



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

2024

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

A. THÔNG ĐIỆN



"THÔNG ĐIỆN CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ"

Kính thưa Quý cổ đông, Quý đối tác, Quý khách hàng cùng toàn thể cán bộ công nhân viên,

Năm 2024, dù kinh tế toàn cầu còn nhiều biến động, Việt Nam vẫn ghi nhận những kết quả tích cực với GDP tăng trưởng 7,09% và thặng dư thương mại kỷ lục. Đây là minh chứng cho sự phục hồi mạnh mẽ của nền kinh tế cũng như sức bật của doanh nghiệp Việt Nam.

Đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt, năm 2024 là một năm duy trì ổn định với các dự án đang triển khai. Doanh thu năm 2024 tại Báo cáo tài chính riêng tăng hơn 25,3% so với cùng kỳ năm trước, tuy nhiên kết quả kinh doanh hợp nhất chưa đạt được kế hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu là do Công ty Đồng Văn III mặc dù đã có doanh thu nhưng chưa đủ điều kiện để cập nhật vào doanh thu tài chính năm 2024. Vì vậy, phải chuyển doanh thu sang niên độ tài chính năm 2025. Và định hướng chiến lược của Ban lãnh đạo trong năm nay không tham gia đấu thầu dự án mới mà tập trung nguồn lực cho việc xây dựng và kinh doanh các dự án đã có. Mục tiêu trọng tâm là đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công, qua đó củng cố uy tín và giá trị lâu dài của doanh nghiệp. Mặc dù doanh thu không tăng trưởng, công ty vẫn duy trì hoạt động ổn định, vận hành hiệu quả, đồng thời nỗ lực giải quyết các dự án treo, chưa nghiệm thu, nhằm đảm bảo hoàn thành và bàn giao theo đúng cam kết. Chúng tôi tin rằng đây là bước đi cần thiết để tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong các năm tiếp theo.

Bước sang năm 2025, Công ty có chủ trương quay lại tập trung vào các lĩnh vực mũi nhọn, có lợi thế của Công ty là lĩnh vực thi công, xây lắp, tham gia đấu thầu các dự án đầu tư công. Các dự án mới sẽ được triển khai đồng bộ với cam kết cải tiến liên tục về chất lượng và hiệu quả. Đối với mảng đầu tư tài chính và bất động sản, Công ty sẽ tiếp tục phát huy lợi thế từ cổ tức của các đơn vị trực thuộc, đồng thời cân nhắc mở rộng đầu tư vào các lĩnh vực có tiềm năng cao trong bối cảnh thị trường khởi sắc.

Năm 2025, Công ty tập trung vào khai thác tối đa những hoạt động sản xuất kinh doanh mũi nhọn và chiến lược như Cảng Yên Lệnh Bắc, các dịch vụ lưu trú, hoàn thiện các dự án đầu tư xây dựng để thu vốn đầu tư về. Không để tồn đọng, kéo dài, sắp xếp cơ cấu tổ chức chuyển đổi công tác quản lý theo công nghệ kỹ thuật số, công nghệ nâng cao năng suất lao động,...

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông, đối tác và khách hàng đã luôn đồng hành. Thành Đạt cam kết sẽ không ngừng nỗ lực, sáng tạo và cống hiến để mang lại giá trị bền vững cho cộng đồng và xã hội, đồng thời tạo ra lợi ích tối ưu cho Quý cổ đông và đối tác.

Kính chúc Quý vị một năm mới dồi dào sức khỏe, tràn đầy năng lượng và thành công rực rỡ.

Trân trọng cảm ơn!

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Chủ tịch HĐQT

(Đã ký)

Nguyễn Huy Cường

A. THÔNG ĐIỆP



TẦM 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. Đặc biệt là lấy mục tiêu hiệu quả kinh doanh đặt lợi ích của Doanh nghiệp, của cổ đông lên trên hết. CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt sẽ trở thành biểu tượng của chất lượng và an toàn



SỨ MỆNH

Khách hàng là nhân tố quan trọng của sự phát triển, xây dựng mối quan hệ bền vững trên cơ sở hai bên cùng có lợi. Đặt lợi ích và quyền lợi của Cổ đông lên trên hết. Xây dựng thương hiệu uy tín của doanh nghiệp là mục tiêu lâu dài.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- Uy tín:

Uy tín là yếu tố quan trọng nhất dẫn tới thành công của một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Vì vậy, Ban lãnh đạo cùng toàn thể thành viên 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

Thông tin khái quát về công ty

1.2

Quá trình hình thành và phát triển

1.3

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

1.1/ THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY



- Tên doanh nghiệp:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT



- Tên doanh nghiệp quốc tế:

THANH DAT DEVELOPMENT INVESTMENT JSC



- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0700194008 cấp lần đầu ngày 07/05/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 04/10/2024.



- Vốn điều lệ:

574.887.850.000 VNĐ

- Mã chứng khoán: DTD



- Địa chỉ:

Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.



- Số điện thoại:

03513850936



- Website:

<http://thanhdatthanam.vn/>

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 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.



05/2016

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.



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.

1.2/ QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



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.



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.



10/07/2024

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chính thức tăng vốn lên 567.452.850.000 đồng sau khi tiến hành phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động

1.3/ NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



Địa bàn kinh doanh

Trong suốt những năm hình thành và phát triển, CTCP Đầu tư phát triển Thành Đạt hoạt động chủ yếu tập trung tại khu vực Hà Nam và các tỉnh lân cận. Việc tập trung kinh doanh, xây dựng các dự án trọng điểm của doanh nghiệp tại Hà Nam giúp Thành Đạt tận dụng lợi thế về thị trường, nguồn lực, cơ sở hạ tầng;...



Ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh đăng ký	Mã ngành
1	Xây dựng nhà để ở	4101
2	Xây dựng nhà không để ở	4102
3	Xây dựng công trình đường sắt	4211
4	Xây dựng công trình đường bộ	4212
5	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>	4221
6	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
7	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
8	Xây dựng công trình công ích khác	4229
9	Xây dựng công trình thủy	4291
10	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
11	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293

1.3/ NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



Ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh đăng ký	Mã ngành
12	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 muối, 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>	4299 (chính)
13	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
14	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
15	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
16	Cơ sở lưu trú khác	5590
17	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
18	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
19	Dịch vụ ăn uống khác	5629
20	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
21	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	810
22	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600

1.3/ NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



Ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh đăng ký	Mã ngành
23	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác	1621
24	Sản xuất đồ gỗ xây dựng	1622
25	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>	4931
26	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
27	Sản xuất các cấu kiện kim loại <i>Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại.</i>	2511
28	Chuẩn bị mặt bằng <i>Chi tiết: Không kinh doanh dịch vụ nổ mìn</i>	4312
29	Cho thuê xe có động cơ	7710
30	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>	6810
31	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
32	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
33	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022

1.3/ NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



Ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh đăng ký	Mã ngành
34	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>	7110
35	Sản xuất lắp đặt các thiết bị xử lý nước mặt và nước ngầm	Ngành nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành Việt Nam
36	Kho bãi và lưu trữ hàng hóa	5210
37	Bốc xếp hàng hóa	5224
38	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải <i>Chi tiết: Đại lý bán vé xe khách</i>	5229
39	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
40	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng các cửa hàng chuyên kinh doanh	4752
41	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
42	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
43	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
44	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221
45	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ <i>Chi tiết: Bến xe khách, xếp dỡ hàng hóa</i>	5225

02 QUẢN TRỊ CÔNG TY

2.1 Mô hình tổ chức

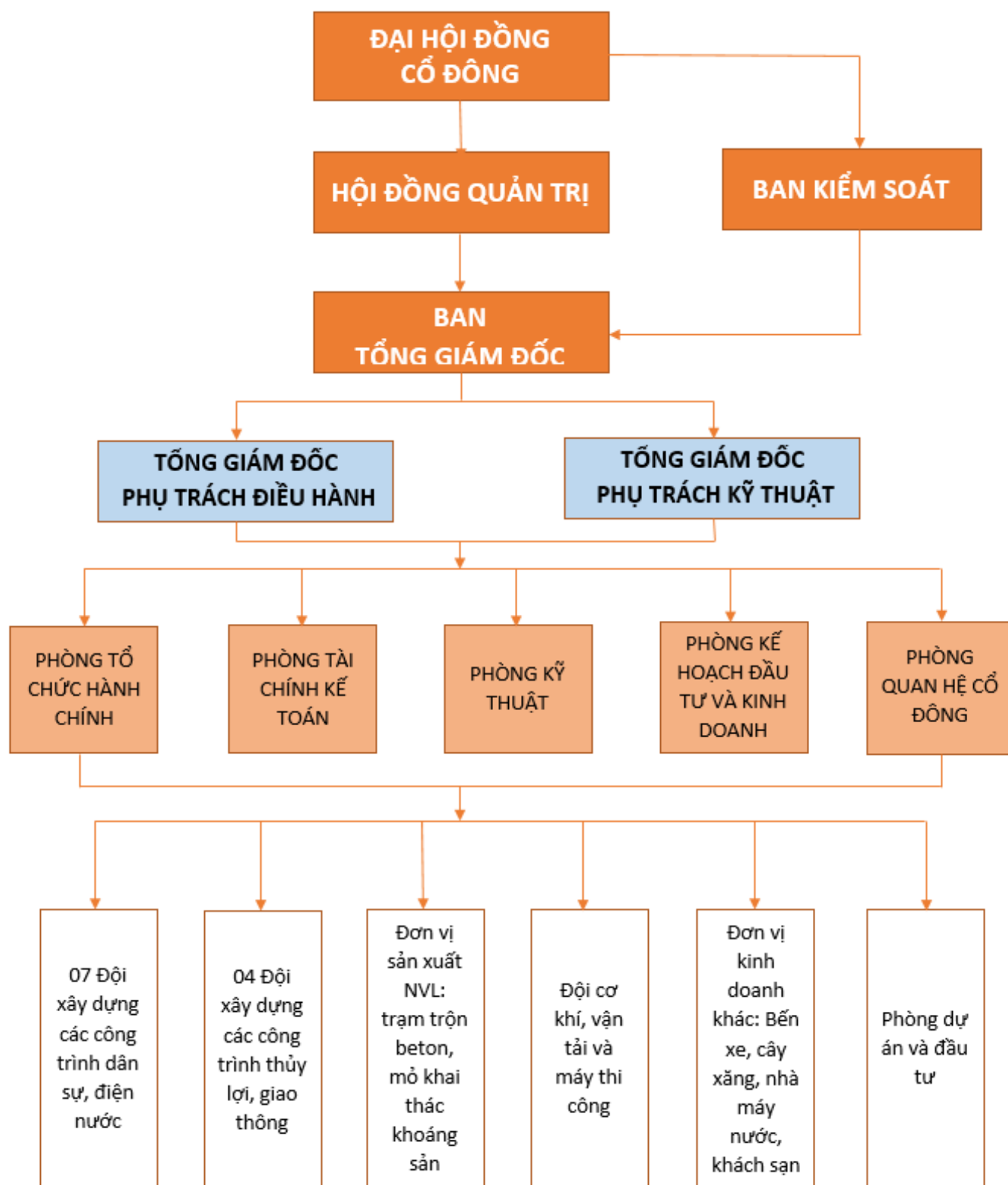
2.2 Đơn vị trực thuộc, các công ty con, công ty liên kết

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.



Bộ phận sản xuất: Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền

- + Nhà máy đã đi vào vận hành từ tháng 2/2015
- + Tổng kinh phí dự án: 46,6 tỷ đồng.
- + Tỷ lệ sở hữu: 40%
- + Công suất 4500 m³/ngày – đêm.



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



Bộ phận sản xuất: Trạm trộn bê tông

- + Bộ phận sản xuất độc lập
- + Thiết kế: 03 silo
- + Công suất: 90 m³/h và 120 m³/h
- + Phương tiện: 02 xe tải bơm bê tông KCPRZ và 15 chiếc xe bồn.
- + Địa chỉ: Xã Thanh Thủy, Huyện Thanh Liêm, Tỉnh Hà Nam



Đơn vị trực thuộc: Tổ hợp Thương mại, bến xe Thành Đạt

- + Địa chỉ: 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
- + Ngành nghề kinh doanh chính: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, Khu lưu trú, mua bán nguyên vật liệu xăng dầu.



Đơn vị trực thuộc: Khách sạn Đồng Văn

- + Quy mô: 8 tầng với 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.
- + Địa chỉ: Khu Công Nghiệp Đồng Văn, Thị Trấn Đồng Văn, Thị xã Duy Tiên, Hà Nam, Việt Nam



Bộ phận sản xuất: Cảng Yên Lệnh Bắc

- + Chính thức đi vào hoạt động từ ngày 25/1/2024
- + Vị trí: xã Mộc Nam, Xã Chuyên Ngoại, Huyện Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam
- + Tổng mức đầu tư: 468.424.000.000 đồng
- +Diện tích: 296.575m²

2.3/ NHÂN SỰ CHỦ CHỐT



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 31/12/2024, Hội đồng quản trị của Công ty gồm 05 thành viên. 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: Trần Văn Thắng
Thành viên HĐQT độc lập

2.3/ NHÂN SỰ CHỦ CHỐT



Nguyễn Huy Cường- Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Huy Cường đảm nhiệm vị trí Chủ tịch Hội đồng quản trị từ tháng 11/2015 và tiếp tục được tín nhiệm bầu vào nhiệm kỳ 2020-2025. Trong suốt thời gian giữ chức vụ, ông đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ của mình.

Với gần 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, ông Nguyễn Huy Cường là người có nền tảng thực tiễn vững chắc, am hiểu sâu rộng và toàn diện về ngành Quản lý tài chính. Trước khi thành lập Công ty TNHH Xây dựng Thành Đạt – đơn vị tiền thân của CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt, ông từng công tác tại UBND xã Thanh Tâm từ năm 1987 đến 2001.

Dưới sự lãnh đạo của ông, công ty không ngừng phát triển nhờ định hướng chiến lược rõ ràng và tầm nhìn dài hạn. Ông là nhà quản lý nhiệt huyết, quyết liệt trong công tác quản trị và điều hành, luôn dẫn dắt doanh nghiệp hướng tới những mục tiêu tăng trưởng bền vững.



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.

Là cử nhân Đại học Tài chính - Kế toán, ông Trần Việt Đức có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính và quản lý doanh nghiệp. Trước khi gia nhập Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt, ông từng đảm nhiệm nhiều vị trí quan trọng 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 Vĩnh, và Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư – Xây dựng HT Thành An.

Năm 2014, ông gia nhập Thành Đạt với vai trò Phó Giám đốc. Đến năm 2019, ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc công ty. Năm 2020, ông tiếp tục được bầu vào Hội đồng quản trị và đến năm 2022, ông được tái bổ nhiệm giữ chức Tổng Giám đốc. Hiện tại, ông Trần Việt Đức đang đảm nhiệm đồng thời hai vai trò quan trọng: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc công ty.

2.3/ NHÂN SỰ CHỦ CHỐT



Nguyễn Hữu Thuyết - Thành viên HĐQT

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

Trước khi gia nhập CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt, ông đã có thời gian công tác tại Quân chủng Phòng không của Không quân và sau đó làm việc tại Cộng hòa Liên Bang Đức. Từ năm 2015 cho đến nay, ông luôn đảm nhiệm vị trí thành viên Hội đồng quản trị của Công ty. Ông cũng tốt nghiệp đại học với chuyên ngành kỹ sư xây dựng.



Nguyễn Thanh Tâm - Thành viên HĐQT

Bà Nguyễn Thanh Tâm được bầu vào Hội đồng quản trị của CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt lần đầu vào năm 2015, sau đó bà tiếp tục nhận được sự tín nhiệm của Đại hội đồng cổ đông và tái đắc cử nhiệm kỳ 2020-2025.

Là cử nhân Khoa Kế toán tại Đại học Công nghiệp Hà Nội, bà có chuyên môn sâu trong lĩnh vực kế toán. Trước khi tham gia Hội đồng quản trị vào tháng 11/2015, bà từng công tác tại Công ty Cổ phần Chăn nuôi Thanh Tâm.

Với kỹ năng quản lý tốt và nền tảng chuyên môn vững chắc, bà góp phần quan trọng vào hoạt động của Hội đồng quản trị, hỗ trợ công ty trong việc định hướng và phát triển bền vững.



Trần Văn Thắng - Thành viên HĐQT độc lập

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024, ông Trần Văn Thắng được tin tưởng bầu làm thành viên HĐQT độc lập CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt nhiệm kỳ 2020-2025. Dù thời gian gắn bó với công ty chưa lâu, ông đã có những đóng góp quan trọng, đưa ra nhiều sáng kiến giá trị giúp nâng cao hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như sự phát triển chung của công ty.

Ông Trần Văn Thắng tốt nghiệp đại học chuyên ngành Kinh tế. Trước khi được bầu vào HĐQT vào tháng 04/2024, ông đã có nhiều năm kinh nghiệm làm việc và điều hành tại các đơn vị khác nhau như: Chuyên viên, lãnh đạo văn phòng tại Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam (2006-2016); Chánh văn phòng tại Tỉnh ủy tỉnh Hà Nam (2016-2020).

2.3.2 BAN KIỂM SOÁT



Trong năm 2024, 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 Khắc Dụ - Thành viên BKS

Ông Nguyễn Khắc 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 Quản lý Nhà máy nước sạch Liêm Tuyên 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.



2.3.3 BAN ĐIỀU HÀNH

Trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc của Công ty không có sự thay đổi về nhân sự. Hiện nay, nhân sự của Ban Tổng Giám đốc bao gồm một TGD là ông Trần Việt Đức và một Phó Tổng Giám đốc là ông Nguyễn Quang Trí. Ban Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ điều hành hoạt động kinh doanh theo mục tiêu, kế hoạch được HĐQT phê duyệt. TGD 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 chồng 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 3.1 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.

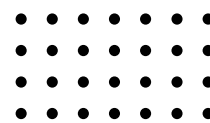
Ông Nguyễn Quang Trí là người có trình độ học vấn và chuyên môn cao. Ông đã làm việc tại Công ty từ năm 2014 và từng nắm giữ các chức vụ như: Chuyên viên phòng Kỹ thuật, Chuyên viên phòng đầu tư, Trợ lý Chủ tịch HĐQT. Hiện nay ông giữ chức Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

2.3.4 KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bà Dương Thị Thu Hiền

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



Năm 2025, CTCP Đầu tư phát triển Thành Đạt tiếp tục tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi là xây dựng, thi công công trình và phát triển hạ tầng. Công ty đặt mục tiêu tăng cường tìm kiếm khách hàng tiềm năng, triển khai các dự án mới, tham gia đấu thầu các dự án đầu tư công và mở rộng quan hệ hợp tác, đặc biệt tại tỉnh Hà Nam – địa bàn có nhiều dự án đã triển khai thành công.

Ngoài việc duy trì mối quan hệ với các đối tác chiến lược, Thành Đạt cũng hướng đến việc mở rộng thị trường sang các tỉnh lân cận, xây dựng mạng lưới hợp tác bền vững. Đồng thời, công ty cam kết cải tiến công nghệ, tối ưu quy trình thi công, nâng cao chất lượng công trình và hiệu quả lao động.

Với chiến lược rõ ràng và sự tập trung vào giá trị cốt lõi, Thành Đạt kỳ vọng sẽ mở rộng vị thế, đóng góp vào sự phát triển bền vững của xã hội và mang lại giá trị lâu dài cho các bên liên quan.

2.4



**TẬP TRUNG
LĨNH VỰC THẾ
MẠNH: XÂY
DỰNG VÀ XÂY
LẮP HẠ TẦNG**

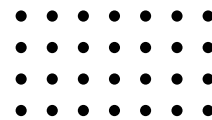


**ĐỊNH
HƯỚNG ĐỐI
VỚI ĐẦU TƯ
TÀI CHÍNH
VÀ BẤT
ĐỘNG SẢN**



**ĐẦU TƯ
VÀO SẢN
 PHẨM GTGT**

2.4/ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



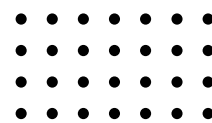
2.4.1 TẬP TRUNG THỂ MẠNH: XÂY DỰNG VÀ XÂY LẮP HẠ TẦNG

Trong năm 2025, Thành Đạt đặt mục tiêu tham gia đấu thầu các dự án đầu tư công và triển khai thêm các dự án mới. Những dự án lớn đã triển khai không chỉ khẳng định vị thế và thành công của Công ty mà còn góp phần đảm bảo doanh thu ổn định và tạo việc làm cho người lao động.

Trong năm 2025, Công ty sẽ tập trung tối đa vào công tác xây lắp trong Quý IV đối với Trung tâm Thương mại Đồng Văn III, đảm bảo quyết toán theo hợp đồng. Đồng thời, hoàn thiện nghiệm thu và quyết toán dự án xây dựng hạ tầng Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức và Bệnh viện Bạch Mai cơ sở II.



2.4/ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



2.4.2 ĐỊNH HƯỚNG ĐỐI VỚI ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VÀ BĐS

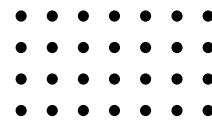
Trong lĩnh vực đầu tư tài chính và bất động sản, Công ty không chỉ tạo ra nguồn doanh thu ổn định hàng năm mà còn tận dụng hiệu quả lợi ích từ cổ tức. Trước bối cảnh thị trường năm 2024 và dự báo xu hướng năm 2025, Thành Đạt có kế hoạch mở rộng hoạt động trong lĩnh vực này. Theo phương án định hướng là hoàn thiện một số dự án đã được phê duyệt đầu tư, và dự kiến tham gia đầu tư mảng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân hưởng ứng kêu gọi của Chính Phủ và của Tỉnh.

Về đầu tư tài chính, Công ty sẽ tiếp tục điều chỉnh chiến lược tại các đơn vị trực thuộc và liên kết, triển khai kế hoạch thoái vốn tại CTCP Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam. CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III – một công ty con của Thành Đạt – vẫn duy trì đà tăng trưởng tốt, dự kiến mang lại doanh thu khoảng 360 tỷ đồng trong năm 2025.

Đối với lĩnh vực bất động sản, doanh thu dự kiến sẽ được ghi nhận trong năm 2025 khi các dự án Khu Thương mại, Dịch vụ và Nhà ở Thành Đạt cùng Khu Nhà ở Đô thị Văn Xá hoàn thành và thu hồi vốn đầu tư.



2.4/ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



2.4.3 ĐẦU TƯ SẢN PHẨM KHÁC

Trong thời gian tới, chúng tôi sẽ tiếp tục duy trì và phát triển các hạng mục. Đặc biệt, Công ty sẽ đưa Cảng Yên Lệnh Bắc vào sử dụng khai thác, dự kiến doanh thu tăng 200% trong năm 2025. Đồng thời, công ty đang lên kế hoạch nâng cấp nhà máy nước để phục vụ tốt hơn cho hai bệnh viện lớn trong khu vực.

Những bước đi này không chỉ giúp Thành Đạt vận hành hiệu quả mà còn khẳng định cam kết luôn nỗ lực mang lại giá trị thiết thực và bền vững cho khách hàng, đối tác.



2024

2.5 RỦI RO VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO



2.5.1 RỦI RO KINH TẾ



Năm 2024, nền kinh tế Việt Nam đạt tăng trưởng GDP 7,09%, vượt mục tiêu đề ra, với quy mô đạt 476,3 tỷ USD. Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,35%, đóng góp hơn 44% vào tăng trưởng chung. Dự báo năm 2025, GDP có thể đạt 506 tỷ USD với mức tăng 6,1%, cao hơn mức trung bình khu vực.

Đầu tư nước ngoài đạt 25,35 tỷ USD, tăng 9,4%. Tuy nhiên, nhu cầu tiêu dùng trong nước suy yếu, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán giảm còn 15,96% đầu năm 2025. Giá nhà đất tăng cao, dòng vốn tư nhân không còn dồi dào cũng ảnh hưởng đến sức mua của người dân.

Lãi suất duy trì ổn định nhưng có xu hướng tăng. Các doanh nghiệp vừa và nhỏ gặp khó khăn với cơ chế chính sách. Lãi suất liên ngân hàng kỳ hạn 6 tháng là 5,74%/năm. Đây là yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất, đặc biệt với ngành xây dựng vốn phụ thuộc nhiều vào nguồn vốn vay.

Trong bối cảnh này, Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt chủ động kiểm soát chi phí lãi vay, duy trì mức vay hợp lý và theo dõi sát biến động kinh tế. Mặc dù còn nhiều thách thức, nền kinh tế vẫn có nhiều tín hiệu tích cực, đặc biệt với sự đẩy mạnh đầu tư công trong giai đoạn 2025–2026, hứa hẹn tạo động lực tăng trưởng mới cho ngành xây dựng.

2024

2.5 RỦI RO VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO



2.5.2 RỦI RO THỊ TRƯỜNG KINH DOANH

Thị trường bất động sản hiện đối mặt với nhiều khó khăn như thiếu vốn trung dài hạn, lãi suất vay cao, thủ tục pháp lý phức tạp, làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án và hiệu quả kinh doanh của chủ đầu tư. Mất cân đối cung – cầu, đặc biệt giữa các phân khúc, khiến thị trường trở nên kém hấp dẫn và thiếu dòng vốn đầu tư mới.

Từ tháng 11/2024, lãi suất vay mua nhà duy trì từ 4,6–9,5%/năm. Nhà nước đã triển khai chương trình hỗ trợ vay ưu đãi cho chủ đầu tư và người dân mua nhà ở xã hội, với lãi suất, góp phần kích cầu và thu hẹp khoảng cách cung – cầu.

Dù ngành có những chuyển biến tích cực, mức độ cạnh tranh vẫn rất cao do sự gia nhập của nhiều doanh nghiệp nhỏ. DTD đang chủ động nâng cao năng lực thi công và đầu tư vào các dự án mang tính chuyển đổi nhằm giảm thiểu rủi ro và tăng tính cạnh tranh.

Trong những năm qua, rào cản lớn nhất đối với các doanh nghiệp vẫn là cơ chế chính sách thiếu đồng bộ, có nhiều bất cập giữa các Luật, Nghị định, chưa có sự điều chỉnh tháo gỡ đồng bộ. Nên phần lớn các doanh nghiệp đều vướng mắc dẫn đến dự án kéo dài, phá vỡ KHSX kinh doanh của Doanh nghiệp.



2024

2.5 RỦI RO VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO



2.5.3 RỦI RO LUẬT PHÁP

Môi trường hoạt động của Thành Đạt chịu sự chi phối của rất nhiều quy định pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Thuế và Bảo hiểm xã hội. Những văn bản pháp luật này 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.

Đặc biệt doanh nghiệp chú ý đến chính sách thay đổi thuế GTGT từ 1/7/2025 đối với ngành xây dựng. Từ 8% thuế giá trị gia tăng năm 2024, thay đổi thành 3 mức thuế khác nhau là 0%, 5% và 10% được triển khai từ 1/7/2025. Trong thời gian tới, doanh nghiệp quan sát và tập trung nghiên cứu các thay đổi về luật và chính sách để điều chỉnh sao cho phù hợp với chiến lược phát triển và tình trạng kinh doanh của công ty.



Luật Đất đai 2024 cũng đánh dấu một bước tiến lớn trong việc định giá đất bằng cách loại bỏ khung giá đất và áp dụng bảng giá đất hàng năm, cùng với các phương pháp định giá cụ thể, nhằm đảm bảo giá đất phản ánh đúng giá trị thị trường. Với những thay đổi này, Luật Đất đai 2024 được kỳ vọng sẽ tạo ra một thị trường bất động sản lành mạnh, bền vững, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, đồng thời bảo vệ quyền lợi của người dân và doanh nghiệp. Tuy nhiên về việc thêm các luật mới, việc xét duyệt hồ sơ sẽ kéo dài làm ảnh hưởng tới tiến độ và chi phí của các dự án.

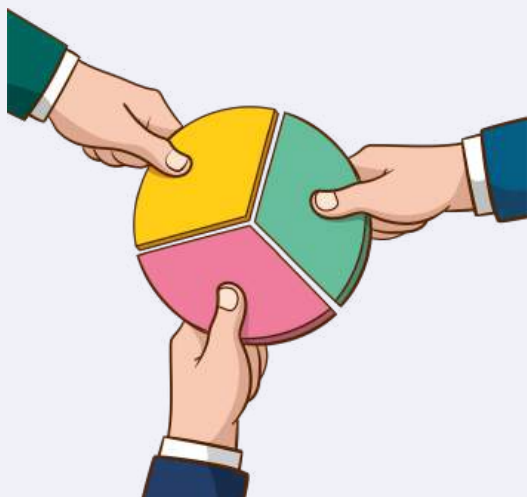
2024

2.5 RỦI RO VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO



2.5.4 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.



Hà Nam đang triển khai nhiều dự án lớn như tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 1A đến cao tốc Cầu Giẽ – Ninh Bình với tổng vốn đầu tư 4.950 tỷ đồng, kế hoạch vốn năm 2025 là 800 tỷ đồng. Những dự án này thu hút sự quan tâm của các nhà thầu lớn từ Hà Nội và các tỉnh lân cận, tạo ra áp lực cạnh tranh đáng kể cho các doanh nghiệp xây dựng địa phương.

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.

2024



2.5 RỦI RO VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO

2.5.5 RỦI RO BIẾN ĐỘNG GIÁ



Ảnh hưởng từ biến động giá cả, các thay đổi về chính sách, các phát sinh ngoài kế hoạch hay nguồn vốn của chủ đầu tư đều có tác động không nhỏ đến sự thành công của dự án. 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.

2.5.6 RỦI RO THANH TOÁN CHẬM

Hiệu quả tài chính các dự án đang chịu áp lực do dòng tiền bị ảnh hưởng bởi việc thanh toán, quyết toán chậm từ chủ đầu tư. Ngoài ra, các vấn đề nội tại như báo cáo tài chính chưa chính xác hoặc quyết toán chi phí phát sinh sai hợp đồng cũng gây chậm thu hồi công nợ, ảnh hưởng đến sự ổn định tài chính và hoạt động của công ty. Trước tình hình đó, công ty đã chủ động điều chỉnh chiến lược để duy trì hiệu quả kinh doanh và tăng khả năng cạnh tranh. Bên cạnh xây dựng hạ tầng, công ty mở rộng sang đầu tư và các lĩnh vực khác nhằm đa dạng hóa doanh thu, giảm rủi ro. Với các dự án xây dựng, ngoài chất lượng và uy tín, cần đảm bảo tiến độ để hạn chế rủi ro tăng giá đầu vào.



03 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

3.1 Tổng quan nền kinh tế Việt Nam và ngành xây dựng, BĐS khu công nghiệp năm 2024

3.2 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

3.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

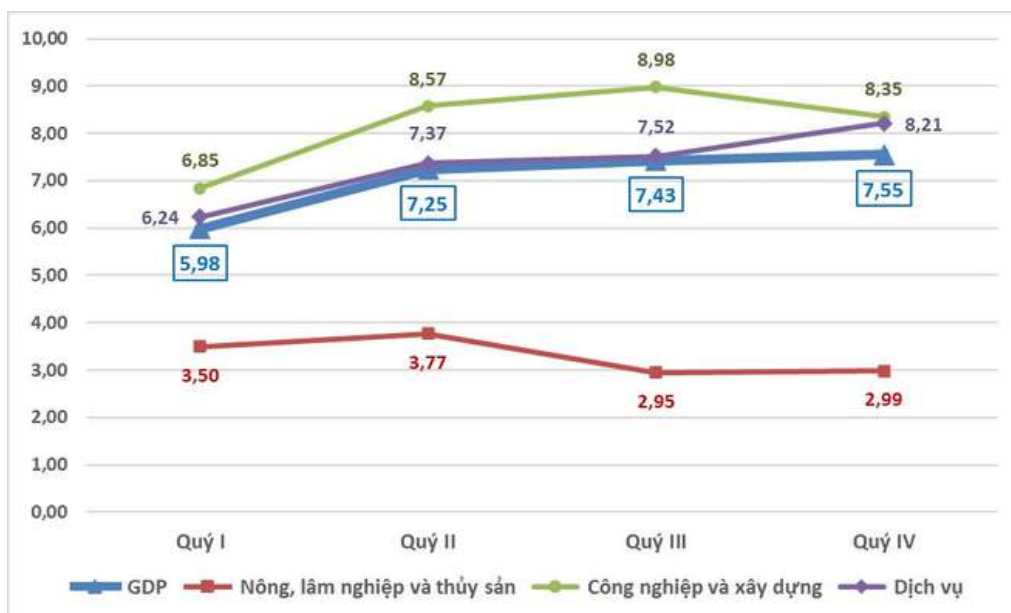
3.1/ TÌNH HÌNH KINH TẾ



3.1.1. TỔNG QUAN NỀN KINH TẾ VIỆT NAM VÀ NGÀNH XÂY DỰNG, BĐS KHU CÔNG NGHIỆP 2024

Trong những năm qua, Chính phủ Việt Nam đã triển khai nhiều biện pháp nhằm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, phân bổ nguồn lực hợp lý và hỗ trợ nền kinh tế đạt được những bước tiến đáng kể so với trước đây cũng như so với các nước trong khu vực.

Tăng trưởng GDP toàn cầu có dấu hiệu phục hồi nhưng vẫn ở mức thấp hơn tiềm năng. Các tổ chức như OECD dự báo tăng trưởng GDP toàn cầu năm 2024 đạt khoảng 3,2%, nhỉnh hơn so với năm 2023. Ngược lại với xu hướng toàn cầu. GDP Việt Nam tăng trưởng ấn tượng 7,09%, vượt mục tiêu 6-6,5% mà Chính phủ đặt ra, đưa quy mô nền kinh tế đạt 476,3 tỷ USD. Về sử dụng GDP quý IV/2024, tiêu dùng cuối cùng tăng 7,54% so với cùng kỳ năm trước; tích lũy tài sản tăng 7,98%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 11,35%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 13,49%. Trong năm 2025 tới, IMF dự báo nền kinh tế Việt Nam sẽ đạt mức 506 tỷ đô trong năm 2025, với mức dự đoán tăng trưởng 6.1% cao hơn các nước trong khu vực.



Hình : Tốc độ tăng GDP và VA các khu vực theo quý năm 2024 (%)

Nguồn : Tổng cục Thống kê Việt Nam

3.1.2 TÌNH HÌNH NGÀNH

▼ NĂM 2024

Ngành xây dựng Việt Nam đã ghi nhận nhiều thành tựu ấn tượng với tốc độ tăng trưởng đạt từ 7,8% đến 8,2% – mức cao nhất kể từ năm 2020. Tổng sản phẩm ngành (GDP) cùng các chỉ số kinh tế khác như tỷ lệ đô thị hóa (44,3%) và diện tích nhà ở bình quân (26,5 m²/người) đều vượt chỉ tiêu đề ra, góp phần ổn định và thúc đẩy tiêu dùng nội địa.

Đối với địa bàn tỉnh Hà Nam, Vốn đầu tư phát triển trên địa bàn tỉnh ước đạt hơn 45.678 tỷ đồng, tăng 7,2% so với năm 2023.

Khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 65,6% trong cơ cấu GRDP quý I/2025, tăng so với 65,3% cùng kỳ năm trước.

Tỉnh thu hút 89 dự án đầu tư, bao gồm 29 dự án FDI với số vốn đăng ký 252,9 triệu USD và 60 dự án trong nước với số vốn đăng ký 10.870,7 tỷ đồng.

DỰ BÁO ▼

Ngành xây dựng tiếp tục duy trì đà tăng trưởng với mức tăng trưởng dự kiến từ 8,5% đến 10%, được thúc đẩy bởi các dự án cơ sở hạ tầng trọng điểm như giai đoạn 2 của đường cao tốc Bắc – Nam, cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, và sân bay Quốc tế Long Thành giai đoạn 1, với tổng mức đầu tư từ hàng trăm triệu đến vài tỷ USD.

Trong năm 2025, nhà nước cũng triển khai khởi công 12 dự án giao thông trọng yếu. Bên cạnh đó, nhà nước khuyến khích tăng trưởng đô thị hoá với chương trình “Đầu tư xây dựng 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội” được đẩy mạnh nhằm hoàn thành trên 100.000 căn nhà ở xã hội, đáp ứng nhu cầu của người thu nhập thấp và công nhân khu công nghiệp. Các dự án quy mô lớn tại khu công nghiệp và đô thị thông minh cũng được kỳ vọng sẽ tạo thêm nhiều cơ hội đầu tư, thúc đẩy chuyển đổi số và cải cách hành chính, qua đó góp phần định hướng phát triển bền vững cho toàn ngành xây dựng trong thời gian tới.

3.2/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



3.2.1 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 và các doanh nghiệp FDI, với quy mô diện tích 300 ha . KCN hỗ trợ Đồng Văn III được định hướng là KCN hỗ trợ, bao gồm các ngành sản xuất các loại sản phẩm công nghệ cao, ít ảnh hưởng tới môi trường.

 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.



3.2/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



3.2.1 MẢNG XÂY LẮP

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 - ưu đãi dành riêng cho các doanh nghiệp Nhật Bản, thời gian cho thuê 70 năm
- Quy mô diện tích giai đoạn II: 168,41 ha - không giới hạn doanh nghiệp FDI, thời gian cho thuê là 50 năm

Tiến độ dự án

- Giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng: tiến độ trong năm 2024 đã gần hoàn thiện, còn một số hộ dân cư dự kiến di dời trong Quý II- Quý III/2025 bao gồm 21 hộ, diện tích tương đương 3ha.
- Tiến độ cho thuê đất tại Khu công nghiệp: dự kiến tỷ lệ cho thuê đạt 99% trong năm 2025.
- Đẩy mạnh tập trung xây dựng Khu Thương mại dịch vụ Đồng Văn III, bao gồm khu Thương mại dịch vụ, nhà ở cho chuyên gia thuê. Dự kiến đầu tư khoảng 800 tỷ đồng, kế hoạch hoàn thành vào Quý IV/2025. 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 và để đảm bảo quản lý chất lượng công trình.
- Dự kiến sau năm 2025, Đồng Văn III sẽ bắt đầu có doanh thu từ hoạt động thương mại, dịch vụ đạt khoảng 100 tỷ đồng/ năm.



KHU CÔNG NGHIỆP
ĐỒNG VĂN



3.2/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



3.2.1 MẢNG XÂY LẮP

*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 thi công và hoàn thành nghiệm thu, thanh quyết toán trong năm 2024.



3.2/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



3.2.1 MẢNG XÂY LẮP

Chủ đầu tư dự án: Liên danh Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội (60%) và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (40%).

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

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

QUY MÔ



Quy mô và diện tích: Dự án xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05.

- Quy mô công trình: Đường liên khu vực, tổng chiều dài 2.560m
- Quy mô mặt cách ngang: gồm 2 đoạn, chiều rộng khoảng 33M

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

TIẾN ĐỘ



Tiến độ thực hiện: Đến thời điểm hiện tại đã thi công xong phần nền đường, thi công xong toàn bộ hệ thống thoát nước ngang đường. Các hạng mục khác đang được nhà đầu tư tiếp tục triển khai. Dự kiến Tháng 6/2025 sẽ cơ bản hoàn thành trừ những chỗ vướng chưa giải phóng được mặt bằng để nghiệm thu quyết toán thu hồi vốn đầu tư.

3.2/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



3.2.1 MẢNG XÂY LẮP

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



VỊ TRÍ

Liên Tuyền, Thanh Liêm, Hà Nam

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

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.

Việc nghiệm thu dự án chậm so với kế hoạch, tuy nhiên theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, dự kiến đến tháng 10/2025 sẽ hoàn tất quyết toán. Chính phủ đã ban hành Nghị quyết về cơ chế, giải pháp xử lý khó khăn, vướng mắc, để tháo gỡ khó khăn, đảm bảo hoàn thành đầu tư xây dựng dự án trong năm 2025.



3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

3.2.2 LĨNH VỰC ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

Với lợi thế là một doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng cơ bản với rất nhiều công trình mang tính trọng điểm ở khu vực Nam Hà Nội. Cùng với đó nguồn lực ngày càng lớn mạnh của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt. Ban lãnh đạo cho rằng ngành bất động sản là một ngành có nhiều dư địa để phát triển và rất phù hợp để Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt có thể đầu tư.

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, mặt bằng bán lẻ, đất nền, nhà phố và biệt thự.

Ban lãnh đạo Công ty nhận thấy bên cạnh việc đầu tư để tạo sự khác biệt cho sản phẩm trong một thị trường đã lâu đời, việc chăm chút cho các điểm tiếp xúc với khách hàng trong suốt quy trình bán hàng có vai trò rất quan trọng trong việc thu hút đối tượng khách hàng tiềm năng cũng như chuyển đổi thành doanh thu thực tế cho doanh nghiệp.



3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

3.2.2 LĨNH VỰC ĐẦU TƯ BĐS

KHU THƯƠNG MẠI, DU LỊCH VÀ NHÀ Ở THÀNH ĐẠT

1 CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư
Phát triển Thành Đạt

2 TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

120,9
tỷ đồng

3 DIỆN TÍCH ĐẤT SỬ DỤNG

87.092 m²

4 ĐỊA ĐIỂM

Xã Liêm Tuyên – Liêm
Tiết, thành phố Phủ Lý

5

MỤC TIÊU

Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, hoàn thiện hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị, tạo quỹ đất ở mới đáp ứng nhu cầu người dân

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

3.2.2 LĨNH VỰC ĐẦU TƯ BĐS

KHU NHÀ Ở ĐÔ THỊ VĂN XÁ

1 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%).

2 TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

232,3 tỷ đồng

3 DIỆN TÍCH ĐẤT SỬ DỤNG

151.388 m2

4 ĐỊA ĐIỂM

Phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

5 MỤC TIÊU

Đáp ứng nhu cầu sử dụng đất và nhà ở của người dân tại khu vực tỉnh Hà Nam

6 TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

Quý II/2025 đã hoàn thành tuyến đường được bàn giao đất để nghiệm thu theo tiến độ dự án và xin tổng duyệt đối ứng giao 1 phần đất cho dự án để nhà đầu tư thu hồi 1 phần vốn, đồng thời tiếp tục xin cơ chế thực hiện phần còn lại vào năm 2026.

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

3.2.2 LĨNH VỰC ĐẦU TƯ BĐS

KHU NHÀ Ở CHỢ LƯƠNG

1 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%).

2 TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

273,8 tỷ đồng

3 DIỆN TÍCH ĐẤT SỬ DỤNG

197.750 m2

4 ĐỊA ĐIỂM

Xã Yên Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

5 MỤC TIÊU

Từng bước đưa Khu Đô Thị Chợ Lương thành nơi hội tụ đầy đủ “giá trị sống trọn vẹn” cho người dân Hà Nam.

6 TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

Dự kiến Quý IV/2025 sẽ hoàn thành cơ bản các hạng mục và xin tỉnh cơ chế thanh toán. Trước mắt thu hồi 100% vốn đầu tư vào doanh thu của năm 2025, lợi nhuận được tính vào năm 2026.

3.2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

3.2.3 LĨNH VỰC ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Lĩnh vực này được công ty cân nhắc đầu tư kĩ lưỡng chủ yếu là các dự án, ngành nghề kinh doanh dịch vụ tập trung các lĩnh vực mà công ty có thế 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. Công ty nắm bắt được nhu cầu, và định hướng phát triển của địa phương, nhờ đó mảng đầu tư tài chính cũng đem lại khoản lợi nhuận đáng kể.

Ngoài ra, công ty sẽ có cơ hội đón được nguồn tiền đầu tư từ nước ngoài (Khu Công nghiệp, Cảng,...) và các hoạt động thương mại dịch vụ.



3.2.3 LĨNH VỰC ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KCN ĐỒNG VĂN III

Là một trong hai khu công nghiệp hỗ trợ tại khu vực miền Bắc Việt Nam, được Chính Phủ phê duyệt, KCN Đồng Văn 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.

1 CHỦ ĐẦU TƯ

- Phường Đồng Văn, 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

TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

2

- 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)

3 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

ĐỊA ĐIỂM

4

- Giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng: tiến độ trong năm 2024 đã gần hoàn thiện, còn một số hộ dân cư dự kiến di dời trong Quý II- Quý III/2025.
- Tiến độ cho thuê đất tại Khu công nghiệp: dự kiến tỷ lệ cho thuê đạt 99% trong năm 2025.
- Đẩy mạnh tập trung xây dựng Khu Thương mại dịch vụ Đồng Văn III, bao gồm khu Thương mại dịch vụ, nhà ở cho chuyên gia thuê. Dự kiến đầu tư khoảng 800 tỷ đồng, kế hoạch hoàn thành vào Quý IV/2025. 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 và để đảm bảo quản lý chất lượng công trình.
- Dự kiến sau năm 2026, Đồng Văn III sẽ bắt đầu có doanh thu từ hoạt động thương mại, dịch vụ đạt khoảng 100 tỷ đồng/ năm.

3.2.3 LĨNH VỰC ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

TÂN CẢNG ĐÔNG VAN HA NAM JOINT STOCK COMPANY – TAN CẢNG ICD

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.

1

DIỆN TÍCH

9,3 ha

DỊCH VỤ CUNG CẤP

2

- 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.

3

KẾ HOẠCH NĂM 2025

Căn cứ vào Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, Công ty Cổ phần Tân Cảng Hà Nam có kế hoạch thoái vốn. Kế hoạch tháng 7/2025 chào bán công khai trên sàn giao dịch, Công ty Cổ phần Thành Đạt có 39% cổ phần đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương thoái vốn để thu hồi vốn về để đầu tư vào lĩnh vực khác có hiệu quả và chủ động hơn mà không phụ thuộc vào Công ty Tân Cảng. Nếu thoái vốn thành công sẽ thu về Thành Đạt một lượng tiền để bổ sung vào nguồn vốn đầu tư và trả nợ ngân hàng.

3.2

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

3.2.4 ĐẦU TƯ VÀO DỊCH VỤ GIA TĂNG KHÁC

Ngoài các mảng kinh doanh trên, Thành Đạt còn phát triển các dịch vụ gia tăng nhằm hoàn thiện chuỗi cung ứng trong lĩnh vực xây lắp và hạ tầng, đồng thời đáp ứng nhu cầu của người dân tại Hà Nam và các khu vực lân cận.

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, kỳ vọng sẽ hoạt động hiệu quả, cung cấp dịch vụ cho người đến thăm khám tại 2 bệnh viện.

Địa điểm:

- Đường Lê Duẩn, Phường Liêm Chính, Tp Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam.
- 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

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.



3.2

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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.

Vị 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 Hà Nam và Hưng Yên – khu vực có nhiều khu công nghiệp phát triển – công ty đã kịp thời chuyển hướng sang vận tải đường thủy bằng cách đầu tư xây dựng cảng Yên Lệnh Bắc. Sau 2 năm tập trung nguồn lực, dự án đã cơ bản hoàn thành và bước đầu mang lại hiệu quả, với khả năng sinh lợi cao và thời gian thu hồi vốn đúng như dự kiến.

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.

Tiến độ thực hiện dự án Cảng Yên Lệnh Bắc:

Hiện công ty đang vận hành tối đa công suất với 2 ca liên tục, đặt mục tiêu doanh thu năm 2025 đạt 80 tỷ đồng, gấp đôi so với năm 2024. Đây là thời điểm thuận lợi khi Hà Nam trở thành "đại công trường" với nhiều dự án lớn về khu công nghiệp, đô thị và hạ tầng giao thông.



3.2

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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 đặc 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+8: Cho thuê phòng ở cho khách nước ngoài.

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 khu đô thị mới vùng Liêm Tuyền, Liêm Tiết.

3.3 CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	lần	2,77	3,46
1.2	Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	2,46	3,02
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
2.1	Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	lần	0,77	0,68
2.2	Tổng nợ/Tổng tài sản	lần	0,44	0,40
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	3,41	2,70
3.2	Vòng quay tổng tài sản	lần	0,37	0,22
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	41,25%	35,62%
4.2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	29,26%	13,80%
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	15,35%	8,01%
4.4	EPS	vnd/cp	6.063	3.298

3.3 CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	lần	2,12	2,40
1.2	Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	1,33	1,77
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
2.1	Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	lần	0,29	0,28
2.2	Tổng nợ/Tổng tài sản	lần	0,23	0,22
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	2,20	2,10
3.2	Vòng quay tổng tài sản	lần	0,30	0,27
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
4.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	28,38	67,95
4.2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	11,45	23,38
4.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	8,66	18,19
4.4	EPS	vnd/cp	1.368	3.336



04

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

4.1

Kết quả hoạt động năm 2024

4.2

Kế hoạch năm 2025

4.3

Kiến nghị của Ban kiểm soát
với ĐHĐCĐ

4.1/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

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 2024 CỦA BKS

- Giám sát, kiểm tra đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Tổng Giám đốc 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.
- Giám sát và kiểm tra việc quản lý, thực hiện kế hoạch lợi nhuận năm 2024 của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc, đồng thời đánh giá tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh theo các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024.
- Theo dõi việc tuân thủ pháp luật và quy định nội bộ nhằm đảm bảo công ty hoạt động đúng theo quy định pháp luật, điều lệ và các quy chế nội bộ.
- Kiểm tra và giám sát quá trình ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
- Thẩm định tính chính xác, hợp lý, hợp pháp cũng như đảm bảo sự trung thực, minh bạch trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo tài chính 6 tháng và báo cáo tài chính năm 2024 sau khi đã được soát xét và kiểm toán.
- Đóng góp ý kiến trong các cuộc họp quan trọng khi cần sự tham vấn của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
- Trong năm 2024, Ban Kiểm soát (BKS) đã tổ chức các cuộc họp để đánh giá hoạt động kế toán, tài chính, kết quả kinh doanh cũng như công tác quản trị và điều hành của công ty trong 6 tháng đầu năm và cả năm 2024.

4.1/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

4.1.3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý:

- Trong năm 2024, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã thể hiện trách nhiệm và cẩn trọng trong việc quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh, luôn đặt lợi ích công ty lên trên hết. HĐQT đã tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật, thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Các nghị quyết của HĐQT được ban hành hợp lệ, căn cứ vào biên bản họp và đúng thẩm quyền theo Điều lệ công ty. HĐQT tập trung triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông kịp thời và đúng chức năng quản lý. Ban Tổng Giám đốc đã bám sát các nghị quyết, linh hoạt trong quyết định và thực hiện nhiều giải pháp để đạt mục tiêu đã đề ra.

Lương và thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024:

STT	Nội dung	Số tiền 1 tháng	Số tiền cả năm 2024
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	4.000.000	48.000.000
2	Thù lao Thành viên HĐQT (03 người)	3.000.000	144.000.000
3	Thù lao thành viên BKS	2.000.000	72.000.000
	Tổng cộng		264.000.000

4.1/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

4.1.3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

- Trong năm 2024, sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông đã diễn ra hiệu quả, đảm bảo tính minh bạch, tuân thủ pháp luật và đạt được mục tiêu chung của công ty.
- BKS đã giám sát và đóng góp ý kiến vào các quyết định của HĐQT, đảm bảo tuân thủ nghị quyết và quy định pháp luật.
- Ban Tổng Giám đốc đã cung cấp đầy đủ thông tin và phối hợp chặt chẽ với BKS trong việc triển khai các quyết định và giám sát hoạt động.
- BKS bảo vệ quyền lợi cổ đông, cung cấp thông tin minh bạch và tham gia giải đáp thắc mắc trong các cuộc họp cổ đông. Năm 2024, 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 2025

4.2.1 CƠ CẤU NHÂN SỰ BKS 2025

Năm 2025, Ban kiểm soát sẽ bầu lại Ban kiểm soát cho nhiệm kỳ mới 2025 – 2030, số lượng thành viên BKS không thay đổi so với nhiệm kỳ trước, bao gồm 3 thành viên.

4.2.2 KẾ HOẠCH LÀM VIỆC CỦA BKS NĂM 2025

Để hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, BKS trình Đại hội kế hoạch làm việc năm 2025 như sau:

- Tiếp tục kiện toàn, đổi mới hoạt động BKS, hệ thống kiểm soát, kiểm toán nội bộ trên cơ sở kế thừa và phát huy các điểm đã đạt được và khắc phục các điểm còn hạn chế của BKS nhiệm kỳ 2020 – 2025.
- Phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD trong triển khai nhiệm vụ trên cơ sở thống nhất cơ chế làm việc giữa BKS và HĐQT, Ban TGD.
- Lập báo cáo hoạt động của BKS
- Theo dõi công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 và phối hợp với kiểm toán độc lập.
- Kiểm tra, kiểm soát đột xuất theo chuyên đề khi có yêu cầu của HĐQT, của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo Điều 115 Luật doanh nghiệp 2020.

4.2.3 KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT VỚI ĐHĐCĐ

Trên cơ sở kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2025, Ban kiểm soát kiến nghị như sau:

- Duy trì uy tín và thương hiệu của Doanh nghiệp tại địa bàn tỉnh Hà Nam, đồng thời mở rộng hoạt động kinh doanh tại các khu vực lân cận;
- Quản lý rủi ro hiệu quả trong các dự án, nhằm hạn chế tối đa các sự cố và thiệt hại có thể xảy ra;
- Cải thiện chất lượng đội ngũ nhân viên, triển khai các chính sách phát triển nguồn nhân lực và đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Nâng cao năng lực dự báo, lập kế hoạch chiến lược dài hạn phù hợp với xu hướng phát triển của ngành xây dựng và nhu cầu thị trường.

05 Báo cáo và Đánh giá của Ban 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 phát triển trong tương lai

5.1/ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Doanh thu	Kế hoạch	770.000.000.000
	Thực hiện	494.682.619.709
	Đạt	64,24%
Lợi nhuận sau thuế	Kế hoạch	268.000.000.000
	Thực hiện	176.202.189.653
	Đạt	65,75%
ROA		8,01%
ROE		13,80%

Trong bối cảnh nền kinh tế 2024 còn nhiều khó khăn, kinh tế thế giới còn nhiều biến động, Kết quả hoạt động năm 2024 của Công ty đạt 64,24% kế hoạch đã đề ra. Doanh thu ghi nhận giảm ở khoản cho thuê cơ sở hạ tầng quản lý và khoản xây lắp, theo đó, dẫn đến lợi nhuận sau thuế của Công ty cũng giảm so với cùng kỳ và đạt 65,75% kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua..

Chỉ số ROA đạt 8% cho thấy khả năng sử dụng tài sản ở mức vừa phải. Chỉ số ROE gần 14% cho thấy khả năng tạo lợi nhuận từ vốn chủ sở hữu tương đối tốt.

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Doanh thu thuần 494 Tỷ đồng đạt 64% kế hoạch	Lợi nhuận sau thuế 176 Tỷ đồng đạt 65% kế hoạch
ROA 8,01%	ROE 13.8%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	2.185.086.640.302	2.213.793.416.540	1,31%
2	Doanh thu thuần	785,048,400,575	494.682.619.709	-36,99%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	411.868.831.539	220.388.531.323	-46,49%
4	Lợi nhuận khác	-563.027.837	-609.439.375	8.24%
5	Lợi nhuận trước thuế	411.305.803.702	219.779.091.948	-46,57%
6	Lợi nhuận sau thuế	323.868.503.839	176.202.189.653	-45,59%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	15,00%	15,00%	

Doanh thu thuần giảm khoảng 37% so với 2023 cùng với việc chỉ đạt 64% so với dự kiến cho thấy Công ty cần có giải pháp đảm bảo doanh thu ổn định hơn. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh giảm gần 50% do doanh thu tài chính không chênh lệch nhiều so với 2023 nhưng giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng, chi phí tài chính vẫn ở mức cao, cho thấy Công ty chưa tối ưu hóa chi phí.

5.1/ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

5.1.1. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN TRONG SXKD BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Doanh thu	Kế hoạch	400.000.000.000
	Thực hiện	262.305.870.799
	Đạt	65,58%
Lợi nhuận sau thuế	Kế hoạch	68.000.000.000
	Thực hiện	178.235.913.554
	Đạt	262,11%
ROA		18,19%
ROE		23,38%

Doanh thu đạt 65%, Lợi nhuận sau thuế đạt 262% so với kế hoạch, DT đạt mức hoàn thành thấp và lợi nhuận vượt xa kì vọng.

ROA cao cho thấy doanh nghiệp sử dụng tài sản hiệu quả để tạo ra lợi nhuận.

ROE cao, thể hiện khả năng tạo lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu cao

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Doanh thu thuần 262 Tỷ đồng đạt 65% kế hoạch	Lợi nhuận sau thuế 176 Tỷ đồng đạt 262% kế hoạch
ROA 18,19%	ROE 23,38%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	869.773.121.608	1.090.059.538.421	25,33%
2	Doanh thu thuần	257.626.059.277	262.305.870.799	1,82%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	72.509.101.783	182.990.073.061	152,37%
4	Lợi nhuận khác	605.738.910	-265.042.320	-143,76%
5	Lợi nhuận trước thuế	73.114.840.693	182.725.030.741	149,92%
6	Lợi nhuận sau thuế	73.114.840.693	178.235.913.554	143,78%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	15,00%	15,00%	

5.1/ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

5.1.2. KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG CÔNG TÁC

QUẢN LÝ VÀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

a. Kết quả trong lãnh đạo, điều hành

Ban TGD tiếp tục khẳng định vai trò lãnh đạo dẫn dắt các hoạt động SXKD cùng với sự nỗ lực cố gắng và năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý các Phòng, Ban Công ty, sự cố gắng của các đơn vị thành viên, của cán bộ CNV toàn Công ty, thực hiện các mục tiêu chiến lược, tiếp tục khẳng định vị thế, hình ảnh DTD trên thị trường, 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 2024.

b. Công tác tổ chức, quản lý

- Năm 2024, 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 BLĐ.
- Công ty tiếp tục vận hành theo mô hình đánh giá xếp loại CBNV, từ đó xây dựng thang bảng lương theo hiệu quả công việc. Đây là cơ sở để nhà quản lý đánh giá thành tích của phòng ban, của nhân viên và đưa ra những khuyến khích phù hợp cho từng phòng ban.
- Thành Đạt 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 – 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 ĐHĐCĐ giao.

5.1.4. TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Báo cáo tài chính riêng

STT	Chỉ tiêu	2023	2024	% Tăng/ giảm	Tỷ trọng trên tổng nợ phải trả 2023
1	Nợ ngắn hạn	118,4	173,0	46,19%	72,5%
2	Nợ dài hạn	78,3	65,6	-16,13%	27,5%
3	Tổng nợ phải trả	196,6	238,7	21,39%	100%

Tổng nợ tăng từ 42 tỷ đồng, tương đương 21,4%, trong đó nợ dài hạn giảm nhẹ và nợ ngắn hạn tăng, chủ yếu đến từ khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn. Tổng tài sản tăng cao hơn tổng nợ, cho thấy doanh nghiệp đang duy trì cơ cấu tài chính lành mạnh, với khả năng tự chủ tài chính tốt.

Báo cáo tài chính hợp nhất

STT	Chỉ tiêu	2023	2024	% Tăng/ giảm	Tỷ trọng trên tổng nợ phải trả 2023
1	Nợ ngắn hạn	309,9	253,6	-18,18%	28,39%
2	Nợ dài hạn	642,3	639,4	-0,44%	71,61%
3	Tổng nợ phải trả	952,1	893,0	-6,21%	100%

Tổng nợ trong năm 2024 giảm 56 tỷ đồng, tương đương giảm 6,21% so với năm 2023, cho thấy doanh nghiệp đang được giảm bớt áp lực từ nghĩa vụ nợ. Nợ dài hạn gấp 2,52 lần so với nợ ngắn hạn năm 2024 và giảm nhẹ so với 2023, Công ty ưu tiên vay dài hạn để không làm áp lực tài chính trong ngắn hạn.

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 2024 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/ NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

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, 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 Hội đồng Cổ đông và nghị quyết Hội đồng Quản trị năm 2024.



06

Báo cáo của Hội đồng quản trị

6.1

Kết quả hoạt động trong năm
2024

6.2

Phương hướng hoạt động của
HĐQT năm 2025

6.1/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024

6.1.1. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TGD

Trong Năm 2024, HĐQT tập trung giám sát Ban TGD nhằm đảm bảo hoạt động hiệu quả, minh bạch và tuân thủ pháp luật, quy định và chiến lược công ty. Việc giám sát được thực hiện qua nhiều hình thức, đảm bảo Ban TGD tuân thủ và thực hiện chỉ đạo trong điều hành:

- Tham gia các phiên họp định kỳ và bất thường của Ban TGD: HĐQT thường tham gia vào các cuộc họp chiến lược, báo cáo tình hình kinh doanh, hoặc họp định kỳ để nắm bắt và giám sát tình hình hoạt động;
- Xem xét và phê duyệt kế hoạch: HĐQT xem xét các kế hoạch tài chính, kinh doanh, và chiến lược do Ban TGD đề xuất, đảm bảo các kế hoạch này phù hợp với mục tiêu chung của công ty;
- Tham vấn và hỗ trợ: HĐQT cung cấp ý kiến, tham vấn và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc đưa ra các quyết định quan trọng;
- Nhắc nhở và đôn đốc: Khi phát hiện các vấn đề hoặc sự chậm trễ, HĐQT sẽ nhắc nhở và đôn đốc Ban TGD thực hiện công việc theo đúng tiến độ và mục tiêu;
- Đánh giá hiệu quả làm việc: HĐQT thực hiện đánh giá hiệu quả làm việc của Ban TGD dựa trên các chỉ số, báo cáo và kết quả thực tế;
- Quản lý rủi ro: HĐQT giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc nhận diện và xử lý các rủi ro của công ty;
- Kiểm tra và giám sát tài chính: Theo dõi các báo cáo tài chính.

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



6.1/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024

6.1.2. KẾT QUẢ TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP CỦA HĐQT

Dưới sự chỉ đạo của HĐQT cùng sự nỗ lực của tập thể Ban Tổng Giám đốc và toàn thể CBCNV, trong năm 2024 Công ty đã phấn đấu thực hiện và đạt một số kết quả như sau:

- Kết quả kinh doanh tại BCTC Công ty mẹ năm 2024:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu (Báo cáo riêng)	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	400.000.000.000	262.305.870.799	65,58%
Lợi nhuận sau thuế	68.000.000.000	178.235.913.554	262,11%
Chi trả cổ tức của năm 2023 (đã thực hiện trong năm 2024)	15%	15%	100%

- Kết quả kinh doanh tại BCTC Hợp nhất năm 2024:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu (Báo cáo hợp nhất)	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	770.000.000.000	494.682.619.709	64,24%
Lợi nhuận sau thuế	268.000.000.000	176.202.189.653	65,75%
Chi trả cổ tức của năm 2023 (đã thực hiện trong năm 2024)	15%	15%	100%

6.2/ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT NĂM 2025

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại, Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

- Công ty tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành tăng vốn, nâng vốn điều lệ Công ty theo phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức tại ĐHĐCĐ năm 2025.
- Công ty chủ trương quay lại phát triển ngành nghề cốt lõi là xây dựng và xây lắp công trình, hạ tầng, tham gia đấu thầu các dự án đầu tư công, tập trung tối đa hoàn thành các dự án xây lắp đang dang dở. Cụ thể:

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: trong năm 2024 đã gần hoàn thiện, còn một số hộ dân cư dự kiến di dời trong Quý II- Quý III/2025, gồm 21 hộ diện tích tương đương 3ha.
- Tiến độ cho thuê đất tại Khu công nghiệp: dự kiến tỷ lệ cho thuê đạt 99% trong năm 2025. Như vậy sau năm 2025 công ty chuyển sang kinh doanh phục vụ làm dịch vụ thương mại.
- Đẩy mạnh tập trung xây dựng Khu Thương mại dịch vụ Đồng Văn III, bao gồm khu Thương mại dịch vụ, nhà ở cho chuyên gia thuê. Dự kiến đầu tư khoảng 800 tỷ đồng, kế hoạch hoàn thành vào năm Quý 4/2025. DTD trực tiếp thi công các gói thầu, các hạng mục chính của dự án này, từ đó tạo doanh thu và lợi nhuận cho Thành Đạt.
- Dự kiến sau năm 2025, Đồng Văn III sẽ bắt đầu có doanh thu từ hoạt động thương mại, dịch vụ đạt khoảng 100 tỷ đồng/ năm.



CTCP Tân Cảng Đồng Văn – Hà Nam:

Hội đồng quản trị đang tiếp tục triển khai việc thoái vốn tại CTCP Tân Cảng Đồng Văn – Hà Nam, chờ thông báo từ phía Tân Cảng Sài Gòn. Hiện Công ty Tân Cảng Sài Gòn đã hoàn thành các thủ tục thoái vốn cho kế hoạch niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán. Dự kiến trong Quý II/2025 sẽ hoàn thiện việc thoái vốn.

6.2/ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT NĂM 2025

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, trong năm 2025, Công ty có chủ trương triển khai đầy mạnh các dự án xây lắp, vốn là thế mạnh của Công ty. Trong năm 2025, nhiều dự án tiếp tục được triển khai, tạo tiền đề để ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, tạo công ăn việc làm cho cán bộ nhân viên của Công ty. Cụ thể:

Dự án Bệnh viện Bạch Mai và Bệnh viện Việt

Đức Cơ sở 2: 02 dự án này dự kiến được đưa vào hoạt động trong năm 2025. Chính phủ đã ban hành Nghị quyết về cơ chế, giải pháp xử lý khó khăn, vướng mắc, để tháo gỡ khó khăn, đảm bảo hoàn thành đầu tư xây dựng hai dự án trong năm 2025. Hiện nay, Bộ Y tế đang chỉ đạo chủ đầu tư, các nhà thầu, hai bệnh viện và các đơn vị liên quan khẩn trương thực hiện



các thủ tục điều chỉnh hợp đồng, tổ chức thi công, mua sắm, và lắp đặt thiết bị y tế, đảm bảo hoàn thành xây dựng 2 dự án này trong năm 2025. Hiện công ty đã hoàn thành tiến độ nghiệm thu, quyết toán dự kiến kết thúc T10/2025. Ngoài phần doanh thu đã thực hiện, khi triển khai tiếp hai dự án này, công ty sẽ có thể thu thêm một khoản doanh thu. Đây là cơ hội tốt cho công ty hoàn thành và bàn giao gói thầu của mình, giảm gánh nặng chi phí lãi bảo lãnh tạm ứng mà Doanh nghiệp phải trả cho ngân hàng.

Nhà ở Văn Xá – Chợ Lương: Dự kiến Quý IV/2025 sẽ hoàn thành cơ bản một số hạng mục và xin cơ chế thanh toán nghiệm thu giai đoạn để thanh toán và trả cho nhà đầu tư đối ứng bằng quỹ đất để nhà đầu tư thu hồi vốn đầu tư. Trước mắt thu hồi 100% vốn đầu tư vào doanh thu một phần của năm 2025, lợi nhuận sẽ được tính vào năm 2026.

Đường kết nối từ ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05: dự kiến nghiệm thu trong tháng 6/2025. Các hạng mục đã được chủ đầu tư bàn giao mặt bằng và quyết toán để đề nghị tổng nghiệm thu đối ứng để thu hồi vốn đầu tư.

Dự án khu nhà ở Thành Đạt: Dự án Hạ tầng Kỹ thuật khu Thương mại và nhà ở Thành Đạt do Thành Đạt làm chủ đầu tư, có diện tích 8,7ha, tại xã Liêm Tuyền, phường Liêm Tiết, Tp. 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 TP. Phủ Lý. Dự kiến trong năm 2025 hoàn thành xây dựng và nghiệm thu trong năm 2026. Hiện tại dự án đã được hoàn thiện các thủ tục pháp lý và bàn giao đất để triển khai dự án. Song do ảnh hưởng quy hoạch đường sắt tốc độ cao nên dự án phải chờ quy hoạch của đường sắt mới được giao đất.

Tập trung triển khai các dự án đang thực hiện, đồng thời tham gia đấu thầu các dự án mới, trọng tâm năm 2025 là lĩnh vực xây lắp.

6.2/ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT NĂM 2025

Dịch vụ gia tăng khác

Tập trung hoàn thiện gói thầu xây lắp và hạ tầng Khu trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở cho chuyên gia thuê theo đúng tiến độ Hợp đồng đã ký trong Quý III/2025. Dự kiến hoàn thành bàn giao cho chủ đầu tư, tập trung thanh quyết toán vào Quý IV/2025 tạo doanh thu và lợi nhuận lớn cho DTD.

Cảng Yên Lệnh Bắc hiện nay đang tập trung khai thác vận hành tối đa công suất thiết kế: làm 2 ca ngày đêm, phấn đấu doanh thu năm 2025 tăng gấp đôi năm 2024 (200%). Doanh thu ước đạt 80 tỷ đồng/năm. Đây là thời cơ và lợi thế khi Hà Nam đang có nhiều dự án lớn cho các Khu công nghiệp, Khu đô thị, hạ tầng giao thông, Hà Nam đang được xem là đại công trường cho việc đầu tư xây dựng.

Công ty TNHH Dịch vụ thương mại bến xe Thành Đạt – Tổ hợp khách sạn bến xe Thành Đạt đã sáp nhập với công ty mẹ doanh thu năm 2025 ước đạt 10 tỷ đồng, tăng gấp 2 lần năm 2024.

Tăng cường hiệu quả hoạt động của các đơn vị hỗ trợ và kinh doanh như Trung tâm thương mại Thành Đạt Plaza. Tiếp tục đầu tư cùng Đồng Văn III vào lĩnh vực nhà ở công nhân tại Khu Công nghiệp Đồng Văn để mở rộng không gian dịch vụ thương mại.

Các chỉ tiêu kế hoạch 2025 dự kiến như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	BCTC riêng		BCTC hợp nhất	
	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025
Doanh thu	262.305.870.799	420.000.000.000	700.000.000.000	700.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	178.235.913.554	170.000.000.000	260.000.000.000	260.000.000.000
Cổ tức (%)	15%	16%	15%	16%



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

Công ty thực hiện đầu tư toàn diện vào phát triển nguồn nhân lực; các chế độ của người lao động về đảm bảo sức khỏe, an toàn lao động, phúc lợi xã hội, nâng cao nghiệp vụ tiếp tục được công ty duy trì ổn định và phát triển. Bên cạnh đó, công ty không ngừng hoàn thiện môi trường làm việc chuyên nghiệp, khuyến khích sự sáng tạo và phát huy tối đa năng lực của mỗi cá nhân. 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 và an toàn cho người lao động

Tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật: Công ty nghiêm túc thực hiện các chính sách phúc lợi theo Luật Lao động, bao gồm bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn bộ cán bộ, công nhân viên (CBCNV) theo quy định của Nhà nước.



Duy trì và phát triển chính sách phúc lợi

Chính sách phúc lợi mở rộng: Bên cạnh việc tuân thủ các chế độ phúc lợi theo quy định, công ty còn chủ động xây dựng các chính sách hỗ trợ bổ sung như trợ cấp điện thoại, xăng xe, phương tiện đưa đón, bữa ăn trưa và chỗ ở. Những chính sách này nhằm đảm bảo điều kiện làm việc tốt nhất cho người lao động, giúp họ duy trì sức khỏe và an toàn trong công việc.

Phát triển và duy trì phúc lợi: Công ty tổ chức các chương trình nghỉ dưỡng, du lịch vào dịp lễ, Tết nhằm giúp CBCNV phục hồi năng lượng, tăng cường tinh thần đoàn kết và gắn kết nội bộ. Ngoài ra, công ty còn quan tâm đến con em của CBCNV bằng cách tổ chức tặng quà nhân dịp Quốc tế Thiếu nhi, Tết Trung thu và tuyên dương các em có thành tích học tập xuất sắc. Những hoạt động này không chỉ thúc đẩy tinh thần làm việc mà còn đóng góp vào phong trào khuyến học của địa phương.

Nhờ cải tiến quản trị và tiết kiệm chi phí, một số đơn vị có điều kiện nâng cao phúc lợi cho người lao động, góp phần đảm bảo sức khỏe, tinh thần và tăng năng suất. Các chính sách này giúp CBCNV cảm nhận sự quan tâm từ công ty, đóng góp vào thành tích thi đua lao động giỏi và xây dựng Công đoàn vững mạnh qua các năm.

7.1/ CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

7.1.2 CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO

CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt xác định con người là nguồn lực, là điểm mấu chốt, là yếu tố quyết định sự phát triển của doanh nghiệp.

Công ty và các đơn vị thành viên luôn chú trọng đến chính sách đào tạo nhân sự, tập trung xây dựng đội ngũ chuyên gia có trình độ cao và lao động lành nghề. Công ty khuyến khích và hỗ trợ nhân viên tham gia các khóa đào tạo phù hợp với lộ trình phát triển sự nghiệp, giúp họ có cơ hội trải nghiệm nhiều vị trí công việc khác nhau, tạo nền tảng vững chắc cho việc học hỏi và phát triển thực tiễn.

Khi đảm nhận công việc mới, người lao động được đào tạo chuyên sâu và thực hành nghiệp vụ ngay sau khi tuyển dụng, đồng thời được huấn luyện về an toàn lao động. Ngoài ra, công ty duy trì chương trình đào tạo nội bộ với thời lượng 12 giờ mỗi năm, tập trung vào kỹ năng quản lý và tổ chức công việc. Đối với các kỹ năng chuyên môn, công ty thực hiện cập nhật định kỳ hàng tháng nhằm đảm bảo chất lượng nhân sự luôn được nâng cao.

Những nỗ lực này góp phần giúp Công ty trở thành một trong những Doanh nghiệp có môi trường làm việc hàng đầu và là nơi thu hút, phát triển tài năng trẻ của Việt Nam



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:

- Nguyên tắc thưởng theo thâm niên được xét theo 02 yếu tố: (1) Theo thời gian làm việc tại công ty theo hợp đồng lao động chính thức, có xét đến yếu tố cộng dồn năm công tác và (2) Theo chức vụ tại thời điểm xét thưởng;
- - Thưởng cổ phiếu cho người lao động theo mốc thời gian làm việc là bội số của 05 năm (tức 5 năm, 10 năm, 15 năm...). Tại mỗi mốc thời gian thưởng, mỗi CBCNV được thưởng cổ phiếu theo thâm niên được hưởng 01 lần. Trong đợt phát hành năm 2024, người lao động nào đến mốc thời gian, hoặc đã qua mốc thời gian mà chưa được thưởng cổ phiếu tại các năm trước thì được thưởng cổ phiếu vào kỳ này.
- - Thưởng cổ phiếu theo thời gian làm việc có xét đến yếu tố vị trí công tác của CBCNV tại thời điểm được xét thưởng. Mỗi cấp vị trí công tác được xét thưởng chênh lệch +/- 500 cổ phiếu/cấp.
- 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
2022	32	493.500	1,16%
2023	-	-	
2024	58	743.500	1,31%

7.2/ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

7.2.1. MÔI TRƯỜNG

Với hơn 20 năm phát triển, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã khẳng định vị thế trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng, trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu tại Hà Nam và Việt Nam, đồng thời chú trọng tạo ra và gìn giữ các giá trị cho cộng đồng.

Để tiếp tục mở rộng và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường, Thành Đạt đặt mục tiêu phát triển bền vững, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, đồng thời đảm bảo các yếu tố về môi trường và trách nhiệm xã hội. Đây được xem là một trong những định hướng chiến lược quan trọng giúp công ty ngày càng vững mạnh.



Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Trong quá trình hoạt động, đặc biệt năm 2024, Công ty luôn tuân thủ nghiêm các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, được quán triệt từ khởi động đến hoàn thành dự án, đảm bảo mọi cấp từ quản lý đến công nhân thực hiện đúng quy định.

Nhờ thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường, năm 2024 Công ty không ghi nhận sự cố hay vi phạm nào và tuân thủ đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan. Điều này thể hiện rõ cam kết và trách nhiệm của Công ty đối với quy định pháp luật về môi trường.

- 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.



Bảo vệ và gìn giữ cảnh quan môi trường

- Do đặc thù hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, các dự án của Công ty có thể ảnh hưởng đến môi trường địa phương. Nhận thức rõ điều này, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt luôn chú trọng tối ưu hóa việc sử dụng nguyên vật liệu, tiết kiệm tài nguyên và tái chế khi có thể, nhằm giảm thiểu tác động môi trường trong các hoạt động của mình, khuyến khích CBNV tham gia các hoạt động bảo vệ môi trường cũng như chia sẻ trách nhiệm xã hội. Đồng thời, Công ty ban hành các quy định nghiêm ngặt nhằm đảm bảo quá trình thi công tuân thủ chặt chẽ thiết kế được phê duyệt.

7.2.1. MÔI TRƯỜNG

- Công ty chú trọng bảo vệ cảnh quan, hạ tầng và duy trì vệ sinh công trình, quản lý vật liệu, rác thải khoa học để đảm bảo mỹ quan và giảm tác động môi trường. Trong thiết kế, Công ty tận dụng điều kiện tự nhiên và áp dụng giải pháp kiến trúc hài hòa với môi trường.
- Bên cạnh đó, Công ty nghiên cứu và áp dụng các phương pháp sử dụng tài nguyên hiệu quả, kết hợp giải pháp kỹ thuật tiên tiến để tiết kiệm năng lượng, giảm khí thải. Mỗi dự án đều được quy hoạch bài bản, đảm bảo bảo vệ môi trường và phát huy lợi thế không gian tự nhiên. Sau khi vận hành, Công ty giám sát nghiêm ngặt chất lượng môi trường nhằm đảm bảo không gian sống trong lành cho cộng đồng.
- Trong quá trình thi công, Công ty áp dụng các biện pháp kiểm soát ô nhiễm như che chắn khu vực bụi, tưới nước giảm bụi mùa khô, phủ bạt xe chở vật liệu và giám sát chặt chẽ đơn vị thi công để đảm bảo tuân thủ quy định bảo vệ môi trường



Điện

Công ty áp dụng nhiều chính sách nhằm tiết kiệm năng lượng và khuyến khích các đơn vị trong toàn hệ thống thực hiện các sáng kiến sử dụng điện hiệu quả: Thực hiện việc tắt toàn bộ các thiết bị điện không cần thiết như: bình nóng lạnh khi thời tiết ấm áp, giảm bớt thiết bị chiếu; Tăng cường truyền thông nội bộ, khuyến khích CBNV áp dụng thực hành tiết kiệm điện và đề xuất các sáng kiến sử dụng điện năng hiệu quả trong các hoạt động của Công ty. 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

- Công ty hiện đang chịu trách nhiệm quản lý, vận hành và khai thác nhà máy nước sạch theo quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam. Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền có tổng mức đầu tư 46,6 tỷ đồng, với công suất 4.500 m³/ngày – đêm và bể chứa nước dung tích 500 m³, đảm bảo cung cấp nguồn nước sạch ổn định cho người dân trong khu vực. Dự án được Nhà nước hỗ trợ 60% kinh phí, phần còn lại do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đầu tư.
- Từ năm 2014, Công ty đã chính thức tiếp nhận và khai thác nhà máy với mục tiêu chính là đảm bảo an sinh xã hội và cung cấp nguồn nước sạch cho cộng đồng. Mặc dù doanh thu từ hoạt động kinh doanh nước sạch không cao, chỉ dao động khoảng 300-500 triệu đồng/tháng, nhưng việc quản lý và vận hành nhà máy đã góp phần nâng cao hình ảnh của Công ty trong mắt người dân địa phương. Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện bảo trì và nâng cấp nhà máy, nâng công suất lên 800 m³/ngày.

7.2.2. XÃ HỘI



Người lao động

Thành Đạt tự hào là đơn vị tạo việc làm cho hơn 150 lao động thường xuyên cùng hàng trăm lao động thời vụ, góp phần mang lại nguồn thu nhập ổn định cho cán bộ công nhân viên. Mức lương trung bình của người lao động đạt 8.500.000 đồng/tháng, cùng với đó, Công ty đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ phúc lợi, bảo hiểm, thai sản, hưu trí, và sở hữu cổ phiếu theo quy định.

Bên cạnh chế độ đãi ngộ, Công ty chú trọng đến việc khen thưởng, đào tạo chuyên môn và nâng cao năng lực cho nhân viên. Công tác huấn luyện luôn được đặt lên hàng đầu với quan điểm rằng mỗi người lao động đều là một nhân tố quan trọng trong việc đảm bảo an toàn lao động tại công trường. Do đó, Công ty thường xuyên tổ chức các buổi tuyên truyền và đào tạo nhằm nâng cao ý thức kỷ luật, đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường, đồng thời ngăn ngừa tai nạn và bệnh nghề nghiệp cho người lao động.

7.2.3. CỘNG ĐỒNG



Cộng đồng

Trong suốt quá trình phát triển, chúng tôi tin rằng một Thành Đạt vững mạnh là góp phần vào phát triển bền vững cộng đồng. Vì vậy, Công ty không ngừng tạo việc làm cho người lao động tại Hà Nam và vùng lân cận, với nhiều vị trí phù hợp cho các trình độ từ phổ thông đến sau đại học.

Bên cạnh việc tạo công ăn việc làm, Công ty còn tích cực tham gia vào các hoạt động khuyến học, khuyến tài và các chương trình vì cộng đồng trong năm 2024. Hoạt động tại địa phương, Thành Đạt là một trong những doanh nghiệp tiên phong thúc đẩy sự phát triển của ngành xây dựng bất động sản, góp phần thay đổi diện mạo khu vực. Vì vậy, tiêu chí cốt lõi của Công ty là tạo nền tảng phát triển bền vững, mang đến nhiều cơ hội kinh tế cho cư dân địa phương, đồng thời đảm bảo mỗi dự án đều có giá trị thiết thực đối với đời sống cộng đồng và phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh.

Nhờ những đóng góp tích cực trong phong trào thi đua khuyến học, khuyến tài, Ban lãnh đạo Công ty đã vinh dự nhận được giấy khen từ Ban Chấp hành Hội Khuyến học Việt Nam.



An toàn và sức khỏe khách hàng

Sức khỏe và an toàn của khách hàng luôn là ưu tiên hàng đầu trong mọi dự án và dịch vụ do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thực hiện. Chính vì vậy, Công ty không ngừng nâng cao chất lượng xây dựng và quản lý dịch vụ nhằm đảm bảo mức độ an toàn cao nhất cho khách hàng, đồng thời đóng góp vào sự phát triển bền vững của cộng đồng. Các công trình do Công ty đầu tư và phát triển luôn tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn về an toàn, bao gồm phòng cháy chữa cháy, an ninh và vệ sinh môi trường, nhằm mang đến không gian sống và làm việc an toàn, tiện nghi cho cư dân và đối tác.

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 31/12/2024

STT	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông (*)
1	Mệnh giá	10.000 đồng
2	Tổng số cổ phần đang lưu hành	57.488.785
3	Tổng số cổ phần đang giao dịch	57.488.785
4	Cổ phần chuyển nhượng tự do	57.488.785
5	Cổ phần hạn chế chuyển nhượng	743.500
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

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI NGÀY 31/12/2025

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	28	720.027	1,26
2.1	Trong nước	21	572.253	0,995
2.2	Nước ngoài	7	147.774	0,26
3	Cá nhân	5.850	57.341.011	98,74
3.1	Trong nước	5.826	56.670.093	98,57
3.2	Nước ngoài	24	98.665	17,16
	Tổng	5.878	57.488.785	100

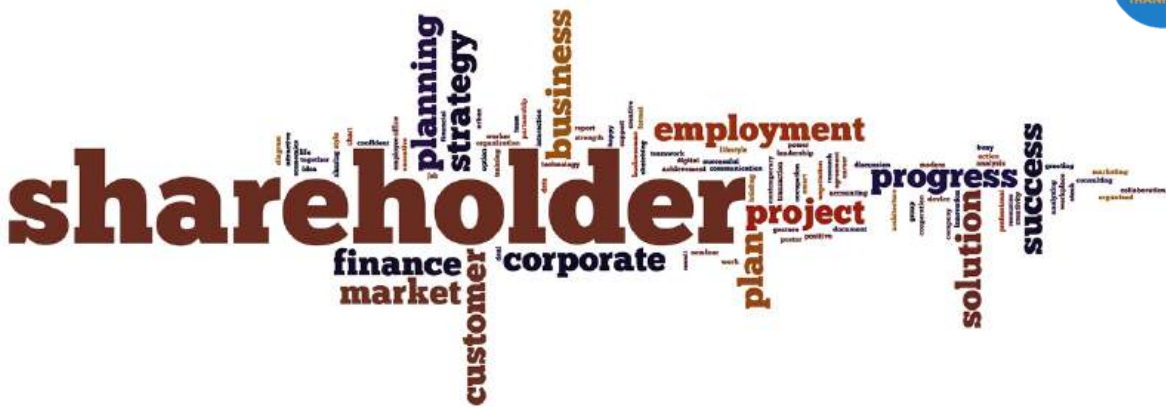
8.2. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

BẢNG THÔNG TIN CỔ ĐÔNG LỚN TẠI NGÀY 31/12/2024

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Huy Cường	16.795.861	29,22
2	Nguyễn Thanh Tâm	3.353.603	5,83
3	Nguyễn Quang Trí	3.031.446	5,27

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 2024

9.2

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán 2024

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Công ty TNHH Kiểm Toán và Định giá Quốc tế
International Auditing and Valuation Company Limited



Số: 26065/2024/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và các thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này vào ngày 29 tháng 03 năm 2024.



TRẦN THÀNH TRUNG
Phó Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4427-2021-283-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ
Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2025

NGUYỄN KÌ ANH
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3331-2022-283-1

9.1 BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2024

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Mẫu số B 01 - DN

Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		416.121.828.172	251.103.624.494
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	212.681.770.479	22.284.589.848
1. Tiền	111		192.276.809.588	22.284.589.848
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.404.960.891	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.014.255.412	5.671.801.351
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	6.014.255.412	5.671.801.351
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67.379.443.137	110.959.863.183
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	80.618.523.341	117.160.627.537
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	15.709.651.936	10.637.555.523
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	-	87.304.381
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(28.948.732.140)	(16.925.624.258)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	110.212.487.135	93.975.626.746
1. Hàng tồn kho	141		110.212.487.135	93.975.626.746
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.833.872.009	18.211.743.366
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	997.790.614	290.865.203
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.905.318.997	17.326.913.980
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.9	930.762.398	593.964.183
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		673.937.710.249	618.669.497.114
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		53.082.015.955	52.794.438.637
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	53.082.015.955	52.794.438.637
II. Tài sản cố định	220		325.903.654.350	184.834.536.584
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	325.903.654.350	184.834.536.584
- Nguyên giá	222		448.053.715.371	289.880.479.168
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(122.150.061.021)	(105.045.942.584)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		49.550.056.432	134.171.615.023
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	49.550.056.432	134.171.615.023
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.12	245.401.983.512	242.356.153.095
1. Đầu tư vào công ty con	251		227.674.900.000	227.674.900.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		39.000.000.000	39.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(21.272.916.488)	(24.318.746.905)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	4.512.753.775
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	-	4.512.753.775
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.090.059.538.421	869.773.121.608

9.1 BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2024

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Mẫu số B 01 - DN

Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		238.659.098.029	196.608.594.770
I. Nợ ngắn hạn	310		173.025.218.862	118.354.604.620
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	7.000.853.738	25.814.077.740
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	113.294.786.152	79.670.869.099
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	2.846.213.734	3.832.657.781
4. Phải trả người lao động	314		2.715.041.664	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	127.222.222	146.500.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	1.012.349.091	732.500.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	-	264.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	46.028.752.261	7.894.000.000
II. Nợ dài hạn	330		65.633.879.167	78.253.990.150
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	22.029.184.017	22.098.776.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	43.604.695.150	56.155.214.150
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		851.400.440.392	673.164.526.838
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	851.400.440.392	673.164.526.838
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		574.887.850.000	493.444.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		574.887.850.000	493.444.160.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		276.512.590.392	179.720.366.838
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		98.276.676.838	106.605.526.145
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		178.235.913.554	73.114.840.693
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.090.059.538.421	869.773.121.608


Người lập biểu
Đinh Thị Phương Thảo


Kế toán trưởng
Dương Thị Thu Hiền


Tổng Giám đốc
Trần Việt Đức
Hà Nam, Việt Nam
Ngày 26 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Mẫu số B 02 - DN

Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	262.305.870.799	257.626.059.277
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		262.305.870.799	257.626.059.277
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	214.752.151.690	229.147.366.078
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		47.553.719.109	28.478.693.199
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	162.394.279.162	80.666.983.639
7. Chi phí tài chính	22	5.4	2.600.380.775	9.554.615.489
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.646.211.192	2.229.822.830
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	2.249.750.827	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	22.107.793.608	27.081.959.566
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		182.990.073.061	72.509.101.783
11. Thu nhập khác	31	5.7	200	822.316.691
12. Chi phí khác	32	5.8	265.042.520	216.577.781
13. Lợi nhận (Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		(265.042.320)	605.738.910
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		182.725.030.741	73.114.840.693
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	4.489.117.187	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		178.235.913.554	73.114.840.693


Người lập biểu
Đinh Thị Phương Thảo


Kế toán trưởng
Dương Thị Thu Hiền


Tổng Giám đốc
Trần Việt Đức
Hà Nam, Việt Nam
Ngày 26 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Mẫu số B 03 - DN

Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		182.725.030.741	73.114.840.693
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02		17.093.883.770	15.241.233.573
- Các khoản dự phòng	03		8.977.277.465	21.423.888.148
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(162.394.279.162)	(81.459.760.463)
- Chi phí lãi vay	06		5.646.211.192	2.229.822.830
- Các khoản điều chỉnh khác	07		69.591.983	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		52.117.715.989	30.550.024.781
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		30.354.531.614	(25.380.676.178)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(16.236.860.389)	22.837.718.992
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		13.354.821.891	(72.273.365.353)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.805.828.364	26.819.392
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.646.211.192)	(2.229.822.830)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.447.261.063)	(3.446.092.233)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		76.302.565.214	(49.915.393.429)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(73.541.442.945)	(30.192.413.021)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	840.033.670
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(150.342.454.061)	(264.648.568)
4. Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ khác	24		150.000.000.000	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	336.784.177
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		162.394.279.162	80.666.983.639
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		88.510.382.156	51.386.739.897

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Mẫu số B 03 - DN

Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

Cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		42.543.072.118	45.088.461.150
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(16.958.838.857)	(42.158.549.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		25.584.233.261	2.929.912.150
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		190.397.180.631	4.401.258.618
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		22.284.589.848	17.883.331.230
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70		212.681.770.479	22.284.589.848



Người lập biểu
Đinh Thị Phương Thảo



Kế toán trưởng
Dương Thị Thu Hiền



Tổng Giám đốc
Trần Việt Đức
Hà Nam, Việt Nam
Ngày 26 tháng 03 năm 2025



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Công ty TNHH Kiểm Toán và Định giá Quốc tế
International Auditing and Valuation Company Limited



Số: 26065.01/2024/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 các thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

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 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất này vào ngày 29 tháng 03 năm 2024.



TRẦN THÀNH TRUNG
Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4427-2021-283-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ
Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2025


NGUYỄN KỈ ANH
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3331-2022-283-1

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Mẫu số B 01 – DN/HN

Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		876.169.210.658	857.558.880.104
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	242.507.970.844	62.319.588.462
1. Tiền	111		222.103.009.953	57.319.588.462
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.404.960.891	5.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		365.100.142.716	569.037.705.630
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	365.100.142.716	569.037.705.630
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		135.207.211.035	113.851.438.170
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	118.996.174.141	155.390.155.608
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	82.382.062.185	11.376.541.523
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	150.661.099	237.965.480
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(66.321.686.390)	(53.153.224.441)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	110.308.627.362	94.042.644.973
1. Hàng tồn kho	141		110.308.627.362	94.042.644.973
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.045.258.701	18.307.502.869
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	1.049.935.314	386.624.706
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.064.560.989	17.326.913.980
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.9	930.762.398	593.964.183
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.337.624.205.882	1.327.527.760.198
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		586.016.538.007	585.537.730.689
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	586.016.538.007	585.537.730.689
II. Tài sản cố định	220		353.472.347.551	208.619.101.133
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	353.472.347.551	208.619.101.133
- Nguyên giá	222		497.272.370.965	331.298.687.007
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(143.800.023.414)	(122.679.585.874)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	2.002.405.737	2.351.772.961
- Nguyên giá	231		1.196.822.065.208	1.120.767.470.734
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.194.819.659.471)	(1.118.415.697.773)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		368.447.695.018	500.031.711.235
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.12	368.447.695.018	500.031.711.235
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.13	17.727.083.512	14.681.253.095
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		17.727.083.512	14.681.253.095
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.958.136.057	16.306.191.085
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	12.059.028	4.512.753.775
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.14	1.106.619.393	744.115.266
3. Lợi thế thương mại	269	4.15	8.839.457.636	11.049.322.044
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.213.793.416.540	2.185.086.640.302

9.2 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2024

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		892.997.957.993	952.144.486.587
I. Nợ ngắn hạn	310		253.561.840.591	309.890.749.278
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.16	10.805.660.880	30.834.114.496
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.17	81.452.889.349	80.106.715.266
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	9.314.964.947	50.595.595.340
4. Phải trả người lao động	314		2.998.379.422	252.166.447
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.18	127.222.222	146.500.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.19	1.012.349.091	732.500.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.20	92.587.530.269	132.557.765.135
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.21	46.028.752.261	7.894.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.234.092.150	6.771.392.594
II. Nợ dài hạn	330		639.436.117.402	642.253.737.309
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.18	273.355.394.687	278.077.204.451
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.20	46.788.325.810	46.857.917.793
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.21	43.604.695.150	56.155.214.150
4. Thuế TNDN hoãn lại phải trả	341	4.14	4.254.583.298	4.863.749.381
5. Dự phòng nợ phải trả dài hạn	342	4.22	271.433.118.457	256.299.651.534
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.320.795.458.547	1.232.942.153.715
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.23	1.320.795.458.547	1.232.942.153.715
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		574.887.850.000	493.444.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		574.887.850.000	493.444.160.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		152.262.985.748	114.638.546.830
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		349.725.590.313	350.357.191.545
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		229.308.829.091	133.168.038.202
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		120.416.761.222	217.189.153.343
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		243.919.032.486	274.502.255.340
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.213.793.416.540	2.185.086.640.302

Người lập biểu
Đinh Thị Phương Thảo

Kế toán trưởng
Dương Thị Thu Hiền

Tổng Giám đốc
Trần Việt Đức
Hà Nam, Việt Nam
Ngày 26 tháng 03 năm 2025



9.2 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM 2024

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Mẫu số B 02 – DN/HN

Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	494.682.619.709	785.048.400.575
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		494.682.619.709	785.048.400.575
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	276.009.708.978	357.763.080.566
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		218.672.910.731	427.285.320.009
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	36.161.371.433	34.111.514.286
7. Chi phí tài chính	22	5.4	5.710.142.923	2.352.128.620
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.646.211.192	2.350.131.686
8. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		3.045.830.417	(9.974.610.819)
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	3.700.292.566	5.566.666.194
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	28.081.145.769	31.634.597.123
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		220.388.531.323	411.868.831.539
12. Thu nhập khác	31	5.7	200	822.334.985
13. Chi phí khác	32	5.8	609.439.575	1.385.362.822
14. Lỗ khác (40 = 31 - 32)	40		(609.439.375)	(563.027.837)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		219.779.091.948	411.305.803.702
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	44.548.572.505	76.344.245.961
17. Chi phí (Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	52	5.10	(971.670.210)	11.093.053.902
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 – 51 - 52)	60		176.202.189.653	323.868.503.839
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		120.416.761.222	217.189.153.343
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		55.785.428.431	106.679.350.496
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.11	2.447	4.915
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.11	2.447	4.915


Người lập biểu
Đinh Thị Phương Thảo


Kế toán trưởng
Dương Thị Thu Hiền


TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức
Hà Nam, Việt Nam
Ngày 26 tháng 03 năm 2025



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Mẫu số B 03 – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	219.779.091.948	411.305.803.702
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02	99.724.028.979	194.463.179.705
- Các khoản dự phòng	03	13.168.461.949	57.329.226.939
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	20.175.580	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(36.161.371.433)	(34.193.507.675)
- Chi phí lãi vay	06	5.646.211.192	2.350.131.686
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	302.176.598.215	631.254.834.357
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(37.874.132.806)	(44.803.362.487)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(16.265.982.389)	21.940.896.527
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(50.015.017.131)	(174.772.643.446)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.837.384.139	1.968.623.572
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.646.211.192)	(2.350.131.686)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(81.311.341.703)	(61.791.602.004)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(583.813.717)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	114.317.483.416	371.446.614.833
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(114.489.721.423)	(120.477.275.792)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	840.033.670
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.239.395.181.464)	(746.027.936.409)
4. Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ khác	24	1.443.332.744.378	382.397.383.562
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	36.161.371.433	34.111.514.286
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	125.609.212.924	(449.156.280.683)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Mẫu số B 03 – DN/HN

Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay VND	Năm trước VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	42.543.072.118	52.876.461.150
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(16.958.838.857)	(48.217.932.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(85.302.371.639)	(42.995.846.037)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(59.718.138.378)	(38.337.316.887)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	180.208.557.962	(116.046.982.737)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	62.319.588.462	178.366.571.199
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(20.175.580)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	242.507.970.844	62.319.588.462


Người lập biểu
Đinh Thị Phương Thảo


Kế toán trưởng
Dương Thị Thu Hiền


Tổng Giám đốc
Trần Việt Đức
Hà Nam, Việt Nam
Ngày 26 tháng 03 năm 2025

Trên đây là toàn văn Báo cáo thường niên năm 2024 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 17 tháng 04 năm 2025

XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT



TRẦN VIỆT ĐỨC