích của công ty lên trên hết.
- HĐQT, Ban điều hành cơ bản đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính, trong các giao dịch và thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Các nghị quyết của HĐQT đều được ban hành một cách hợp lệ trên cơ sở biên bản họp HĐQT hoặc biên bản lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản và đúng với thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty.

4.1.3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT đều tập trung vào việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và được ban hành kịp thời, thực hiện chức năng quản lý của HĐQT.

Ban Tổng Giám đốc đã bám sát các nghị quyết, quyết định của HĐQT, vừa kiên trì với mục tiêu định hướng, vừa có quyết định phù hợp với thực tiễn, thực hiện nhiều giải pháp về quản lý, kỹ thuật... nhằm thực hiện các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông giao.

Lương và thù lao cho HĐQT, BKS năm 2023:

STT	Nội dung	Số tiền 1 tháng	Số tiền cả năm 2023
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	4.000.000	48.000.000
2	Thù lao Thành viên HĐQT (04 người)	3.000.000/người	144.000.000
3	Thù lao thành viên BKS (03 người)	2.000.000/người	72.000.000
	Tổng cộng		264.000.000

Đánh giá sự phối hợp giữa BKS với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông

- Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành trong công tác kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty.
- Về phía Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chức năng đã cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của Ban Kiểm soát thực hiện quyền và nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty.
- Về quan hệ với cổ đông: Trong năm 2023, có nhiều cổ đông liên hệ hỏi về các thông tin liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, tuy nhiên không có văn bản nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông gửi về Ban Kiểm soát để yêu cầu kiểm tra các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính của Công ty.

4.2 KẾ HOẠCH NĂM 2024

4.2.1. CƠ CẤU NHÂN SỰ BKS 2024

Năm 2024, dự kiến BKS không có thay đổi về cơ cấu nhân sự.

4.2.2. KẾ HOẠCH LÀM VIỆC CỦA BKS NĂM 2024

Để hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát trình Đại hội kế hoạch làm việc năm 2024 như sau:

- Thẩm định báo cáo tài chính, thực hiện giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh trong công tác tổ chức kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty. Rà soát các hợp đồng giao dịch với bên có liên quan.
- Lập báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát theo Điều lệ quy định trình Đại hội đồng cổ đông.
- Theo dõi công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024, phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng các sai sót kế toán.
- Kiểm soát quản lý sản xuất kinh doanh, công tác quản lý tài chính theo quy định của Nhà nước, quy chế và các quy định của Công ty.
- Giám sát việc thực hiện chức năng đại diện quản lý vốn và bảo vệ quyền lợi cổ đông.
- Kiểm tra, kiểm soát đột xuất theo chuyên đề khi có yêu cầu của Hội đồng quản trị, của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo Điều 115 Luật doanh nghiệp 2020.
- Về quan hệ với cổ đông: Trong năm 2023, có nhiều cổ đông liên hệ hỏi về các thông tin liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, tuy nhiên không có văn bản nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông gửi về Ban Kiểm soát để yêu cầu kiểm tra các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính của Công ty.

4.3. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT VỚI ĐHĐCĐ

- Duy trì tính ổn định và gia tăng hiệu quả các nhóm ngành kinh doanh hiện có;
- Có chiến lược đầu tư thích hợp, thận trọng triển khai các lĩnh vực đầu tư mới;
- Hoạch định và có chính sách để bổ sung và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.

05

Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

5.1

Đánh giá kết quả sản xuất
kinh doanh

5.2

Những cải tiến về cơ cấu tổ
chức, chính sách, quản lý

5.3

Kế hoạch, định hướng năm
2024

5.1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

5.1.1. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN TRONG SXKD

(THEO BCTC HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2023)

Doanh thu thuần
785 Tỷ đồng
 đạt 112,15% kế hoạch

Lợi nhuận sau thuế
324 Tỷ đồng
 đạt 215,91% kế hoạch

ROA
15,35%

ROE
29,62%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	2.035.745	2.185.087	7,34%
2	Doanh thu thuần	581.935	785.048	34,9%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	194.385	411.869	111,89%
4	Lợi nhuận khác	-854	-563	34,1%
5	Lợi nhuận trước thuế	193.530	411.306	112,53%
6	Lợi nhuận sau thuế	154.431	323.869	109,72%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	18%	15%	-16,67%

Đơn vị: Triệu đồng

Trong năm 2023, bối cảnh kinh tế có nhiều biến động, tuy nhiên, nhờ vào sự linh hoạt trong quản lý và chỉ đạo của HĐQT cùng với sự nỗ lực của Tập thể Ban Tổng giám đốc và toàn thể CBCNV, Công ty đã đạt được những kết quả rất khả quan, chỉ tiêu Doanh thu vượt 112,26% so với kế hoạch, chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế đạt 212,86% so với mục tiêu đề ra và tăng 109,7% so với năm 2022.

5.1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

5.1.1. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN TRONG SXKD

(THEO BCTC RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2023)

Doanh thu thuần
257 Tỷ đồng
 đạt 85,88% kế hoạch

Lợi nhuận sau thuế
73 Tỷ đồng
 đạt 73,11% kế hoạch

ROA
8,66%

ROE
11,45%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	819.713	869.773	6,11%
2	Doanh thu thuần	226.250	257.626	13,87%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	942.170	725.091	-23,04%
4	Lợi nhuận khác	-764	605	N/A
5	Lợi nhuận trước thuế	93.452	71.114	-23,90%
6	Lợi nhuận sau thuế	91.155	73.114	-19,79%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	18%	15%	666

Đơn vị: Triệu đồng

Nhìn chung, tình hình khó khăn của thị trường BĐS trong 6 tháng đầu năm 2023 đã khiến kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp có ít nhiều ảnh hưởng. Doanh thu thuần của Công ty trong năm 2023 ghi nhận hơn 257 tỷ đồng, đạt 85,88% so với kế hoạch đề ra, tuy nhiên vẫn cao hơn so với cùng kỳ 13,87%. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận hơn 73 tỷ đồng, giảm nhẹ so với năm 2022.

5.1.2. KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ HOẠT ĐỘNG SXKD**a. Kết quả trong lãnh đạo, điều hành**

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

- Luôn phát huy giá trị cốt lõi Công ty, tạo động lực phát triển góp phần tích cực trong giải quyết khó khăn và thúc đẩy Công ty đạt được các chỉ tiêu quan trọng.
- Điều hành, ứng dụng các giải pháp thi công tiên tiến, đầu tư và vận hành hiệu quả máy móc, thiết bị mới, phát triển sản phẩm mới trong sản xuất và thi công.
- Kiên định và chỉ đạo sát sao mục tiêu đầu tư bất động sản, khu công nghiệp theo kế hoạch dài hạn và chỉ tiêu cụ thể năm 2023.

b. Công tác tổ chức, quản lý

Năm 2023, Công ty vẫn giữ nguyên cơ cấu tổ chức và chính sách quản lý đồng bộ, nhất quán theo định hướng chung đã được định rõ của Đại hội cổ đông và ban lãnh đạo.

Công ty tiếp tục vận hành theo mô hình đánh giá xếp loại CBCNV, từ đó xây dựng thang bảng lương theo hiệu quả công việc. Đây là cơ sở để nhà quản lý đánh giá thành tích của phòng ban, của nhân viên và đưa ra những khuyến khích phù hợp cho từng phòng ban.

Thành Đạt tiếp tục thực hiện việc triển khai áp dụng công nghệ số nhằm tối ưu hóa hoạt động quản lý và triển khai các công nghệ điện tử, nhằm phù hợp với việc tiếp cận với các đối tác Nhật Bản, Đài Loan, Trung Quốc, Hàn Quốc – những đối tượng khách hàng quan trọng của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc đã bám sát các nghị quyết, quyết định của HĐQT, vừa kiên trì với mục tiêu định hướng, vừa có quyết định phù hợp với thực tiễn, thực hiện nhiều giải pháp về quản lý, kỹ thuật... nhằm thực hiện các mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông giao.

5.1.3. TÌNH HÌNH TÀI SẢN

STT	Chỉ tiêu	2022 (tỷ đồng)	2023 (tỷ đồng)	% Tăng/ giảm	Tỷ trọng trên tổng tài sản 2023
1	Tài sản ngắn hạn	624,6	857,6	37,29%	39,25%
2	Tài sản dài hạn	1.411,1	1.327,5	-5,9%	60,75%
3	Tổng tài sản	2.035,7	2.185,1	7,3%	100,0%

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty, tổng tài sản của công ty tăng khoảng 7,3%. Mức tăng tài sản chủ yếu đến từ Tài sản ngắn hạn ở mức 37,29%, trong khi đó, Tài sản dài hạn của công ty giảm nhẹ ở mức 5,9%. Trong cơ cấu tài sản, Tài sản dài hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn 60,75% (1.327,5 tỷ đồng) trong Tổng tài sản của Công ty. Khoản chiếm lớn trong cơ cấu tài sản dài hạn là các khoản phải thu dài hạn, đây là các khoản tạm ứng cho các Trung tâm phát triển quỹ đất để đền bù tiền giải phóng mặt bằng cho các dự án đầu tư xây dựng. Ngoài ra, một phần lớn trong cơ cấu tài sản dài hạn (500 tỷ đồng) là khoản xây dựng cơ bản dở dang chiếm 37,67%.

Trong cơ cấu tài sản ngắn hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chiếm tỷ trọng lớn nhất là 569,04 tỷ đồng, chiếm 66,35%.

STT	Chỉ tiêu	2022 (tỷ đồng)	2023 (tỷ đồng)	% Tăng/ giảm	Tỷ trọng trên tổng tài sản 2023
1	Nợ ngắn hạn	469,5	309,9	-34%	32,5%
2	Nợ dài hạn	612,5	642,2	4,8%	68,5%
3	Tổng nợ phải trả	1082,0	952,1	-12,0%	100,00%

Tổng nợ phải trả của Công ty trong năm 2023 giảm nhẹ 12% so với năm 2022, trong đó, Nợ phải trả ngắn hạn giảm 34%, chỉ tiêu vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn giảm từ 49 tỷ năm 2022 xuống chỉ còn 7 tỷ năm 2023; nợ dài hạn tăng nhẹ 4,8% so với năm 2022, trong đó vay và nợ thuê tài chính dài hạn tăng từ hơn 10 tỷ lên hơn 56 tỷ năm 2023.

5.2. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

5.2.1. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ

Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 mặc dù gặp nhiều khó khăn nhưng cơ bản vẫn diễn ra ổn định, phát triển, có hiệu quả cao; Công ty vẫn duy trì việc kiểm soát chi phí nguyên liệu đầu vào ổn định. Đã triển khai đồng bộ các giải pháp quyết liệt để giảm thiểu rủi ro, duy trì được hoạt động đều đặn, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động.

5.2.2. CÔNG TÁC KẾ HOẠCH

- Chiến lược rõ ràng, nhất quán. Công ty đã xây dựng kế hoạch hàng tháng, quý kịp thời, tính khả thi cao, bám sát với các chiến lược kinh doanh cốt lõi.
- Áp dụng các định mức kinh tế kỹ thuật vào từng giai đoạn triển khai của dự án. Thường xuyên theo dõi giám sát chặt chẽ chi phí trong toàn Công ty. Quản lý tốt chất lượng sản phẩm, tổ chức sản xuất hợp lý và khoa học.
- Quản lý tốt giá thành sản xuất, ổn định, đảm bảo về chất lượng, chi phí tốt nhất.

5.2.3. CÔNG TÁC TỔ CHỨC LAO ĐỘNG - HÀNH CHÍNH

- Công tác tuyển dụng: Phù hợp với nhu cầu sử dụng.
- Công tác tiền lương: đảm bảo tính toán chính xác lợi ích cho người lao động, động viên khen thưởng kịp thời.
- Đảm bảo đời sống cho cán bộ công nhân viên trong toàn Công ty.

5.2.4. CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH TẠI CÁC CÔNG TRÌNH

- Quản lý tốt chất lượng sản phẩm, công cụ dụng cụ, máy móc thiết bị. Khắc phục máy móc thiết bị khi hỏng hóc.
- Áp dụng có hiệu quả quy trình quy phạm trong xây dựng. Đảm bảo an toàn trong quá trình thi công.

5.2.5. CÔNG TÁC QUẢN LÝ TÀI CHÍNH

- Công tác hạch toán kế toán đúng nguyên tắc, phù hợp với quy chế quản lý tài chính. Cập nhật kịp thời các văn bản, chính sách thuế mới.
- Đảm bảo nguồn vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, tận dụng được tín dụng cho vay bằng ngoại tệ, phát huy hiệu quả sử dụng đồng vốn. Quản lý tốt chi phí.
- Đảm bảo tiền lương, tiền thưởng và các quyền lợi khác cho người lao động - Đảm bảo được công tác thu hồi công nợ.

5.2.6. CÔNG TÁC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ VÀ HĐQT

Thực hiện đúng, đầy đủ các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Hội đồng Quản trị năm 2023.

5.3. KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024

5.3.1. VỀ CƠ CẤU NHÂN SỰ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2024

Dự kiến năm 2024, công ty có sự thay đổi nhân sự thành viên Hội đồng quản trị độc lập và bổ nhiệm bổ sung 01 Phó Tổng Giám đốc.

5.3.2. KẾ HOẠCH LÀM VIỆC CỦA BGD NĂM 2024

ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH KINH DOANH

Để có thể tiếp tục có sự ổn định và tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận trong năm 2024, Ban Giám đốc Công ty sẽ thực hiện những biện pháp sau đây:

- Kiên định với định hướng phát triển đã đề ra, nỗ lực hơn về mọi mặt, áp dụng chiến lược kinh doanh phù hợp với tình hình thực tế;
- Tiếp tục mở rộng quan hệ đối tác;
- Tiếp tục mở rộng thị trường sang nhiều địa phương khác;
- Liên tục tìm kiếm thị trường và các lĩnh vực mới;
- Chuẩn bị nguồn lực nhân sự cũng như tài chính để có thể đối mặt với khó khăn cũng như đón đầu cơ hội;
- Tăng cường các biện pháp cải tiến kỹ thuật đối với thi công, thiết kế như: vật liệu xây dựng, nghiên cứu các sản phẩm mới, để có thể tiết kiệm thời gian thi công, nâng cao chất lượng và hạ giá sản phẩm.

ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC

- Nâng cao hiệu quả hoạt động chung của Công ty, tạo điều kiện sinh hoạt thuận lợi nhất cho người lao động, tuân thủ các chính sách về lao động mà Nhà nước đề ra.
- Đẩy mạnh cải tiến công tác nhân sự, tối ưu hóa cơ cấu nhân sự Công ty để có thể tiết kiệm chi phí nhân lực.

Bên cạnh đó, năm 2024, Ban Tổng Giám đốc sẽ làm việc dưới sự chỉ đạo của HĐQT trong việc tập trung đẩy mạnh một số hoạt động của công ty như sau:

- Hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc luôn trên cơ sở tôn trọng quy định pháp luật, với nguyên tắc trung thực và trân trọng để đảm bảo thực hiện tốt các chỉ đạo của HĐQT và ĐHĐCĐ;
- Xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2024 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 và đạt mức tăng trưởng cao;
- Hoàn thành các kế hoạch tăng vốn;
- Tiếp tục xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu của Công ty;
- Tiếp tục đẩy nhanh hơn nữa tiến độ, thủ tục đầu tư ở các dự án đã và đang triển khai;
- Liên tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với điều lệ, luật định và thực tiễn hoạt động của Công ty. Đồng thời tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư, hợp tác toàn diện với các đối tác chiến lược, các Công ty liên kết;
- Đổi mới chính sách lương thưởng, chính sách nhân viên, cơ chế phân cấp phân quyền, cải cách thủ tục hành chính;
- Tăng cường hoạt động quan hệ cổ đông thông qua Phòng quan hệ cổ đông;
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và cử cán bộ đi học nâng cao nghiệp vụ;
- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBCNV trong Công ty.



06

Báo cáo của Hội đồng quản trị

6.1

Kết quả hoạt động trong
năm 2023

6.2

Phương hướng hoạt động
của HĐQT năm 2024

6.1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023**6.1.1. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Năm 2023, HĐQT đã thực hiện giám sát, chỉ đạo thường xuyên và kịp thời các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc theo đúng chức năng, thẩm quyền, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty:

- Hàng tuần, thường xuyên tham gia các buổi họp giao ban, giám sát việc tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Yêu cầu Ban Tổng Giám đốc báo cáo thường xuyên kết quả thực hiện theo từng kỳ sản xuất, đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Hàng tháng tổ chức họp giao ban toàn Công ty với thành phần bao gồm: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Trưởng các phòng ban để đánh giá mức độ thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, kết quả thực hiện, đề ra kế hoạch tháng tiếp theo; Giải quyết các vấn đề còn tồn tại trong quá trình SXKD của Công ty;
- Thường xuyên nhắc nhở đôn đốc Ban Tổng Giám đốc thực hiện báo cáo và công bố thông tin đúng với các quy định của pháp luật hiện hành.

Năm 2023, HĐQT đã thực hiện giám sát, chỉ đạo thường xuyên và kịp thời các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc theo đúng chức năng, thẩm quyền, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty:

- Đảm bảo tất cả các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ đúng pháp luật, chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của HĐQT đã ban hành.

Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.

6.1.2. KẾT QUẢ TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2023.
- Thực hiện việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023.

6.1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

6.1.1. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đối với báo cáo tài chính riêng:

Chỉ tiêu (báo cáo riêng)	Kế hoạch năm	Thực hiện năm 2023	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	300.000.000.000	258.358.559.277	86,1%
LNST	100.000.000.000	73.114.840.693	73,1%
Cổ tức	15%	15%	100%

Đối với báo cáo tài chính hợp nhất:

Chỉ tiêu (báo cáo hợp nhất)	Kế hoạch năm	Thực hiện năm 2023	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	700.000.000.000	785.048.400.575	112,15%
LNST	150.000.000.000	323.868.503.839	215,91%
Cổ tức	15%	15%	100%

6.2. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

Năm 2023, Công ty chưa triển khai được kế hoạch phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động và phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Năm 2024, Công ty tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành tăng vốn, nâng vốn điều lệ Công ty từ 493.444.160.000 đồng lên hơn 690 tỷ đồng theo phương án tăng vốn mới dự kiến tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.

Năm 2024, công ty tiếp tục đẩy mạnh trọng tâm về ngành nghề cốt lõi là xây dựng, xây lắp công trình và hạ tầng. Cụ thể:

6.2. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

Về các lĩnh vực, dự án trọng điểm của Công ty:

 Lĩnh vực đầu tư vào Công ty con/ Công ty liên kết

CTCP Đầu tư phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III:



- Giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng: hiện còn 22 hộ dân dự kiến di dời trong quý I/2025 và 2 ngôi mộ dự kiến di chuyển trong quý IV/2024.
- Tình hình cho thuê đất tại Khu công nghiệp: Diện tích đã cho thuê khoảng 90%, diện tích còn lại khoảng 25ha, kế hoạch cho thuê nốt vào năm 2025.

Từ năm 2024, Đồng Văn III chuyển trọng tâm sang làm Thương mại dịch vụ, tập trung đầu tư xây dựng khu thương mại, nhà ở cho chuyên gia thuê. Dự kiến đầu tư khoảng 800 tỷ đồng, kế hoạch hoàn thành vào năm 2026. DTD trực tiếp thi công các gói thầu, các hạng mục chính của dự án này, từ đó tạo doanh thu, việc làm cho Công ty.

Dự kiến sau năm 2026, Đồng Văn III sẽ bắt đầu có doanh thu từ hoạt động thương mại, dịch vụ đạt 100 tỷ đồng/ năm.

CTCP Tân Cảng Đồng Văn - Hà Nam:

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 về việc thoái vốn tại CTCP Tân Cảng Đồng Văn. Song do CTCP Tân Cảng Đồng Văn – Hà Nam trực thuộc Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, thủ tục xin thoái vốn phải báo cáo Bộ Quốc phòng nên năm 2023 chưa thực hiện được.

Quý I/2024 đã được Bộ Quốc phòng duyệt phương án thoái vốn, đến nay CTCP Tân Cảng Đồng Văn đang tiếp tục thực hiện các thủ tục thoái vốn theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều lệ công ty và Luật Doanh nghiệp, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã đề nghị thoái phần vốn góp 39% của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt cho tổ chức hoặc cá nhân trong Quý II/2024.



6.2. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024



Lĩnh vực xây dựng và xây lắp hạ tầng

Với lợi thế đội ngũ cán bộ kỹ thuật có trình độ, kinh nghiệm, đã từng xây dựng các công trình có quy mô lớn, được Bộ xây dựng cấp chứng chỉ thi công các dự án có quy mô cấp 1. Ngoài ra, công ty có nhiều thiết bị thi công, thiết bị vận chuyển. Đặc biệt, Công ty có trạm sản xuất bê tông thương phẩm quy mô lớn, công suất 180m³/h. Trong năm 2024, nhiều dự án tiếp tục được triển khai, tạo tiền đề để ổn định tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Cụ thể:

Dự án Bệnh viện Bạch Mai và Bệnh viện Việt Đức Cơ sở 2: 02 dự án này hiện đã được Chính phủ và Quốc hội ra Nghị quyết đưa 2 bệnh viện vào hoạt động trong Quý I/2025. Chính phủ đã thành lập tổ công tác, bộ Y Tế đã thành lập Ban quản lý và đã ký cam kết với các nhà thầu; điều chỉnh tiến độ, hợp đồng,.. Gói thầu của Thành Đạt cơ bản đã xong không vướng mắc. Công ty đang tiến hành các thủ tục nghiệm thu, quyết toán khối lượng và sửa chữa một số hạng mục xuống cấp, nâng cấp nhà máy nước để phục vụ hoạt động cho 2 bệnh viện.

Cảng Yên Lệnh Bắc: Giai đoạn 1 cơ bản đã hoàn thành và đi vào hoạt động từ tháng 11/2023 và dự kiến giai đoạn 2 sẽ bắt đầu hoạt động từ tháng 3/2024 . Đây là dự án đầu tư lớn và đã cho thấy hướng đi đúng đắn của công ty, dự án bước đầu đã cho doanh thu rất tốt, đạt khoảng 2 tỷ đồng/1 tháng. Doanh thu ổn định tạo công ăn việc làm cho lao động.

Nhà ở Văn Xá – Chợ Lương: Hạ tầng mặt bằng cho khu đô thị Văn Xá – chợ Lương hiện đã giải phóng mặt bằng cơ bản còn 2 hộ đa canh, dự kiến hoàn thành giải phóng mặt bằng năm 2024 và dự kiến hoàn thành dự án năm 2026 cùng với tuyến đường BT Hòa Mạc đi ĐH05, đang đề nghị UBND tỉnh duyệt giá để thực hiện.



Bệnh viện Việt Đức Cơ sở 2



Cảng Yên Lệnh Bắc

6.2. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024



Nhà ở Văn Xá – Chợ Lương



Dự án BT Hòa Mạc

Dự án khu nhà ở Thành Đạt: Dự án Hạ tầng Kỹ thuật khu Thương mại và nhà ở Thành Đạt do Thành Đạt là chủ đầu tư, có diện tích 8,7ha, tại xã Liêm Tuyền, phường Liêm Tiết, Thành phố Phủ Lý. Dự án hoàn thành sẽ cung cấp thêm 6,2ha đất ở và dịch vụ, đáp ứng nhu cầu phát triển không gian đô thị của Thành phố Phủ Lý. Dự kiến quý II/2024 thực hiện điều chỉnh kế hoạch bàn giao đất và khởi công vào quý III/2024 – hoàn thành Quý IV/2025.

Dự án Khu Hành chính và DVTM Lưu trú KCN Đồng Văn III:

Thành Đạt hưởng lợi từ thành quả của CTCP Đầu tư phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III đến 65%. Lợi nhuận năm 2024 Đồng Văn III bắt đầu tập trung chuyển đổi dần theo định hướng dịch vụ thương mại. Trong đó tập trung xây dựng đầu tư **Dự án Khu Hành chính và Dịch vụ thương mại Lưu trú KCN Đồng Văn III** cho chuyên gia nước ngoài đã được thủ tướng chính phủ phê duyệt. Đây là dự án được giao lại cho Công ty làm đơn vị chỉ đạo thi công thực hiện dự án. Vừa đảm bảo doanh thu, giải quyết công ăn việc làm cho Thành Đạt nhưng cũng đồng thời gắn trách nhiệm của công ty có cổ phần 65% về tiến độ, chất lượng của công trình. Công trình sẽ phải được thi công đảm bảo chất lượng, đạt đúng tiến độ theo kế hoạch đề ra để sớm đáp ứng yêu cầu của 1 số doanh nghiệp của Đài Loan đang hoạt động trong khu công nghiệp. Đây là dự án sẽ đem lại lợi nhuận lớn cho Đồng Văn 3 trong tương lai lâu dài. Trong đó có phần lợi nhuận của DTD là 65%.

6.2. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024**Khu Hành chính và DVTM Lưu trú KCN Đồng Văn III**

Dự án được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư vào ngày 25/01/2024, đã đền bù giải phóng mặt bằng, đã được bàn giao đất gần 3ha, dự kiến cuối năm 2025 bắt đầu đi vào hoạt động. Dự án được cấp phép là một phần hạ tầng quan trọng của Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III của tỉnh Hà Nam.

Công trình xây dựng là một Tổ hợp hành chính và DVTM lưu trú khang trang tại KCN Đồng Văn III, không chỉ là điểm nhấn của nội khu công nghiệp mà còn là đóng góp trực tiếp vào sự phát triển của thị xã Duy Tiên về một đô thị phát triển. Đây cũng chính là sản phẩm kết tinh trí tuệ, tài năng, sự sáng tạo hiệu quả của Công ty Thành Đạt Hà Nam cùng với các đơn vị thành viên là công ty con. Dự kiến kế hoạch khoảng 9 năm thu hồi đủ vốn đầu tư.

Mục tiêu của dự án là xây dựng khu hành chính và dịch vụ thương mại, lưu trú đáp ứng nhu cầu của công nhân, chuyên gia tại KCN hỗ trợ Đồng Văn III. Dự án được kỳ vọng sẽ mang đến những dịch vụ tốt nhất để thúc đẩy sự phát triển chung của khu công nghiệp.

**Thông tin về dự án:**

Quy mô dự án: khoảng 33.711,5m², dân số quy đổi dự kiến khoảng 1000 người;

Địa điểm: KCN hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn II), phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Tổng vốn đầu tư: 793.377.669.000 VNĐ

Thời hạn hoạt động: đến ngày 20/09/2069.

6.2. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024



Dịch vụ gia tăng khác

- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt đã được sáp nhập vào Công ty từ tháng 5/2023. Đến quý I/2024 đã bắt đầu đi vào hoạt động, bước đầu đã mang lại kết quả kinh doanh tương đối tốt;
- **Trạm trộn bê tông:** trong năm 2024 chuyển toàn bộ trạm trộn bê tông ổn định lâu dài tại khu vực Cảng Yên Lệnh;
- **Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền:** Nâng cấp nhà máy nước sạch Liêm Tuyền để phục vụ cho 2 bệnh viện, công suất 8.000m³/ngày;
- **Nâng cao hiệu quả hoạt động của các đơn vị hỗ trợ và kinh doanh:** Trung tâm Plaza, Khu tổ hợp thương mại – khách sạn Thành Đạt,... nhằm tăng kết quả SXKD, gây dựng uy tín, phục vụ cho mục tiêu phát triển bền vững.



Bến xe Thành Đạt kết hợp với khách sạn và cây xăng



Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền

Các chỉ tiêu kế hoạch 2024 dự kiến:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch (Riêng)	Kế hoạch (Hợp nhất)
Vốn điều lệ	Đồng	690.383.400.000	690.383.400.000
Doanh thu	Đồng	400.000.000.000	770.000.000.000
LNST	Đồng	68.000.000.000	268.000.000.000
Cổ tức	%		15%

07

Báo cáo phát triển bền vững

7.1

Chính sách liên quan đến người lao động

7.2

Môi trường và xã hội

7.1. CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Người lao động

150



Thu nhập bình quân

8-10
triệu

Trong năm 2022, Công ty đã tạo việc làm ổn định cho 150 người lao động. Thu nhập của người lao động trung bình ổn định ở mức 8-10 triệu đồng/người /tháng; các chế độ của người lao động như BHXH, BHYT, Công đoàn và các phúc lợi tiếp tục được công ty duy trì ổn định và phát triển. Ngoài ra, Công ty cũng tạo ra việc làm cho hàng trăm lao động thời vụ trên địa bàn tỉnh và các vùng lân cận, góp phần cải thiện an sinh xã hội tại địa phương

7.1.1. CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

**Đảm bảo sức khỏe, an toàn của người lao động**

Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật: Thực hiện nghiêm túc các quy định về phúc lợi được quy định tại Luật Lao động, Công ty đã thực hiện tốt chính sách Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp và tiến hành tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn bộ CBCNV theo đúng quy định của Nhà nước.

Chính sách phúc lợi tự nguyện: Công ty không chỉ đảm bảo phúc lợi cho cán bộ công nhân viên theo các quy định hiện hành của luật pháp mà còn chủ động xây dựng nhiều chính sách phúc lợi tự nguyện, phúc lợi bổ sung cho người lao động như phụ cấp điện thoại, xăng xe, xe đưa đón, ăn trưa, chỗ ở,...nhằm đảm bảo người lao động có đủ sức khỏe, an toàn để làm việc.

**Duy trì và phát triển chính sách phúc lợi**

Công ty tiến hành tổ chức kỳ nghỉ mát, du lịch vào các dịp lễ tết nhằm giúp CBCNV phục hồi sức khỏe, tái tạo sức lao động, tăng tính đoàn kết, gắn bó trong doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty cũng có chính sách đối với con em của CBCNV: tổ chức tặng quà cho các cháu là con em của CBCNV nhân các ngày lễ như ngày Quốc tế thiếu nhi, Tết trung thu, đồng thời tuyên dương các cháu có thành tích cao trong học tập, thi đua nhằm, đóng góp vào hoạt động khuyến học của địa phương đồng thời động viên tinh thần của CBCNV làm cơ sở để CBCNV của doanh nghiệp lao động hăng say.

7.1.1. CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI

Nhờ việc hoạt động cải tiến công tác quản trị và các chủ trương tiết kiệm chi phí trong các năm gần đây mà một số doanh nghiệp trong Công ty đã có nguồn tài chính phong phú hơn để cải thiện chính sách phúc lợi cho người lao động. Việc áp dụng các chính sách phúc lợi tự nguyện của doanh nghiệp đã góp phần đảm bảo sức khỏe, nâng cao tinh thần để từ đó năng suất lao động của CBCNV đang công tác trong toàn doanh nghiệp.

Với những chính sách lao động và phúc lợi phù hợp, công ty đã đạt được những thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng Công đoàn vững mạnh qua các năm.

7.1.2. CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO

Nhận thức được rằng con người là nguồn lực, là điểm mấu chốt, là yếu tố quyết định sự phát triển của doanh nghiệp. Vì vậy Công ty và các đơn vị thành viên rất quan tâm đến chính sách đào tạo người lao động, không ngừng xây dựng và phát triển đội ngũ chuyên gia giỏi, lao động lành nghề, khuyến khích và tài trợ cho người lao động tham dự các khóa đào tạo phù hợp với kế hoạch phát triển sự nghiệp của mỗi cá nhân, từ đó mở ra cơ hội để người lao động trải nghiệm các công việc khác nhau làm nền tảng cho sự đào tạo thực tế.

Khi vào làm việc tại các vị trí khác nhau, người lao động được đào tạo và thực hành nghề sau khi tuyển dụng và sắp xếp công việc. Cùng với đó, người lao động còn được huấn luyện, đào tạo về an toàn lao động. Hằng năm, Công ty duy trì chính sách đào tạo nội bộ 12h/năm về kỹ năng quản lý và tổ chức công việc. Đối với kỹ năng chuyên môn, được cập nhật định kỳ theo tháng, nhằm đảm bảo chất lượng nhân sự.



7.1.3. QUY CHẾ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Trong các năm gần đây, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đều thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn người lao động nhằm thu hút lao động có trình độ cao, tạo sự gắn bó và gắn kết lợi ích người lao động với lợi ích công ty, tạo động lực cho cán bộ quản lý, người lao động trong việc phát triển sản xuất cho Công ty.

Nguyên tắc xác định số cổ phiếu thưởng được phân phối cho từng đối tượng tại đợt phát hành ESOP gần nhất:

- Hội đồng quản trị xác định nguyên tắc phân phối cổ phiếu thưởng cho CBCNV là: Mỗi thành viên cán bộ chủ chốt được thưởng 3.000 cổ phiếu.
- Thành viên có thành tích xuất sắc được thưởng thêm tối đa 40.000 cổ phiếu.
- Thành viên gắn bó với công ty trên 5 năm thưởng thêm tối đa 2.000 cổ phiếu, thành viên gắn bó với công ty trên 10 năm thưởng thêm tối đa: 2.000 cổ phiếu, thành viên gắn bó với công ty trên 15 năm được thưởng thêm tối đa 9.000 CP.

Số lượng cổ phần ESOP trong 03 năm gần nhất của Công ty như sau:

Năm	Số lao động nhận	Số cổ phần thưởng	Tỷ lệ phát hành
2021	61	491.000	1,62%
2022	32	493.500	1,16%
2023	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện	Chưa thực hiện



7.2. MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Là một doanh nghiệp đầu tư, xây dựng đã trải qua hơn 20 năm xây dựng, hình thành, phát triển đồng thời không ngừng khẳng định vị thế và chứng tỏ là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trên thị trường Hà Nam nói riêng và Việt Nam nói chung. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt không chỉ mang trên mình sứ mệnh tạo ra những giá trị mới cho cộng đồng mà mang theo nhiệm vụ gìn giữ, tối ưu các giá trị sẵn có. Để Thành Đạt ngày một có thể phát triển hơn nữa, nâng cao năng lực cạnh tranh với các công ty đối thủ thì việc phát triển bền vững – ổn định SXKD hoạt động có hiệu quả song song với việc đảm bảo các yếu tố môi trường và xã hội đã và đang được đặt ra là một trong những mục tiêu lớn nhất của công ty.

7.2.1. MÔI TRƯỜNG



Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Trong năm 2023 nói riêng và toàn bộ quá trình hoạt động nhiều năm qua của công ty nói chung, Công ty luôn đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về Bảo vệ môi trường. Việc đảm bảo tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường được Công ty chú trọng và quán triệt từ khi khởi đầu cho đến khi kết thúc mỗi dự án, từ ban quản lý dự án đến mỗi công nhân làm việc trong dự án cũng được phổ biến và nắm rõ các quy định này. Có thể nói công tác bảo vệ môi trường đã được Công ty thực hiện tốt nên trong năm 2023 không để xảy ra bất kỳ sự cố nào về môi trường và không có ghi nhận vi phạm pháp luật trong các đợt thanh kiểm tra của cơ quan chức năng các cấp. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã tuân thủ trong việc nộp các loại thuế liên quan đến Bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam. Điều này chứng minh cho tinh thần tích cực, luôn luôn nỗ lực tuân thủ các quy định của pháp luật về môi trường của Công ty.

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không.
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không.

7.2.1. MÔI TRƯỜNG

**Bảo vệ và giữ gìn cảnh quan môi trường**

Do đặc thù lĩnh vực kinh doanh của doanh nghiệp là xây dựng vì vậy trong quá trình thực hiện các dự án, hoạt động của Công ty khó tránh khỏi sẽ gây tác động không nhỏ đến môi trường tại địa phương. Nhận thức rõ ràng được vấn đề trên, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt luôn thực hiện tiết kiệm khối lượng nguyên vật liệu sử dụng trong thi công, quản lý và tái chế (nếu có). Song song với đó, Công ty cũng ban hành các quy định về việc tuân thủ chặt chẽ trong thi công, thực hiện đúng các thiết kế đã được phê duyệt của các công trình. Các hạng mục như cây xanh, cảnh quan, hệ thống thoát nước,... luôn được chú trọng, quán triệt tinh thần dọn dẹp và tập kết nguyên vật liệu, rác thải trong quá trình thi công, đảm bảo mỹ quan đô thị và tính hữu dụng, giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường.

Trong thiết kế dự án, Công ty luôn đề cao việc tận dụng điều kiện tự nhiên, cảnh quan vốn có và năng lực quy hoạch - thiết kế kiến trúc để tạo nên sự hòa hợp cao nhất. Bên cạnh đó, Công ty cũng nghiên cứu việc sử dụng tài nguyên hiệu quả và lựa chọn các giải pháp kỹ thuật - công nghiệp giúp tiết kiệm tối ưu năng lượng, khí thải,...

Mỗi dự án mới triển khai đều được quy hoạch bài bản, đồng bộ, khoa học trong thiết kế bảo vệ môi trường, phát huy tối đa thế mạnh thiên nhiên bằng cách tôn tạo và phát huy lợi thế không gian sẵn có. Khi dự án đi vào hoạt động, chất lượng môi trường được giám sát nghiêm ngặt để đảm bảo không gian sống cho cộng đồng địa phương lân cận.

Trong việc thực hiện các dự án, Công ty tiến hành che chắn những khu vực phát sinh bụi và dùng xe tưới nước để tưới đường giao thông trong mùa khô. Các phương tiện vận chuyển vật liệu đều được phủ kín bạt để hạn chế ảnh hưởng đến môi trường và cộng đồng địa phương.

Ngoài ra, Công ty cũng tiến hành việc giám sát thi công dự án của các đơn vị liên quan, nhằm đảm bảo và kiểm soát chặt chẽ tác động lên môi trường là đúng quy định.

**Điện**

Công ty hiện đang áp dụng nhiều chính sách nhằm tiết kiệm tài nguyên điện như: tắt các thiết bị điện khi không sử dụng,...

Ngoài điện dùng trong thi công và sản xuất thì Công ty có sử dụng xăng, dầu phục vụ các phương tiện vận chuyển, máy móc thiết bị thi công tại các công trường và vận hành máy phát điện khi cần thiết.

7.2.1. MÔI TRƯỜNG

**Nước**

Hiện công ty đang là đơn vị quản lý, vận hành và khai thác công trình nhà máy nước sạch theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền 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 có nhiệm vụ 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 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.

Trong năm 2024, công ty dự kiến sẽ nâng cấp nhà máy nước sạch Liêm Tuyền để phục vụ cho 2 bệnh viện.

7.2.2. XÃ HỘI

**Người lao động**

Thành Đạt tự hào khi đem lại công ăn việc làm cho hơn 150 lao động thường xuyên và hàng trăm lao động thời vụ. Mức lương trung bình của lao động là 8.500.000 đồng/tháng, đem lại nguồn thu nhập ổn định cho cán bộ công nhân viên. Công ty đảm bảo cho các lao động của mình được hưởng đầy đủ các chế độ phúc lợi, bảo hiểm, thai sản. Công ty cũng thường xuyên tiến hành khen thưởng, đào tạo chuyên môn, bồi đắp năng lực cho CBCNV.

Công tác huấn luyện luôn được Công ty coi trọng, với quan điểm mỗi người lao động là một an toàn vệ sinh viên tại công trường. Công ty thường xuyên có các buổi tuyên truyền, giáo dục đối với người lao động với mục tiêu nâng cao ý thức chấp hành kỷ luật trong công việc, đảm bảo an toàn và vệ sinh trong lao động nhằm ngăn ngừa tai nạn và bệnh nghề nghiệp cho người lao động.

7.2.3. CỘNG ĐỒNG

**Cộng đồng**

Trong suốt quá trình xây dựng, hình thành và phát triển, chúng tôi quan niệm rằng xây dựng một Thành Đạt vững mạnh chính là góp phần xây dựng một cộng đồng vững mạnh. Vì thế, Công ty luôn cố gắng tạo ra những cơ hội việc làm cho người dân trong địa bàn tỉnh Hà Nam và các tỉnh lân cận với mức độ đa dạng cao, nhằm phù hợp với nhiều đối tượng lao động bao gồm: trên đại học, đại học, cao đẳng, phổ thông,... Bên cạnh đó cũng Công ty cũng có những đóng góp trong việc khuyến học, khuyến tài và các hoạt động vì cộng đồng trong năm 2023.

Tại địa bàn hoạt động, Công ty là một trong những doanh nghiệp mở đầu cho sự khởi sắc của lĩnh vực xây dựng bất động sản, vì vậy, tiêu chí của công ty là tạo tiền đề tốt, góp phần thay đổi diện mạo địa phương, mang đến nhiều cơ hội kinh tế cho cộng đồng dân cư, mọi sản phẩm và dự án của công ty đều phải có giá trị tích cực đối với đời sống cư dân và phù hợp với chủ trương phát triển của địa phương.



Nhờ có những đóng góp trong phong trào thi đua khuyến học, khuyến tài, Ban lãnh đạo Công ty đã nhận được giấy khen của Ban chấp hành Hội khuyến học Việt Nam.

7.2.3. CỘNG ĐỒNG



Công ty nhận được giấy khen của Hội Chữ Thập Đỏ tỉnh Hà Nam

An toàn và sức khỏe khách hàng

Sức khỏe và an toàn của khách hàng luôn là ưu tiên hàng đầu khi Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành đạt thực hiện dự án và cung cấp dịch vụ. Đó là lý do Công ty luôn không ngừng nâng cao chất lượng xây dựng, quản lý dịch vụ cung cấp nhằm đảm bảo tối ưu nhất sự an toàn của khách hàng, góp phần vào sự phát triển chung của cộng đồng. Các công trình xây dựng do Công ty đầu tư và phát triển luôn đáp ứng các tiêu chuẩn về an toàn về phòng cháy chữa cháy, an ninh, vệ sinh,...

Báo cáo liên quan đến thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước: Không có.

08

Quan hệ Cổ đông - Nhà đầu tư

8.1

Thông tin cổ phần

8.2

Cơ cấu cổ đông

8.1. THÔNG TIN CỔ PHẦN

BẢNG THÔNG TIN CỔ PHẦN TẠI NGÀY 30/12/2023

STT	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông (*)
1	Mệnh giá	10.000 đồng
2	Tổng số cổ phần đang lưu hành	49.344.416
3	Tổng số cổ phần đang giao dịch	49.344.416
4	Cổ phần chuyển nhượng tự do	42.923.176
5	Cổ phần hạn chế chuyển nhượng	6.421.240
6	Cổ phiếu quỹ	0

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

8.2. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Loại cổ đông	Số lượng	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nhà nước	0	0	0
2	Tổ chức	23	535.363	1,08
2.1	Trong nước	16	490.077	0,99
2.2	Nước ngoài	7	45.286	0,09
3	Cá nhân	5.916	48.809.053	98,92
3.1	Trong nước	5.885	48.749.947	98,80
3.2	Nước ngoài	31	59.106	0,12
	Tổng	5.939	49.344.416	100

8.2. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

BẢNG THÔNG TIN CỔ ĐÔNG LỚN TẠI NGÀY 30/12/2023

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Huy Cương	14.605.097	29,60
2	Nguyễn Thanh Tâm	2.893.830	5,86
3	Nguyễn Quang Trí	2.609.084	5,298

Với mục tiêu phát triển bền vững, từ khi niêm yết (năm 2017) đến nay, công ty luôn tuân thủ các nguyên tắc quản trị và minh bạch. Đồng thời, trong hoạt động quản trị, Công ty luôn nỗ lực và cố gắng trong việc tạo ra sự hài hòa về mặt lợi ích. Mục tiêu mà công ty luôn hướng tới là việc các nhà đầu tư, cổ đông có thể kiểm soát việc điều hành công ty nhằm đem lại hiệu quả cao nhất. Mặt khác, trong hoạt động công bố thông tin, Công ty đã và đang công bố thông tin một cách minh bạch, chủ động và kịp thời, website công ty dễ sử dụng và mang đến cho nhà đầu tư những thông tin hữu ích. Đó là nền tảng để tất cả nhà đầu tư có thể dễ dàng thu thập được thông tin về hoạt động công ty.

Ngoài ra, để đáp lại sự tín nhiệm của quý cổ đông và nhà đầu tư - những người đã đặt niềm tin vào Công ty, Thành Đạt đã chủ động tạo ra các kênh liên lạc dễ dàng, nhanh chóng, với mong muốn hỗ trợ kịp thời và toàn diện cung cấp thông tin đầy đủ, nhanh chóng và chính xác đến các cổ đông và nhà đầu tư.



09

Báo cáo tài chính

9.1

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán 2023

9.2

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán 2023

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(đã được kiểm toán)





CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO

☎ Số 2, ngõ 308 Lê Trọng Tấn, P. Khương Mai, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
☎ 08 2509 2307 ☎ 010 2374170 🌐 ascogroup.vn 🌐 www.ascogroup.vn



Số: 64/2024/ASCO/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

9.1 BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2023**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 1 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, trong năm Công ty sáp nhập Công ty con - Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO

Phạm Thị Tô Loan
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0760-2020-149-1
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Phan Đình Dũng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4887-2024-149-1

9.1 BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2023

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu,
Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		251.103.624.494	248.924.061.911
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	22.284.589.848	17.883.331.230
111	1. Tiền		22.284.589.848	17.883.331.230
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	5.671.801.351	5.407.152.783
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.671.801.351	5.407.152.783
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		110.959.863.183	104.696.825.050
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	117.160.627.537	100.750.645.955
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	10.637.555.523	6.740.191.738
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	87.304.381	32.516.126
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.925.624.258)	(2.826.528.769)
140	IV. Hàng tồn kho	09	93.975.626.746	113.942.990.858
141	1. Hàng tồn kho		93.975.626.746	113.942.990.858
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		18.211.743.366	6.993.761.990
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	290.865.203	673.841.815
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		17.326.913.980	5.560.760.319
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	593.964.183	759.159.856
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		618.669.497.114	570.789.551.675
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		52.794.438.637	52.236.530.682
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	52.794.438.637	52.236.530.682
220	II. Tài sản cố định		184.834.536.584	123.458.199.738
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	184.834.536.584	123.458.199.738
222	- Nguyên giá		289.880.479.168	218.918.620.851
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(105.045.942.584)	(95.460.421.113)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	11	134.171.615.023	77.324.115.175
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		134.171.615.023	77.324.115.175
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	242.356.153.095	314.680.945.754
251	1. Đầu tư vào công ty con		227.674.900.000	292.674.900.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		39.000.000.000	39.000.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(24.318.746.905)	(16.993.954.246)
260	V. Tài sản dài hạn khác		4.512.753.775	3.089.760.326
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	4.512.753.775	3.089.760.326
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		869.773.121.608	819.713.613.586

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu,
Thành phố Phù Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		196.608.594.770	215.393.275.042
310	I. Nợ ngắn hạn		118.354.604.620	181.011.459.042
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	25.814.077.740	59.076.164.253
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	79.670.869.099	79.666.379.376
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	3.832.657.781	3.187.195.413
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	146.500.000	13.924.720.000
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		732.500.000	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	264.000.000	12.000.000
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	7.894.000.000	25.145.000.000
330	II. Nợ dài hạn		78.253.990.150	34.381.816.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	22.098.776.000	24.077.276.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	56.155.214.150	10.304.540.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		673.164.526.838	604.320.338.544
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	673.164.526.838	604.320.338.544
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		493.444.160.000	424.152.890.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		493.444.160.000	424.152.890.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		179.720.366.838	180.167.448.544
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		106.605.526.145	89.012.128.193
421b	LNST chưa phân phối năm nay		73.114.840.693	91.155.320.351
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		869.773.121.608	819.713.613.586

Người lập biểu

Đinh Thị Phương Thảo

Kế toán trưởng

Dương Thị Thu Hiền

Hà Nam, ngày 29 tháng 03 năm 2024



Trần Việt Đức

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu,
Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	257.626.059.277	226.327.986.900
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	-	77.959.455
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	257.626.059.277	226.250.027.445
11	4. Giá vốn hàng bán	23	229.147.366.078	197.125.686.342
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.478.693.199	29.124.341.103
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	80.666.983.639	85.704.714.154
22	7. Chi phí tài chính	25	9.554.615.489	8.428.640.620
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.229.822.830	3.451.424.532
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27.081.959.566	12.183.391.245
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		72.509.101.783	94.217.023.392
31	11. Thu nhập khác	27	822.316.691	336.105.719
32	12. Chi phí khác	28	216.577.781	1.101.023.516
40	13. Lợi nhuận khác		605.738.910	(764.917.797)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		73.114.840.693	93.452.105.595
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	-	2.296.785.244
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>73.114.840.693</u>	<u>91.155.320.351</u>

Hà Nam, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đinh Thị Phương Thảo

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu,
Thành phố Phú Yên, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		73.114.840.693	93.452.105.595
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		15.241.233.573	13.846.763.440
03	- Các khoản dự phòng		21.423.888.148	6.239.288.588
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(81.459.760.463)	(85.190.214.154)
06	- Chi phí lãi vay		2.229.822.830	3.451.424.532
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		30.550.024.781	31.799.368.001
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(25.380.676.178)	(1.208.342.554)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		22.837.718.992	(8.164.751.081)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(72.273.365.353)	(17.661.396.671)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		26.819.392	1.429.488.060
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.229.822.830)	(3.451.424.532)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.446.092.233)	(2.699.374.844)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(49.915.393.429)	43.566.379
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(30.192.413.021)	(57.445.549.249)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		840.033.670	573.200.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(264.648.568)	(252.284.163)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		336.784.177	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		80.666.983.639	85.704.714.154
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		51.386.739.897	28.580.080.742

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
 Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu,
 Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
 Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn sở hữu		-	61.471.020.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		45.088.461.150	41.319.469.901
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(42.158.549.000)	(124.328.211.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>2.929.912.150</i>	<i>(21.537.721.099)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		4.401.258.618	7.085.926.022
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		17.883.331.230	10.797.405.208
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>22.284.589.848</u>	<u>17.883.331.230</u>

Hà Nam, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Đinh Thị Phương Thảo

Kế toán trưởng

Dương Thị Thu Hiền

Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(đã được kiểm toán)





CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO
 Số 2, ngõ 308 Lê Trọng Tấn, P. Thanh Mai, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
 ☎ 08 2509 2007 📠 0802316170 📧 ascoc@asco.vn 🌐 www.asco.vn



Số: 65/2024/ASCO/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

170

9.2 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN 2023

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO

Phạm Thị Tố Loan
 Phó Tổng Giám đốc
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
 số: 0760-2020-149-1
 Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Phan Đình Dũng
 Kiểm toán viên
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
 số: 4887-2024-149-1

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu,
Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		857.558.880.104	624.623.025.122
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	62.319.588.462	178.366.571.199
111	1. Tiền		57.319.588.462	93.366.571.199
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	85.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	569.037.705.630	205.407.152.783
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		569.037.705.630	205.407.152.783
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		113.851.438.170	100.612.466.635
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	155.390.155.608	131.911.234.478
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	11.376.541.523	7.572.183.884
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	237.965.480	183.177.225
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(53.153.224.441)	(39.054.128.952)
140	IV. Hàng tồn kho	09	94.042.644.973	115.983.541.500
141	1. Hàng tồn kho		94.042.644.973	115.983.541.500
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		18.307.502.869	24.253.293.005
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	386.624.706	673.841.815
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		17.326.913.980	22.645.720.903
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	593.964.183	933.730.287
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.327.527.760.198	1.411.122.218.894
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		585.537.730.689	556.622.165.834
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	585.537.730.689	556.622.165.834
220	II. Tài sản cố định		208.619.101.133	227.259.314.152
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	208.619.101.133	227.259.314.152
222	- Nguyên giá		331.298.687.007	341.505.896.030
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(122.679.585.874)	(114.246.581.878)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	2.351.772.961	16.288.862.761
231	- Nguyên giá		1.120.767.470.734	962.508.035.030
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.118.415.697.773)	(946.219.172.269)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	500.031.711.235	557.465.898.123
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		500.031.711.235	557.465.898.123
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	14.681.253.095	24.655.863.914
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		14.681.253.095	24.655.863.914
260	VI. Tài sản dài hạn khác		16.306.191.085	28.830.114.110
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.512.753.775	6.194.160.238
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		744.115.266	9.376.767.420
269	3. Lợi thế thương mại	14	11.049.322.044	13.259.186.452
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.185.086.640.302	2.035.745.244.016

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu,
Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	NGUỒN VỐN	(tiếp theo) Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		952.144.486.587	1.082.031.464.120
310	I. Nợ ngắn hạn		309.890.749.278	469.533.187.774
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	30.834.114.496	97.363.747.212
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	80.106.715.266	80.039.551.387
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	50.595.595.340	31.626.959.862
314	4. Phải trả người lao động		252.166.447	257.058.542
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	146.500.000	13.949.720.000
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		732.500.000	12.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	132.557.765.135	191.806.897.159
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	7.894.000.000	49.086.145.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.771.392.594	5.391.108.612
330	II. Nợ dài hạn		642.253.737.309	612.498.276.346
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	278.077.204.451	327.676.840.018
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	46.857.917.793	49.069.417.793
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	56.155.214.150	10.304.540.000
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		4.863.749.381	2.403.347.632
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	21	256.299.651.534	223.044.130.903
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.232.942.153.715	953.713.779.896
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.232.942.153.715	953.713.779.896
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		493.444.160.000	424.152.890.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		493.444.160.000	424.152.890.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		114.638.546.830	105.666.700.947
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		350.357.191.545	212.592.338.673
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		133.168.038.202	106.515.952.109
421b	LNST chưa phân phối năm nay		217.189.153.343	106.076.386.564
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		274.502.255.340	211.301.850.276
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.185.086.640.302	2.035.745.244.016

Hà Nam, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đinh Thị Phương Thảo

Dương Thị Thu Hiền



Trần Việt Đức

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu,
Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	785.048.400.575	582.012.928.471
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	-	77.959.455
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		785.048.400.575	581.934.969.016
11	4. Giá vốn hàng bán	26	357.763.080.566	343.834.370.732
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		427.285.320.009	238.100.598.284
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	34.111.514.286	6.774.970.052
22	7. Chi phí tài chính	28	2.352.128.620	3.957.419.330
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.350.131.686	3.923.147.378
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(9.974.610.819)	(2.327.397.928)
25	9. Chi phí bán hàng	29	5.566.666.194	669.969.225
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	31.634.597.123	43.536.272.288
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		411.868.831.539	194.384.509.565
31	12. Thu nhập khác	31	822.334.985	336.106.229
32	13. Chi phí khác	32	1.385.362.822	1.190.425.022
40	14. Lợi nhuận khác		(563.027.837)	(854.318.793)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		411.305.803.702	193.530.190.772
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	76.344.245.961	35.785.586.682
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		11.093.053.902	3.313.821.605
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		323.868.503.839	154.430.782.485
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		217.189.153.343	106.076.386.564
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		106.679.350.496	48.354.395.921
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	4.985	3.201
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	35	4.985	3.201

Hà Nam, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Đinh Thị Phương Thảo

Kế toán trưởng

Dương Thị Thu Hiền



Trần Việt Đức

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu,
Thành phố Phú Mỹ, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		411.305.803.702	193.530.190.772
	2. Điều chỉnh cho các khoản		219.949.030.655	205.122.341.374
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		194.463.179.705	151.711.377.897
03	- Các khoản dự phòng		57.329.226.939	53.386.616.271
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	34.271.952
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động		(34.193.507.675)	(3.933.072.124)
06	- Chi phí lãi vay		2.350.131.686	3.923.147.378
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		631.254.834.357	398.652.532.146
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(44.803.362.487)	(2.972.690.833)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		21.940.896.527	(4.317.755.301)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải)		(174.772.643.446)	(97.029.337.624)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.968.623.572	5.597.748.397
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.350.131.686)	(3.923.147.378)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(61.791.602.004)	(54.296.513.961)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		371.446.614.833	241.710.835.446
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(120.477.275.792)	(70.759.264.447)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		840.033.670	573.200.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(746.027.936.409)	(220.252.284.163)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		382.397.383.562	191.650.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		34.111.514.286	6.774.970.052
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(449.156.280.683)	(92.013.378.558)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	61.471.020.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		52.876.461.150	79.701.789.901
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(48.217.932.000)	(163.051.211.000)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(42.995.846.037)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(38.337.316.887)	(21.878.401.099)

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu,
Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(116.046.982.737)	127.819.055.789
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		178.366.571.199	50.581.787.362
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá bởi doanh nghiệp quy đổi ngoại tệ		-	(34.271.952)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>62.319.588.462</u>	<u>178.366.571.199</u>

Hà Nam, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Đinh Thị Phương Thảo

Kế toán trưởng

Dương Thị Thu Hiền

Tổng Giám đốc

Trần Việt Đức

Trên đây là toàn văn Báo cáo thường niên năm 2023 của
CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
Được lập và công bố theo quy định về Quản trị Công ty đại chúng, niêm yết

Ngày 19 tháng 04 năm 2024

XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT



TRẦN VIỆT ĐỨC