

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
NHÀ ĐÀ NẴNG  
\*\*\*\*\*  
Số: ...06../BC-NDN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
\*\*\*\*\*  
Đà Nẵng, ngày ..../tháng ..../năm 2015

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2014**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

**Phần I. Thông tin chung:**

**1. Thông tin khái quát:**

- **Tên Công ty:** Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- **Tên tiếng Anh:** Danang Housing Investment Development Joint-Stock Company
- **Tên viết tắt:** NDN
- **Logo:**



- **Địa chỉ:** 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
- **Điện thoại:** 0511 3872213 – 0511 3561577
- **Fax:** 0511 3872213
- **Website:** [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)
- **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:** số 0400101323 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30 tháng 12 năm 2014 (thay đổi lần thứ 5).

Năm báo cáo: năm 2014

**2. Quá trình hình thành và phát triển:**

+ Việc thành lập:

Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng nguyên là Doanh nghiệp nhà nước thành lập theo quyết định số 3160/QĐ-UB ngày 05/11/1992 của UBND tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng, thực hiện quyết định số 949/QĐ-TTg ngày 26/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp, đổi mới Công ty 100% vốn Nhà nước thuộc UBND Thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2007-2010, sau khi tổ chức bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng thành công tháng 2/2010. Đến ngày 25 tháng 03 năm 2010, Đại hội Đồng Cổ đông thành lập Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được tổ chức. Kể từ ngày 31/3/2010, Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần.

+ Công tác niêm yết:

Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Sở giao dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) chấp thuận niêm yết từ ngày 05/04/2011

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: NDN

- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 16.165.272 (tính tại thời điểm 22/01/2015)
- + Quá trình phát triển:

Qua hơn 20 năm hình thành và phát triển Công ty đã thực hiện nhiều hoạt động như sau:

Quản lý dự án Khu quy hoạch của thành phố: Công ty là doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực xây dựng các khu tái định cư của thành phố, góp phần thực hiện thắng lợi chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, làm thay đổi cảnh quan đô thị và diện mạo của thành phố. Hiện tại, Công ty đang điều hành dự án HTKT KDC Khu E phía Nam cầu Cẩm Lệ và KDC Quá Giáng.

Lĩnh vực xây lắp: thi công xây dựng nhiều công trình có tổng mức đầu tư lớn như: Bệnh viện Đa khoa 600 giường mới, Trung tâm Hội chợ triển lãm, Trung tâm phát thanh truyền hình DRT, Thang máy Hòn Thủy Sơn, Chung cư nhà ở xã hội khu E – KDC Nam cầu Cẩm Lệ...

Đầu tư dự án bất động sản: Chung cư cao cấp DaNang Plaza số 16 đường Trần Phú; Chung cư LaPaz Tower – 38 Nguyễn Chí Thanh; Chung cư The Monarchy tại đường Trần Hưng Đạo - KDC Văn hoá thể thao An Trung; Xây dựng CSHT và Khai thác quỹ đất tại KDC phía Bắc Phan Bá Phiến, KDC Hoà Phát 3 MR và KDC Bắc nút giao thông Hoà Cẩm.

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

#### 3.1 Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh bất động sản, Đầu tư phát triển các dự án bất động sản, Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê.
- Dịch vụ tư vấn pháp lý nhà đất.
- Sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ thẩm định giá.
- Đầu tư, khai thác thủy điện.
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, cầu cảng.
- Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp.
- Xây dựng công trình điện từ 110 KV trở xuống.
- Xây dựng công trình cấp thoát nước đô thị.
- Xây dựng công trình bưu chính viễn thông.
- Xây dựng công trình xăng dầu.
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Khai thác chế biến khoáng sản.
- Kinh doanh dịch vụ vận tải, dịch vụ sửa chữa các loại phương tiện có động cơ.
- Kinh doanh xuất nhập khẩu trực tiếp.
- Kinh doanh du lịch, khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ giải trí, nghỉ dưỡng.
- Đầu tư BOT, BT.
- Đầu tư tài chính.
- Tư vấn thiết kế xây dựng, tư vấn giám sát công trình, tư vấn đo đạc bản đồ.
- Kinh doanh Quảng cáo và truyền thông.
- Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ. Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại.
- Quảng cáo thương mại. Xúc tiến thương mại. Tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị. Nghiên cứu thị trường.
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Phá dỡ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Quản lý Dự án. Quản lý vận hành tòa nhà, chung cư.

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng
- Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính).
- Vệ sinh chung nhà cửa. Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác. Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Thực hiện các hoạt động kinh doanh khác do Hội đồng quản trị quyết định qua từng thời kỳ.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Xử lý môi trường, hoạt động thu gom, xử lý và tiêu huỷ rác thải; tái chế phế liệu

**3.2 Tình hình hoạt động:** Hiện tại, Công ty đang tập trung vào 3 lĩnh vực chính:

**\* Lĩnh vực bất động sản**

Đầu tư kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, khu thương mại và văn phòng cho thuê; đầu tư xây dựng hạ tầng và khai thác quỹ đất tại các khu dân cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**\* Lĩnh vực thi công xây dựng**

Với kinh nghiệm hơn 20 năm về thi công các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, khu chung cư cao tầng đạt kỹ thuật và chất lượng cao, Công ty tham gia đấu thầu các công trình trên địa bàn thành phố và mở rộng ra các tỉnh miền Trung.

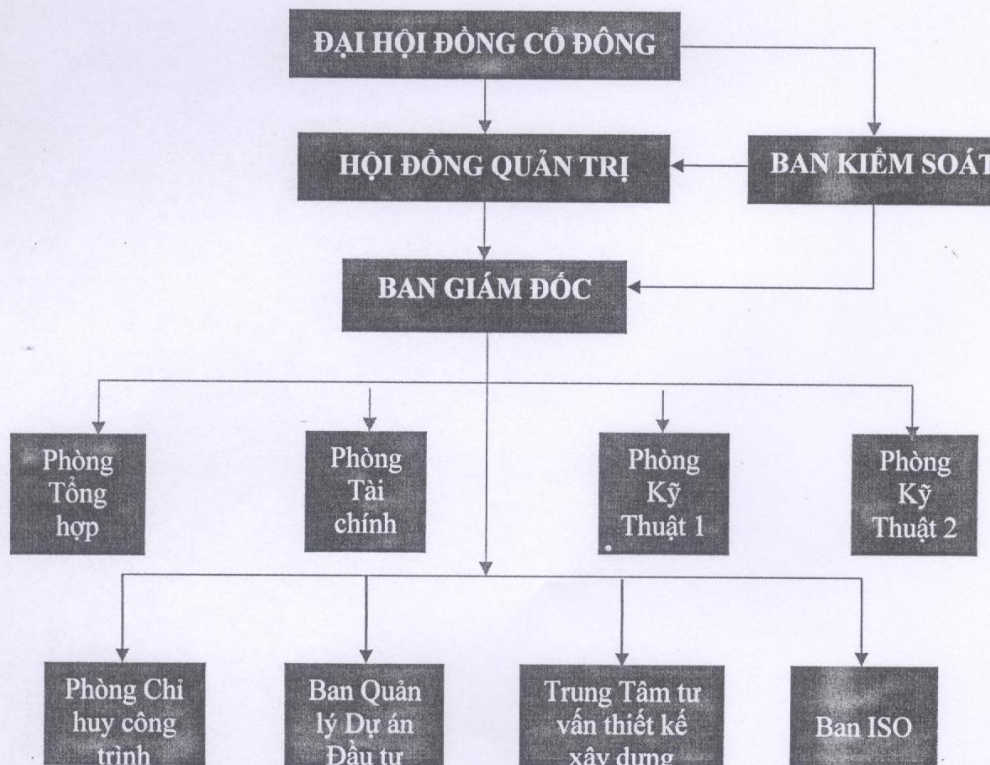
**\* Lĩnh vực đầu tư tài chính, dịch vụ**

Thực hiện dịch vụ cho thuê mặt, đầu tư tài chính, tư vấn thiết kế, giám sát, đo đạc và môi giới bất động sản. Công ty đã đào tạo nhân sự để thực hiện ngành nghề mới đăng ký bổ sung : quản lý, vận hành nhà chung cư.

**3.3 Địa bàn kinh doanh: Thành phố Đà Nẵng**

**4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**

**4.1 Cơ cấu bộ máy quản lý:**



#### 4.2 Các công ty con, công ty liên kết

- Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

ĐVT: đồng

STT	Tên công ty	Vốn điều lệ	Tỉ lệ nắm giữ	Số vốn góp tại 31/12/2014
1	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	44.083.670.000	45,78 %	20.183.410.000
2	Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng	60.000.000.000	20,54 %	12.324.000.000
3	Công ty CP Tia Sáng Mới	27.500.000.000	92,00%	25.300.000.000

- Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên quan:

TT	Nội dung	Cty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng
1	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (lần đầu)	0400620833 Sở KH&ĐT TP Đà Nẵng cấp ngày 24/01/2011	0401402429 Sở KH&ĐT TP Đà Nẵng cấp ngày 11/1/2011	QĐ số 29/UBCK-GPHĐKD ngày 18/12/06 của UBCK nhà nước
2	Ngành nghề hoạt động kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, đường bộ</li> <li>- XD công trình thủy lợi, thủy điện, HTKT đô thị, khu công nghiệp, công trình điện, cấp thoát nước, bưu chính viễn thông.</li> <li>- Khai thác chế biến khoáng sản</li> <li>- KD vận tải hàng</li> <li>- Sửa chữa phương tiện có động cơ</li> <li>- SX và KD vật liệu xây dựng</li> <li>- KD và dịch vụ Bất động sản</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, Hạ tầng kỹ thuật.</li> <li>- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, Hạ tầng kỹ thuật.</li> <li>- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật (san nền, thoát nước).</li> <li>- Quản lý dự án.</li> <li>- Quản lý vận hành toà nhà, nhà chung cư.</li> <li>- Kinh doanh, tư vấn môi giới bất động sản.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Môi giới chứng khoán</li> <li>- Tư vấn đầu tư chứng khoán</li> <li>- Lưu ký chứng khoán</li> </ul>
3	Vốn điều lệ	41.200.000.000 đồng	27.500.000.000 đồng	60.000.000.000 đ
4	DT 2014	98.304.999.536 đồng	27.122.667.261 đồng	8.237.036.148 đ
5	LNST 2014	5.002.292.353 đồng	623.148.287 đồng	1.716.490.963 đ

#### 5. Định hướng phát triển:

##### 5.1 Mục tiêu chủ yếu của công ty:

- Triển khai đầu tư xây dựng chung cư thu nhập vừa để thay thế các chung cư cũ đã hư hỏng, xuống cấp có vị trí thuận lợi tại Trung tâm thành phố.

- Triển khai xây dựng DA khu phức hợp bao gồm căn hộ chung cư, văn phòng cho thuê và khối trung tâm thương mại để phục vụ cho nhu cầu đời sống ngày càng cao của cư dân thành phố.

### 5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Phát triển thương hiệu Nhà Đà Nẵng thành một công ty xây dựng và kinh doanh bất động sản có uy tín trên địa bàn TP Đà Nẵng và các tỉnh Miền Trung.

- Công ty tiếp tục khai thác các Dự án Chung cư cao cấp Danang Plaza – Số 16 Trần Phú, Đà Nẵng; Chung cư Lapaz Tower – 38 Nguyễn Chí Thanh; Chung cư The Monarchy tại đường Trần Hưng Đạo - KDC Văn hoá thể thao An Trung; Xây dựng CSHT và Khai thác quỹ đất tại KDC phía Bắc Phan Bá Phiến, KDC Hoà Phát 3 MR và KDC Bắc nút giao thông Hoà Cầm.

- Chuyển nhượng các BĐS đã đầu tư, tìm kiếm nguồn đầu ra để khai thác tối đa lợi nhuận của dự án.

- Nhận thầu thi công Công trình nhà ở xã hội tại các Khu dân cư trên địa bàn thành phố.

- Tiếp tục tìm các nhà đầu tư, tạo mối liên kết với Sàn bất động sản trong thành phố Đà Nẵng để phát triển dịch vụ kinh doanh môi giới BĐS của Sàn BĐS NDN.

### 6. Những nhân tố rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động của công ty:

\* Rủi ro về kinh tế:

Nền kinh tế năm 2014 tăng trưởng GDP tăng không đáng kể, nhiều doanh nghiệp phá sản, đóng cửa. Nhiều doanh nghiệp đang trong đà phục hồi, BĐS vẫn trong tình trạng tồn kho lớn và giảm giá nhiều nhất từ trước tới nay.

\* Rủi ro về tài chính:

Chính sách tín dụng luôn thay đổi làm ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư của công ty.

\* Rủi ro về pháp lý và hợp đồng:

Chính sách vĩ mô các luật, nghị định của chính phủ về lĩnh vực đất đai, bất động sản còn nhiều bất cập và thường xuyên thay đổi ảnh hưởng đến chiến lược đầu tư của công ty làm tăng sự quan ngại của các khách hàng muốn đầu tư BĐS.

\* Rủi ro về thị trường:

Nhu cầu về bất động sản hiện nay thấp ảnh hưởng đến doanh thu kinh doanh BĐS của Công ty.

## Phần II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2014	Thực hiện 2014	% TH/KH
1	Tổng doanh thu:	Triệu đồng	175.337	237.283	35%
	- Xây lắp		47.103	46.634	
	- Kinh doanh BĐS		124.758	178.644	
	- Hoạt động tài chính		967	2.020	
	- Dịch vụ + Khác		2.500	9.985	
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	18.837	69.298	267%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	14.693	51.059	247%

## 2. Tình hình tài chính:

### 2.1 Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	517.596.687.416	479.857.118.571	- 6,0%
Doanh thu thuần	142.135.228.943	235.076.500.647	65%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	27.940.347.518	70.319.441.057	151%
Lợi nhuận khác	-389.121.666	-1.288.764.232	231%
Lợi nhuận trước thuế	27.562.830.244	69.298.717.687	151%
Lợi nhuận sau thuế	18.664.932.537	51.058.908.820	173%

### 2.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng/ giảm
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn = TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,18	1,79	-18%
Hệ số thanh toán nhanh = (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,47	0,63	32%
<b>2. Chỉ tiêu cơ cấu vốn</b>			
Hệ số = Nợ/Tổng Tài sản	0,63	0,52	-18%
Hệ số = Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,25	1,09	-52%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho = Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,30	0,57	91%
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,27	0,49	78%
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số LNST/DTT	13,13	21,72	65%
Hệ số LNST/Vốn CHS	12,84	22,30	74%
Hệ số LNST/Tổng TS	3,61	10,64	195%
Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/DTT	19,66	29,91	52%

## 3. Tổ chức và nhân sự

### 3.1 Danh sách ban điều hành: Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

**Ông Nguyễn Quang Trung – Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 07/12/1960
- Số CMND: 200934618; Ngày cấp 23/05/2011; Nơi cấp: CA TP Đà Nẵng
- Nơi sinh: Quảng Nam
- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú: 120/2 Lý Thái Tổ, Thành phố Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc: 0511.3561577
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế, Kỹ sư Địa chất công trình, Cử nhân Tài chính kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
1985 - 1992	Ban Xây dựng Nhà đất TP Đà Nẵng	KS Giám sát XD
1993 - 2001	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán trưởng, Đội trưởng
2001 - 2004	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó Giám đốc
2004 – 3/2010	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Giám đốc
4/2010 - nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD

- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - \* Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng;
  - \* Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng
  - \* Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới
  - \* Thành viên HĐQT Công ty CP Procimex Việt Nam
- Số cổ phiếu đang nắm giữ: 2.018.677 cổ phần, trong đó:
  - \* Số cổ phần sở hữu cá nhân: 1.540.555 cổ phần
  - \* Số cổ phần đại diện sở hữu phần vốn Nhà nước: 1.286.208 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: 1.226.834 cổ phần
  - \* Bà Mai Thị Thi (vợ ông Nguyễn Quang Trung): 1.226.834 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Nguyễn Văn Hiếu – Phó Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 02/02/1978
- Số CMND: 201349205; Ngày cấp 28/04/2011; Nơi cấp: CA Đà Nẵng
- Nơi sinh: Hoà Khánh – Liên Chiểu – Đà Nẵng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Điện Thọ - Điện Bàn – Quảng Nam

- Số điện thoại liên lạc: 0511 3872213
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cầu đường
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
Từ 2000 - 2004	Cty TV Đầu tư và Xây dựng GT Quảng Nam	Nhân Viên
Từ 2004 - 2008	XN Công trình Giao thông và Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển nhà ĐN	Trưởng Phòng Kỹ Thuật, Phó Giám đốc
Từ 2008 - nay	Công ty CP Xây Lấp phát triển Nhà ĐN	Phó Tổng giám đốc
Từ 2013 - nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà ĐN	Phó Tổng giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Lương Thanh Viên – Phó Tổng giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 18/04/1973
- Số CMND: 201115659; Ngày cấp 25/05/2010; Nơi cấp: CA Đà Nẵng
- Nơi sinh: Đà Nẵng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đà Nẵng
- Địa chỉ thường trú: 182/5 Hoàng Diệu, Thành phố Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc: 0511.3872213
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
2000 - 2003	Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Cán bộ kỹ thuật
2003 - 2004		Phó phòng kế hoạch
2004 - 2005		Trưởng phòng tổng hợp
2005 - 2007		Phó phòng dự án



2007 - 3/2010		Trưởng phòng Kế hoạch
4/2010 – 06/12	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó Tổng Giám đốc
16/06/2012 - nay		Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - + Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.
  - + Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới
- Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 93.668 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Nguyễn Quang Vinh** – Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 07/10/1976
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Số CMTND: 201229264 ngày cấp 16/5/1991 tại CA Quảng Nam – Đà Nẵng
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Điện Thọ - Điện Bàn – Quảng Nam
- Chỗ ở hiện tại: Tổ 37 - Phường Hòa Thọ Đông - Quận Cẩm Lệ - TP Đà Nẵng
- Điện thoại cơ quan: 0511.3561577
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng dân dụng & công nghiệp.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
1999-2001	Viện Quy hoạch đô thị nông thôn Tỉnh Quảng Nam	Cán bộ
2001-2004	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó phòng kỹ thuật
2004-05/2011	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Trưởng phòng kỹ thuật
06/2011- nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 CP
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đến công ty: Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty

**Bà Mai Trương Tú Oanh – Kế toán trưởng**

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 24/11/1971
- Số CMND: 201339691, ngày cấp: 20/4/2011, nơi cấp: CA TP Đà Nẵng.
- Nơi sinh: Đà Nẵng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đà Nẵng
- Địa chỉ thường trú: 243/31 Trường Chinh – TP Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc: 05113.872213
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
2002 - 2006	Xí nghiệp CT Giao thông và Xây dựng	Kế toán trưởng
2006 – 3/2014	Công ty Đầu tư phát triển Nhà ĐN	Phó trưởng P. Tài chính
4/2014 đến nay	Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà ĐN	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng
	Công ty CP Xây lắp phát triển ĐN	Trưởng Ban kiểm soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Xây lắp phát triển ĐN
- Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 52 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đến công ty: Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty

**3.2 Những thay đổi trong Ban điều hành:**

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty	Số CMND	Nội dung thay đổi
1	Hoàng Thị Thanh Hoa	Kế toán trưởng	186124619	Bà Hoàng Thanh Hoa thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng theo Nghị quyết số 12/2014/NQ-HĐQT ngày 10/5/2014

5	Mai Trương Tú Oanh	Kế toán trưởng	201339691	Bà Mai Trương Tú Oanh giữ chức vụ Kế toán trưởng theo Nghị quyết số 12/2014/NQ-HĐQT ngày 10/5/2014
---	--------------------	----------------	-----------	--

### 3.3 Số lượng cán bộ, nhân viên, tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

#### - Cơ cấu lao động của công ty:

STT	Phân loại lao động theo trình độ	Số người	Tỷ trọng (%)
1	Cán bộ có trình độ trên đại học	1	2,08%
2	Cán bộ có trình độ Đại học	24	50,00%
3	Cán bộ có trình độ Cao đẳng, Trung cấp	16	33,34%
4	Cán bộ có trình độ Sơ cấp và Công nhân nghề	7	14,58%
<b>Tổng cộng</b>		<b>48</b>	<b>100%</b>

#### - Tóm tắt chính sách đối với người lao động:

##### \* Chính sách đào tạo:

Công ty xây dựng quy chế cụ thể về chính sách đào tạo và công bố công khai tới toàn bộ CBCNV trong Công ty.

Công ty cũng cử cán bộ tham gia các khóa học ngắn hạn về Nâng cao năng lực Quản lý Cán bộ và Nâng cao kỹ năng Marketing, Môi giới, Bán hàng. Các buổi hội thảo phổ biến luật để phục vụ cho hoạt động SXKD của công ty.

Đối với lao động phổ thông, Công ty đã tổ chức các lớp ngắn hạn nhằm bổ túc kỹ năng ngành nghề và phối hợp với Sở Thương binh và Xã hội kiểm tra tay nghề; đồng thời tổ chức tham gia các khóa đào tạo về an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ.

##### \* Chính sách lương, thưởng, trợ cấp

Công ty đã xây dựng thang, bảng lương và các chế độ phụ cấp; các chế độ khuyến khích và đãi ngộ đối với những lao động có trình độ, tâm huyết và có đóng góp cho sự phát triển của công ty, đồng thời xử lý nghiêm theo Quy chế của công ty đối với các lao động yếu kém, không hiệu quả.

Bên cạnh đó, Công ty cũng duy trì chế độ phúc lợi, đảm bảo đời sống tinh thần và vật chất cho người lao động.

#### 4. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

##### 4.1 Tình hình thực hiện các dự án của Công ty:

##### 1. Dự án Chung cư 17 tầng LaPaz Tower – 38 Nguyễn Chí Thanh, Đà Nẵng

Tên dự án: Chung cư 38 Nguyễn Chí Thanh  
Địa điểm: 38 Nguyễn Chí Thanh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng  
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng  
Hình thức đầu tư: Xây dựng – Sở hữu – Kinh doanh  
Thông số kỹ thuật của dự án:

- Diện tích khu đất: 828,9 m<sup>2</sup>

- Diện tích xây dựng: 596,0 m<sup>2</sup>
- Diện tích Cây xanh và CTCC: 232,9 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn căn hộ: 8.333 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn thương mại dịch vụ: 1.210 m<sup>2</sup>

**Doanh thu dự án (dự kiến):** 158,8 tỷ đồng

**Nguồn vốn huy động:** Vốn tự có, vốn vay Quỹ đầu tư phát triển TP Đà Nẵng và nguồn huy động.

**Mô tả dự án:** Dự án được xây dựng trên khu đất mặt tiền số 38 đường Nguyễn Chí Thanh, thuộc phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Dự án gồm 16 tầng và 1 tầng hầm; trong đó 14 tầng căn hộ, diện tích trung bình 65m<sup>2</sup>/ căn hộ được thiết kế đảm bảo thông thoáng và ánh sáng trời cho từng phòng; 02 tầng thương mại dịch vụ có diện tích 1.210m<sup>2</sup> sử dụng cho mục đích thương mại dịch vụ.

**Tiến độ của dự án:** Đến hết Quý I/2015, dự án đã hoàn thiện 100%. Mức tiêu thụ đạt 80% dự án. Công ty đang triển khai công tác bàn giao toàn bộ các căn hộ đã bán và tiếp tục tiêu thụ sản phẩm.

## 2. Dự án Khu phức hợp The Monarchy – Đơn nguyên 1A

- Tên dự án:** The Monarchy
- Địa điểm :** Khu Văn hoá thể thao An Trung 2, phường An Hải Tây, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng
- Chủ đầu tư:** Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Hình thức đầu tư:** Xây dựng – Sở hữu – Kinh doanh
- Tổng mức vốn đầu tư:** 96 tỷ đồng

### Thông số kỹ thuật của dự án:

- Diện tích khu đất : 1.842 m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng : 51%
- Diện tích xây dựng công trình : 933,3 m<sup>2</sup>
- Diện tích cây xanh + sân vườn : 908,7 m<sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng : 9.740 m<sup>2</sup>
- Diện tích khai thác, gồm :
  - o Tầng 1,2,3 khu nhà xe và khu dịch vụ kinh doanh có diện tích : 2.800 m<sup>2</sup>
  - o Tầng 4-16 gồm 108 căn hộ chung cư bao gồm: các căn hộ bình thường có diện tích từ 50 – 70m<sup>2</sup>/căn hộ, các căn hộ Penhouse có diện tích khoảng 115m<sup>2</sup>/căn và hành lang sử dụng chung.

**Nguồn vốn huy động:** Vốn tự có, vốn vay Ngân hàng thương mại và nguồn huy động.

### Mô tả dự án:

Khu đất có hướng chính nhìn ra sông Hàn đường Trần Hưng Đạo, nằm trong khu quy hoạch định hướng của thành phố, dự kiến là khu chung cư, trung tâm dịch vụ trong tương lai. Trong phân kỳ 1A, Công ty sẽ tiến hành xây dựng toà tháp 16 tầng gồm : 03 tầng thương mại dịch vụ và khối căn hộ 13 tầng.

### Tiến độ của dự án:

Dự án đã triển khai thi công xong đến phần thân tầng 9 tòa nhà Khu 1A. Hiện tại dự án đang được tiếp tục xây dựng để hoàn thiện thi công phần thô tòa nhà khu A tổng cộng 16 tầng.

### 3. Các dự án khác:

Hiện tại Công ty tiếp tục khai thác phần quỹ đất còn lại của 03 dự án dang dở là Khu dân cư Phía bắc nút Giao thông Hòa Cầm với 344 lô; Khu dân cư phía Bắc Phan Bá Phiến (quận Sơn Trà) và Khu dân cư Hoà Phát 3 MR (quận Cẩm Lệ) với 158 lô đất với tổng diện tích khoảng 16.100m<sup>2</sup> trong năm 2014.

#### 4.2 Các công ty con, công ty liên kết: tham khảo tại Phần I mục 4 khoản 4.2

### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

#### 5.1 Cổ phần: Tính đến ngày 22/01/2015:

STT	Loại cổ phần	Số lượng	Giá trị (1.000 đồng)
1	Đang lưu hành	16.165.272	161.652.720.
	- Chuyển nhượng tự do	15.779.273	157.792.730
	- Hạn chế chuyển nhượng	0	0
	- Công đoàn	385.999	3.859.990
2	Cổ phiếu quỹ	0	0
3	<b>Tổng cộng</b>	<b>16.165.272</b>	<b>161.652.720</b>

#### 5.2 Cơ cấu cổ đông: Tính đến thời điểm 22/01/2015

Danh mục	Số cổ phiếu	Giá trị (1.000 đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>Tổng vốn điều lệ:</b>	<b>16.165.272</b>	<b>161.652.720</b>	<b>100%</b>
- Cổ đông sáng lập	0	0	0
- Cổ đông lớn	7.269.117	72.691.170	44%
- Cổ đông nắm giữ từ 1% đến dưới 5% CP có quyền biểu quyết	3.123.521	31.235.210	19%
- Cổ đông nắm giữ dưới 1% CP có quyền biểu quyết	5.772.634	57.726.340	35%
<b>Trong đó:</b>	<b>16.165.272</b>	<b>161.652.720</b>	<b>100%</b>
- Nhà đầu tư trong nước	15.990.512	159.905.120	99%
- Nhà đầu tư nước ngoài	174.760	174.760.000	1%

#### 5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

#### 5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

#### 5.5 Các chứng khoán khác: không phát sinh.

### Phần III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

**Kinh doanh Bất động sản:** Do ảnh hưởng chung về tình hình kinh tế, bất động sản đang trên đà hồi phục. Người mua chủ yếu là đối tượng có nhu cầu thực sự và có khả năng thanh toán. Công ty đã có nhiều giải pháp để tăng doanh thu BĐS như: thoả thuận hợp tác với Ngân hàng để hỗ trợ khách hàng vay lãi suất thấp và thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay; tiến độ thanh toán được chia làm nhiều đợt. Đồng thời, Công ty đưa ra nhiều hình thức khuyến mãi giảm giá hấp dẫn để kích thích người tiêu dùng.

**Hoạt động Xây lắp:** Trong năm 2014, doanh thu hoạt động xây lắp đạt: 46.634 triệu đồng.

Thị trường BĐS trầm lắng làm ảnh hưởng lớn đến thị trường xây lắp cộng với những khó khăn về thị trường tiền tệ và tài chính, năm 2014 Công ty chỉ thực hiện tiếp những công trình dở dang và tập trung công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành nhằm thu hồi vốn.

**Hoạt động dịch vụ và KD khác:** Doanh thu đạt 9.985 triệu đồng, tăng 299%

## 2. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài sản

- Tổng Tài sản:	479.857.118.571 đồng
Tài sản ngắn hạn:	278.760.567.629 đồng
Tài sản dài hạn:	201.096.550.942 đồng

### b) Tình hình nợ phải trả

- Tổng nguồn vốn:	479.857.118.571 đồng
Nợ phải trả:	248.666.232.232 đồng
Vốn chủ sở hữu:	228.940.860.418 đồng

## 3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Với sự phát triển hiện tại của NDN trong bối cảnh nền kinh tế hiện nay, HĐQT công ty sẽ phấn đấu để Công ty hoàn thành kế hoạch do ĐHCĐ đề ra.

- Tìm kiếm các đối tác có tiềm năng hợp tác đầu tư thực hiện các dự án khu phức hợp của công ty, đồng thời tạo mối liên kết với các Sàn Giao dịch BĐS để phát triển dịch vụ kinh doanh môi giới bất động sản của công ty.

- Triển khai hoàn thiện khu phức hợp The Monarchy – Đơn nguyên 1A phía Đông bờ sông Hàn.

- Chung cư La Paz Tower, bàn giao các căn hộ đã bán và triển khai các đợt chào bán tiếp theo.

- Tiếp tục khai thác quỹ đất tại DA Bắc nút Giao thông Hoà Cầm.

## 4. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không có

### Phần IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

#### 1. Công tác sản xuất kinh doanh:

HĐQT đã giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2014, lợi nhuận sau thuế năm 2014 đạt 51,059 tỷ đồng.

#### 2. Đánh giá của HĐQT về những hoạt động của BGD công ty:

Để phát huy những thế mạnh của công ty, khắc phục các mặt còn tồn tại, Ban điều hành công ty có những thay đổi, bổ sung nhân sự hợp lý theo yêu cầu của hoạt động SXKD, có các chính sách tiết kiệm chi phí, đưa ra các chính sách khuyến mãi, kích cầu đối với sản phẩm BĐS của công ty. Ngoài ra, Ban điều hành công ty còn chỉ đạo các bộ phận phòng ban tham gia đóng góp sáng kiến nâng cao giá trị sử dụng cho tài sản của công ty. Các chính sách này đã góp phần không nhỏ vào kết quả của hoạt động SXKD của toàn công ty.

Bên cạnh những yêu cầu về công việc, Ban điều hành cũng tổ chức những buổi gặp mặt, giao lưu giữa các đơn vị trực thuộc với mục đích đoàn kết các đơn vị, thống nhất phấn đấu cho mục tiêu chung của toàn công ty.

#### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

- Cải tiến hệ thống quản trị Công ty để nâng cao tính minh bạch, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và uy tín của Công ty. Hoàn thiện Bộ phận kiểm soát nội bộ và hoàn chỉnh Quy trình hoạt động để tăng cường quản trị rủi ro cho công ty.

- Triển khai thực hiện Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001-2008 để chuyên nghiệp hoá các hoạt động của Công ty và đáp ứng tốt nhất cho khách hàng, kịp thời khắc phục phòng ngừa các trở ngại vướng mắc trong quá trình hoạt động.

- Tổ chức các phiên họp thường kỳ ít nhất mỗi quý 1 lần để thảo luận, giám sát và có chỉ đạo kịp thời việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

- Tích cực mở rộng quan hệ với các Công ty Tư vấn đầu tư uy tín để tiếp cận các nhà đầu tư tiềm năng, chào bán toàn bộ dự án hoặc hợp tác phát triển. Quyết tâm bảo đảm tình hình tài chính công ty ổn định qua năm 2015.

- Hợp tác, liên kết với các Công ty và Sàn bất động sản trong thành phố Đà Nẵng để phát triển dịch vụ kinh doanh môi giới BĐS.

- Đăng ký cho CBCNV tham gia các khóa đào tạo nghiệp vụ, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng mềm phục vụ cho nhu cầu trong tương lai của công ty.

#### **Phần V. Quản trị công ty:**

##### **1. Hội đồng quản trị**

###### **a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:**

###### **1. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành:**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu cá nhân	Phần đại diện sở hữu
<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.540.555	
2	Lương Thanh Viên	Thành viên HĐQT	93.668	
3	Bùi Lê Duy	Thành viên HĐQT	25.000	
4	Cao Thái Hùng	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	0	1.929.312
5	Triệu Viết Thạnh	Thành viên HĐQT	0	
<b>Ban Giám đốc</b>				
1	Lương Thanh Viên	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	93.668	
2	Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng giám đốc	0	
3	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng giám đốc	0	
<b>Kế toán trưởng</b>				
1	Mai Trương Tú Oanh	Kế toán trưởng	52	

###### **b) Các hoạt động, cuộc họp của Hội đồng quản trị:**

###### **\* Các cuộc họp của HĐQT:**

Trong năm 2014, HĐQT đã tổ chức 03 cuộc họp để định hướng các hoạt động trong năm của công ty thực hiện theo nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2013 với nội dung như sau:

- Thông qua việc thoái vốn khỏi các công ty liên kết.
- Thông qua việc ban hành Quy chế tài chính, bổ sung ngành nghề kinh doanh
- Thống nhất các công tác chuẩn bị đại hội 2015.

**\* Các hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2014, HĐQT đã tập trung chỉ đạo và theo dõi các hoạt động tiêu biểu sau:

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014.
- Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, kết quả SXKD năm 2014 : Tổng doanh thu đạt 235,076 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế 51,059 tỷ đồng, tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ là 31,59 %.
- Cử cán bộ tham gia các khóa học ngắn hạn về Nâng cao năng lực Quản lý Cán bộ và Nâng cao kỹ năng Marketing, Môi giới, Bán hàng. Các buổi hội thảo phổ biến Luật để phục vụ cho hoạt động SXKD của công ty.

**2. Ban Kiểm soát**

**a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu cá nhân	Phần đại diện sở hữu
1	Đào Thị Phước	Trưởng Ban Kiểm soát	7.361	
2	Trần Việt Em	Thành viên BKS	114.184	
3	Nguyễn Văn Ngọc	Thành viên BKS	0	

**b) Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Trong năm 2014 vừa qua, Ban kiểm soát của công ty đã có những hoạt động như sau:

- Tham gia giám sát hoạt động của HĐQT, sự điều hành của Tổng giám đốc và bộ máy quản lý của công ty thực hiện nhiệm vụ kế hoạch đã được ĐHCĐ thông qua.
- Trưởng Ban kiểm soát đại diện BKS tham gia vào các cuộc họp của HĐQT để nắm bắt tình hình điều hành chỉ đạo cũng như triển khai nghị quyết ĐHCĐ của HĐQT.
- Phối hợp thẩm định BCTC hàng quý của công ty, xem xét các ảnh hưởng của công tác kế toán và thẩm tra tính trung thực của BCTC.
- Tham gia vào KH Kiểm soát nội bộ BCTC năm 2014 của công ty và đưa ra các kiến nghị giúp Công ty hoàn thiện công tác chuẩn bị kiểm toán BCTC năm 2014.

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban điều hành và Ban kiểm soát**

**a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

- BDH được hưởng lương theo chính sách và chế độ dành cho CBCNV của công ty.
- HĐQT và BKS được hưởng thù lao theo Nghị quyết của ĐHCĐ cụ thể như sau:

Chủ tịch HĐQT: 10.000.000 tháng/người

Thành viên HĐQT: 5.000.000 tháng/người

Trưởng ban kiểm soát: 4.000.000 tháng/người

Thành viên BKS: 2.000.000 tháng/người

**b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:**

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số CP đầu kỳ		Số CP cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	



TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số CP đầu kỳ		Số CP cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch HĐQT	849.397	7,36%	1.100.397	9,53%	Mua 251.000 CP từ 8/10/14 – 16/10/14
2	Mai Thị Thi	Vợ Ông Nguyễn Quang Trung – Chủ tịch HĐQT	567.089	4,91%	1.000.000	8,66%	Mua 432.911 CP từ 3/11/14 – 6/11/14
3	Đào Thị Phước	Trưởng ban kiểm soát	259	0,0%	5.259	0,05%	Mua 5.000 CP từ 15/09/2014 – 25/09/2014
4	Trần Việt Em	Thành viên Ban kiểm soát	76.560	0,66%	81.560	0,71%	Mua 5.000 CP từ 12/09/14 – 25/09/14

#### Phần VI. Báo cáo tài chính:

##### 1. Ý kiến kiểm toán:

- Đơn vị kiểm toán độc lập:

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Thành Phố Hồ Chí Minh

Trụ sở chính: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84.8 39305163 Fax: 84.8 39304281

Email: info@aisc.com.vn

- Ý kiến kiểm toán độc lập:

Theo quan điểm của chúng tôi báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình của CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, 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.

- Các nhận xét đặc biệt: Không có

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:** Báo cáo tài chính năm 2014 của công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Thành Phố Hồ Chí Minh thực hiện kiểm toán theo quy định của các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý khác liên quan

(Đính kèm báo cáo tài chính 2014 đã kiểm toán).

Nơi gửi:

- Như trên;

- Lưu VT-NDN.



Nguyễn Quang Trung