



**Bản Cáo Bạch**

*Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng*

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

**BẢN CÁO BẠCH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

*(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3203002046 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 02 tháng 05 năm 2008 và số 0400620833 đăng ký thay đổi lần 4 ngày 11 tháng 07 năm 2012)*



**NIÊM YẾT CỔ PHIẾU**

**TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

*(Đăng ký niêm yết số . .... /ĐKNY do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội cấp ngày . . . tháng. . . năm 2013)*

**BẢN CÁO BẠCH NÀY ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG (NDX)**

Trụ sở : 31 Núi Thành, Thành phố Đà Nẵng  
Điện thoại : 0511 3631157  
Fax : 0511 3613797  
Website : www.ndx.com.vn

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG**

Trụ sở : 102 Nguyễn Thị Minh Khai - Q. Hải Châu - TP.Đà Nẵng  
Điện thoại : 0511. 3888 456  
Fax : 0511. 3888 459  
Website : www.dnsc.com.vn

**PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Họ tên : Ông Nguyễn Văn Hiếu Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc  
Điện thoại : 0511 3631157  
Địa chỉ : 31 Núi Thành, Thành phố Đà Nẵng



**Bản Cáo Bạch**

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0400620833 - đăng ký thay đổi lần 4 ngày 11 tháng 07 năm 2012 do Sở KH&ĐT thành phố Đà Nẵng cấp)

### **NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

<b>Tên Cổ phiếu</b>	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
<b>Loại Cổ phiếu</b>	CỔ PHẦN PHỔ THÔNG
<b>Mệnh giá</b>	10.000 đồng/cổ phần
<b>Tổng số lượng niêm yết</b>	4.120.000 cổ phần
<b>Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá)</b>	41.200.000.000 đồng

### **TỔ CHỨC TƯ VẤN:**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG**

Trụ sở : 102 Nguyễn Thị Minh Khai - Q. Hải Châu - TP.Đà Nẵng  
Điện thoại : 0511. 3888 456  
Fax : 0511. 3888 459  
Website : www.dnsc.com.vn

### **TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

#### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM**

Trụ sở : 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP. HCM  
Điện thoại : 08.3930.5163  
Fax : 08.3930.4281  
Website : www.aisc.com.vn

## MỤC LỤC

<b>CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG .....</b>	<b>1</b>
<b>I. Các nhân tố rủi ro .....</b>	<b>6</b>
1. Rủi ro kinh tế.....	6
2. Rủi ro pháp luật.....	8
3. Rủi ro đặc thù .....	9
4. Rủi ro khác.....	9
<b>II. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung bản cáo bạch.....</b>	<b>10</b>
1. Tổ chức niêm yết.....	10
2. Tổ chức tư vấn:.....	10
<b>III. Các khái niệm .....</b>	<b>11</b>
<b>IV. Tình hình và đặc điểm của tổ chức niêm yết .....</b>	<b>12</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	12
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	16
3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty.....	18
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cơ cấu cổ đông của Công ty cho đến thời điểm chốt danh sách cổ đông vào ngày 29/05/2013 .....	24
4.1 Danh sách các cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty.....	24
4.2 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ.....	24
4.3 Cơ cấu cổ đông của Công ty đến 29/05/2013: .....	24
5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết.....	24
6. Hoạt động kinh doanh.....	25
6.1 Sản phẩm dịch vụ chính.....	25
6.2 Sản lượng tiêu thụ từng nhóm sản phẩm, dịch vụ qua các năm .....	25
6.3 Nguyên vật liệu .....	27
6.4 Chi phí sản xuất.....	29
6.5 Trình độ công nghệ.....	30
6.6 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.....	32
6.7 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ.....	32
6.8 Hoạt động Marketing.....	33
6.9 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền .....	33
6.10 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	33
7. Báo cáo kết quả kinh doanh .....	34
7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.....	34
7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty .....	35
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành .....	36

9. Chính sách đối với người lao động.....	38
10. Chính sách cổ tức.....	40
11. Tình hình hoạt động tài chính.....	40
11.1 Các chỉ tiêu tài chính cơ bản.....	40
11.2 Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	46
12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng .....	46
13. Tài sản.....	57
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo.....	58
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....	60
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa được thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có.....	61
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết: Không có.....	61
<b>V. Chứng khoán niêm yết .....</b>	<b>61</b>
1. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.....	61
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.....	61
3. Tổng số chứng khoán niêm yết: 4.120.000 cổ phần.....	61
4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.....	61
5. Phương pháp tính giá.....	62
6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài .....	63
7. Các loại thuế có liên quan.....	63
<b>VI. Các đối tác liên quan đến tới việc niêm yết.....</b>	<b>64</b>
<b>VII. Phụ lục.....</b>	<b>64</b>

## BẢNG

Bảng 1	Quá trình tăng vốn của Công ty.....	14
Bảng 2	Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần tại ngày 29/05/2013.....	24
Bảng 3	Cơ cấu cổ đông của Công ty đến ngày 29/05/2013.....	24
Bảng 4	Cơ cấu doanh thu của Công ty qua các năm.....	25
Bảng 5	Cơ cấu lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty.....	26
Bảng 6	Danh sách những nhà cung cấp nguyên vật liệu chính cho Công ty.....	28
Bảng 7	Cơ cấu chi phí sản xuất qua các năm.....	29
Bảng 8	Danh mục máy móc thiết bị Công ty đang sử dụng.....	30
Bảng 9	Danh mục các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết.....	33
Bảng 10	Các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.....	34
Bảng 11	Cơ cấu lao động của Công ty.....	38
Bảng 12	Các khoản phải nộp theo luật định.....	42
Bảng 13	Số dư các quỹ qua các năm.....	42
Bảng 14	Số dư nợ vay qua các năm.....	43
Bảng 15	Chi tiết các khoản vay ngắn hạn của Công ty tại thời điểm 31/03/2013.....	43
Bảng 16	Chi tiết các khoản vay trung hạn của Công ty tại thời điểm 31/03/2013.....	43
Bảng 17	Tình hình công nợ.....	44
Bảng 18	Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn khác.....	45
Bảng 19	Chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn khác.....	45
Bảng 20	Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	46
Bảng 21	Tài sản cố định hữu hình tại thời điểm 31/12/2012.....	57
Bảng 22	Tài sản cố định hữu hình tại thời điểm 31/03/2013.....	57
Bảng 23	Tài sản cố định vô hình tại thời điểm 31/12/2012.....	57
Bảng 24	Tài sản cố định vô hình tại thời điểm 31/03/2013.....	58
Bảng 25	Kế hoạch sản xuất kinh doanh và lợi nhuận 2013-2014.....	58
Bảng 26	Số lượng cổ phiếu và thời gian hạn chế chuyển nhượng.....	61

## BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1	Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam qua các năm.....	6
Biểu đồ 2	Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam qua các năm.....	7
Biểu đồ 3	Cơ cấu lao động của Công ty tại 31/03/2013.....	38
Biểu đồ 4	Mức lương bình quân của Công ty qua các năm.....	41

## SƠ ĐỒ

Sơ đồ 1	Tổ chức của Công ty.....	18
---------	--------------------------	----

## NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### I. Các nhân tố rủi ro

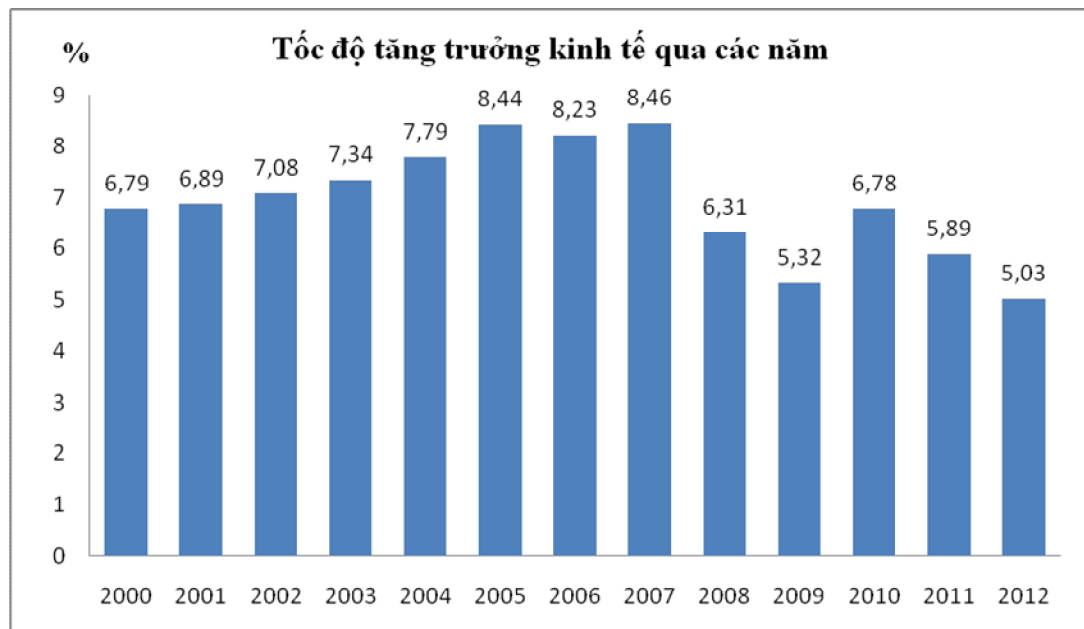
#### 1. Rủi ro kinh tế

Nền kinh tế luôn tiềm ẩn nhiều rủi ro vốn có và nó tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến các thành phần kinh tế, ngành nghề hay cụ thể là các doanh nghiệp. Những rủi ro này được hình thành từ sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế như: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái...

##### ▪ Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam ảnh hưởng trực tiếp và mạnh mẽ đến tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng cơ bản, đặc biệt là xây dựng cơ sở hạ tầng dân dụng, công trình. Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh mẽ, ổn định sẽ kéo theo sự gia tăng nhu cầu về cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất, kinh doanh, sinh hoạt bao gồm nhà xưởng, văn phòng cho thuê, các công trình xây dựng công cộng, nhà ở... Ngược lại, khi nền kinh tế có sự bất ổn hay suy thoái sẽ ảnh hưởng đến nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng và tác động xấu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của ngành nói chung và của Công ty nói riêng.

**Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam**



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Năm 2012, kinh tế toàn cầu phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, đáng chú ý là các cuộc khủng hoảng nợ quốc gia ở Châu Âu gây ra sự bất ổn tài chính, làm chậm tốc độ phục hồi của nền kinh tế toàn cầu... Trong nước, những bất cập từ năm trước chưa

được khắc phục cũng “gói đầu” sang năm nay khiến 2013 trở thành năm thực sự khó khăn với nền kinh tế nói chung và đặc biệt là doanh nghiệp nói riêng.

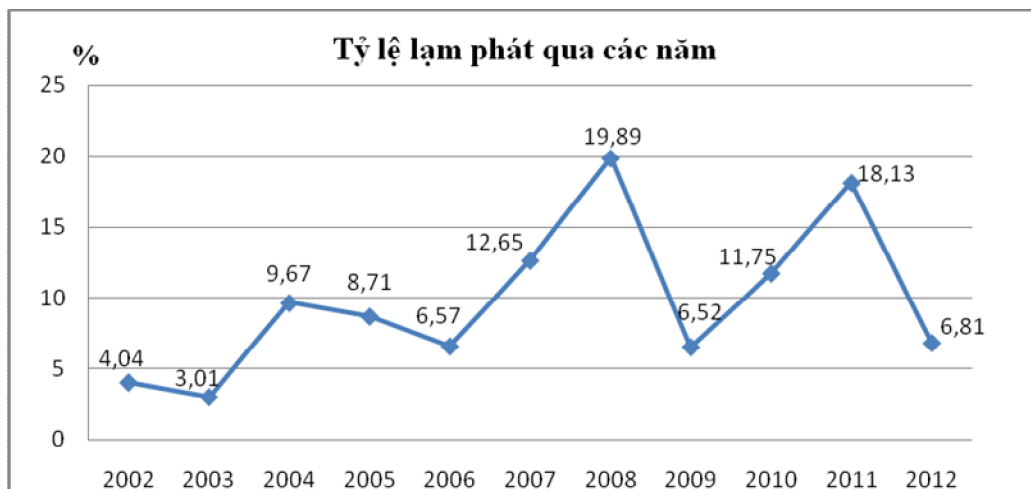
Trước những tác động từ nền kinh tế, NDX đã xem xét một cách thận trọng trong việc hoạch định chiến lược phát triển của mình trên cơ sở hạn chế tới mức tối đa những tác động tiêu cực, đảm bảo duy trì tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

▪ **Rủi ro lạm phát:**

Những số liệu được công bố cho biết, tỷ lệ lạm phát của Việt Nam luôn ở mức phi mã và duy trì ở mức cao trong nhiều năm liên tiếp. Lạm phát tăng cao gây tác động xấu tới kinh tế vĩ mô, đến cuộc sống người dân và về lâu dài ảnh hưởng đến sức cạnh tranh của nền kinh tế. Vì thế, kiềm chế lạm phát là ưu tiên số một của Chính phủ trong năm 2012. Chính phủ đã thành công trong việc kiềm chế lạm phát khi CPI năm 2012 chỉ tăng 6,81% so với tháng 12/2011 và thấp hơn nhiều so với ngưỡng mục tiêu 10% Quốc hội đã đề ra.

Tuy nhiên, lạm phát thấp không hoàn toàn tích cực vì ở một góc nhìn khác thì lại cho thấy nó cũng đồng thời kiềm hãm đà tăng trưởng và là tín hiệu suy giảm của toàn bộ nền kinh tế. Lạm phát trong năm 2012 và các tháng đầu năm 2013 ở mức thấp không phải hoàn toàn do chính sách tiền tệ mà do cả cầu đầu tư và tiêu dùng vẫn còn rất yếu. Cầu yếu cùng với nợ xấu làm tăng trưởng tín dụng quá thấp, dẫn đến đầu tư của khu vực doanh nghiệp thấp, hoạt động sản xuất bị trì trệ, sản phẩm tiêu thụ giảm, hàng tồn kho tăng. Số doanh nghiệp phá sản ngày càng gia tăng, tính từ năm 2011 đến hết năm 2012 đã có hơn 100 ngàn doanh nghiệp giải thể và tạm ngưng hoạt động, số doanh nghiệp báo lỗ là trên 65%.

**Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát Việt Nam qua các năm**



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Để hạn chế rủi ro về lạm phát, NDX luôn chủ động trong việc xác định sớm thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu để xây dựng dự toán khối lượng công trình chính xác và kiểm soát được giá cả. Bên cạnh đó, Công ty ký hợp đồng xây lắp dựa trên khối lượng thực tế nghiệm thu theo giá cả thị trường tại thời điểm mua bán, do đó hạn chế rất nhiều rủi ro do biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào.

▪ **Rủi ro lãi suất :**

Đối với doanh nghiệp xây dựng như NDX, vốn vay là một phần quan trọng và chiếm tỷ lệ lớn trong nguồn vốn hoạt động. Lãi suất biến động sẽ có những tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty. Khi lãi suất tăng lên kéo theo chi phí sử dụng vốn tăng làm cho lợi nhuận của doanh nghiệp giảm xuống và ngược lại.

Hiện nay, mặc dù có nhiều ngân hàng giảm trần lãi suất xuống dưới 15% nhưng NDX cũng như rất nhiều doanh nghiệp khác rất khó tiếp cận với vốn vay. Nguyên nhân chủ yếu ở đây là do yếu tố thị trường, lạm phát kỳ vọng giảm, nợ xấu tăng cao và điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp không khả quan làm cho ngân hàng và doanh nghiệp không thể gặp nhau.

▪ **Rủi ro tỷ giá hối đoái:**

Với đặc thù của ngành, NDX không có giao dịch mang tính chất thương mại quốc tế, vì vậy biến động của tỷ giá hối đoái không ảnh hưởng lớn đến hoạt động của công ty. Tuy nhiên, trong một số trường hợp, công ty có nhập nguyên vật liệu, mua bán máy móc từ nước ngoài thì sự biến động của tỷ giá hối đoái cũng phần nào ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của của công ty.

**2. Rủi ro pháp luật**

NDX hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần nên văn bản pháp lý cao nhất điều chỉnh các hoạt động của Công ty là Luật doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn dưới Luật. Bên cạnh đó, đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng còn phải tuân thủ Luật Xây dựng được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Luật Đất đai năm 2003...

Ngoài ra, sau khi cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng được chính thức niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công ty phải tuân thủ chặt chẽ Luật chứng khoán, quy chế giao dịch tại Sở, thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin... Nhưng hiện tại, hệ thống pháp luật nước ta còn đang trong quá trình thay đổi và hoàn thiện, do đó các luật và văn bản dưới luật này sẽ có thể được chỉnh sửa cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Những sự thay đổi này sẽ có thể gây ảnh hưởng nhất định đến hoạt động kinh doanh của Công ty.



NDX luôn chú trọng nghiên cứu, nắm bắt các quy định mới của pháp luật, theo sát đường lối, chủ trương của Đảng và Nhà nước để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển phù hợp luật pháp Việt Nam trong từng thời kỳ cụ thể.

### **3. Rủi ro đặc thù**

Ngoài những rủi ro trên, hoạt động của NDX còn phải đối mặt với các rủi ro đặc thù trong ngành xây dựng như rủi ro về thanh toán, rủi ro về cạnh tranh, rủi ro về nguồn nguyên vật liệu...

#### ▪ **Rủi ro về thanh toán**

Trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Vì thế các Công ty phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những rủi ro đặc thù ngành ảnh hưởng rất lớn đến tình hình tài chính và gây ra rủi ro mất khả năng thanh toán nếu Công ty không thu hồi được các khoản nợ về thi công công trình.

#### ▪ **Rủi ro về cạnh tranh**

Hiện nay, sự cạnh tranh trong đấu thầu trong lĩnh vực xây dựng, thực hiện các dự án diễn ra gay gắt. Công ty phải cạnh tranh với rất nhiều doanh nghiệp có tiềm năng, hoạt động mạnh trong lĩnh vực xây dựng của thành phố Đà Nẵng như Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Đà Nẵng, Công ty Cổ phần Vinaconex 25, Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Xây dựng Đà Nẵng C.T (Dinco) ... và hàng trăm doanh nghiệp trong và ngoài nước. Đây là một trong những yếu tố ảnh hưởng lớn đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

### **4. Rủi ro khác**

Ngoài những rủi ro trên, hoạt động sản xuất kinh doanh của NDX cũng có thể bị ảnh hưởng bởi thiên tai, hạn hán, bão lụt, dịch bệnh, chiến tranh... Các rủi ro này tuy ít gặp trong thực tế, nhưng khi xảy ra, thường gây hậu quả rất nặng nề, ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình, gây thiệt hại về tài sản và con người

## **II. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung bản cáo bạch**

### **1. Tổ chức niêm yết**

#### **Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng**

- Bà : Võ Thị Ngọc Chức vụ : Chủ tịch HĐQT
- Ông : Bùi Lê Duy Chức vụ : Tổng Giám đốc
- Bà : Mai Trương Tú Oanh Chức vụ : Trưởng Ban Kiểm soát
- Bà : Nguyễn Thị Hiệp Chức vụ : Quyền Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin về số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả triển vọng và phát triển của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.

### **2. Tổ chức tư vấn:**

#### **Công ty Cổ phần Chứng khoán Đà Nẵng**

- Bà: Đào Thị Phước, Chức vụ: Tổng Giám Đốc của Công ty cổ phần Chứng khoán Đà Nẵng (*sau đây gọi tắt là DNSC*)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng Khoán Đà Nẵng tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.


Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn các ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng cung cấp.

**III. Các khái niệm**

**Trong bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:**

Bản cáo bạch	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
Công ty/NDX	Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
Tổ chức niêm yết	Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
Cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
Điều lệ Công ty	Điều lệ Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
TTCK	Thị trường chứng khoán
UBCKNN	Ủy ban chứng khoán nhà nước
SGDCK HN	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BGD	Ban giám đốc
BKS	Ban kiểm soát
DNŞC	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đà Nẵng
DNNN	Doanh nghiệp nhà nước
Giấy CNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
VĐL	Vốn điều lệ
BCTC	Báo cáo tài chính
CP	Cổ phần

**IV. Tình hình và đặc điểm của tổ chức niêm yết****1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển****1.1 Giới thiệu về Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng**

<b>Tên tổ chức</b>	<b>Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng</b>
Tên giao dịch quốc tế	Danang Housing Development joint stock company
Tên viết tắt	NDX
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Giấy chứng nhận ĐKKD số 3203002046 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 02 tháng 05 năm 2008 và số 0400620833 đăng ký thay đổi lần 4 ngày 11 tháng 07 năm 2012
Trụ sở chính	31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
Điện thoại	0511.3613797
Fax	0511.3613797
Email	info@ndx.com.vn
Website	www.ndx.com.vn
Logo	
Vốn điều lệ	41.200.000.000 đồng

Ngày 05/10/2012, Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng trở thành công ty đại chúng theo công văn số 3813/UBCK-QLPH của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.

**1.2 Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp, giao thông; thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp.
- Xây dựng công trình điện từ 110KV trở xuống, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu;

- Kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Sàn giao dịch bất động sản;
- Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng & công nghiệp. Tư vấn giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng - công nghiệp. Tư vấn đo đạc bản đồ;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế; Khách sạn; Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ; Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại;
- 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 hệ thống điện; Lắp hệ thống xây dựng khác;
- 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); Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chưa được phân vào đâu;
- Vệ sinh chung nhà cửa; Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ: Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô; Kinh doanh vận tải hàng. Sửa chữa phương tiện có động cơ;
- Xúc tiến thương mại, tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị; Môi giới thương mại; Quảng cáo thương mại; Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng. Khai thác, chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh hàng nông, lâm, hải sản;
- Dịch vụ du lịch. Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Đầu tư khai thác thủy điện. Dịch vụ vui chơi giải trí;
- Đầu tư - kinh doanh - chuyển giao (BOT), đầu tư - chuyển giao (BT);
- Quản lý dự án. Quản lý vận hành toà nhà, chung cư.

### **1.3 Lịch sử hình thành và phát triển**

- Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDX), nguyên là Xí nghiệp công trình giao thông và xây dựng, trực thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng thực hiện cổ phần hoá vào năm 2008 từ doanh nghiệp nhà nước.
- Thực hiện quyết định số 949/QĐ-TTg ngày 27/6/2007 của thủ tướng chính phủ về việc sắp xếp, đổi mới Công ty 100% vốn nhà nước thuộc Ủy ban Nhân dân thành

phố Đà Nẵng giai đoạn 2007 - 2010, NDX đã được Ủy ban Nhân dân thành phố cho phép thực hiện cổ phần hoá theo quyết định số: 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008.

- Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần và được Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3203002046 ngày 02 tháng 05 năm 2008 và số 0400620833 đăng ký thay đổi lần 4 ngày 11 tháng 07 năm 2012.
- Hơn 11 năm hình thành, NDX đã không ngừng phát triển, tăng doanh thu và lợi nhuận; tập trung đẩy mạnh phát triển lĩnh vực sản xuất bê tông thương phẩm, đầu tư kinh doanh bất động sản ... Hiện nay, NDX là một doanh nghiệp có năng lực tài chính, nguồn nhân lực dồi dào, máy móc trang thiết bị hoạt động phục vụ xây dựng vững mạnh đủ sức tham gia nhiều công trình tiêu biểu của thành phố Đà Nẵng và các tỉnh thành trong khu vực.

#### 1.4 Quá trình tăng vốn của Công ty

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng thực hiện cổ phần hóa theo quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng với vốn điều lệ ban đầu là 25.000.000.000 đồng, tương ứng số cổ phần lưu hành là 2.500.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Năm 2010, NDX đã thực hiện tăng vốn theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2010/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/05/2010 để bổ sung vốn điều lệ Công ty lên 41,2 tỷ đồng. Trong đợt phát hành này, công ty đã thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2010 cho cổ đông tương ứng 2,5 tỷ đồng. Quá trình tăng vốn cụ thể như sau:

**Bảng 1. Quá trình tăng vốn của Công ty**

Đợt tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Căn cứ pháp lý	Vốn điều lệ (1.000đ)	Số vốn tăng thêm (1.000đ)	Đối tượng phát hành	Hình thức phát hành
VĐL ban đầu	Tháng 2/2008	<p>- Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển xí nghiệp Công trình giao thông và xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng thành Công ty Cổ phần.</p> <p>- Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Xí nghiệp Công trình Giao thông và Xây dựng tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2007.</p>	25.000.000			

Đợt tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Căn cứ pháp lý	Vốn điều lệ (1.000đ)	Số vốn tăng thêm (1.000đ)	Đối tượng phát hành	Hình thức phát hành
Đợt 1	2010 - 2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2010/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/05/2010.</li> <li>- Nghị quyết HĐQT số 02/2010/QĐ-HĐQT ngày 10/11/2010 thông qua việc tạm ứng cổ tức bằng cổ phiếu</li> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 thông qua việc trả cổ tức 2,5 tỷ đồng</li> <li>- Báo cáo về chào bán cổ phần riêng lẻ gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Đà Nẵng ngày 10/11/2010</li> <li>- Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phần riêng lẻ Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Đà Nẵng ngày 16/01/2011</li> </ul>	41.200.000	16.200.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cổ đông hiện hữu</li> <li>- Cán bộ công nhân viên</li> <li>- Đối tác chiến lược</li> </ul>	Phát hành riêng lẻ (85 cổ đông) kết hợp trả cổ tức bằng cổ phiếu

(Nguồn: NDX)

Thông tin đợt tăng vốn của Công ty:

- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu, cán bộ Công nhân viên, đối tác chiến lược
- Phương thức phân phối:
  - Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1. Số lượng chào bán: 1.250.000 cổ phần. Căn cứ vào ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 02 quyền mua sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.
  - Chào bán cho người lao động theo danh sách do Hội đồng quản trị đã thông qua. Khối lượng chào bán: 120.000 cổ phần. Giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.
  - Chào bán cho đối tác chiến lược: 1.130.000 cổ phần theo tiêu chuẩn lựa chọn đối tác chiến lược. Giá chào bán tối thiểu 11.000 đồng/cổ phiếu.
- Kết quả chào bán và trả cổ tức bằng cổ phiếu:

Tổng số cổ phần đã phân phối : 1.620.000 cổ phần

Trong đó:

+ Thu được bằng tiền mặt	: 13.950.000.000 đồng
- Vốn góp	: 13.700.000.000 đồng
- Thặng dư vốn	: 250.000.000 đồng
+ Trả cổ tức năm 2010 bằng cổ phiếu có trị giá	: 2.500.000.000 đồng

### 1.5 Các công trình tiêu biểu Công ty đã thực hiện



Trung tâm hội chợ triển lãm



Đài Truyền hình DRT Đà Nẵng



Nhà sách Đà Nẵng



DaNang Plaza – 16 Trần Phú, Đà Nẵng

### 1.6 Các công trình tiêu biểu đang thực hiện

- Công trình khu thu nhập thấp Hòa Thọ Đông
- Công trình khu dân cư Nam sông Quá Giáng
- Công trình khu phức hợp The Monarchy
- Công trình hạ tầng kỹ thuật khu Bắc nút giao thông Hòa Cầm
- Công trình La Paz Tower
- Công trình khu dân cư cầu Cẩm Lệ





Chung cư Lapaz Tower – 38 Nguyễn Chí Thanh, Đà Nẵng



HTKT KDC Nam cầu Cẩm Lệ

## 2. Cơ cấu tổ chức Công ty

### 2.1 Trụ sở Công ty

- Địa chỉ: 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: 05113.613797 Fax: 05113.613797

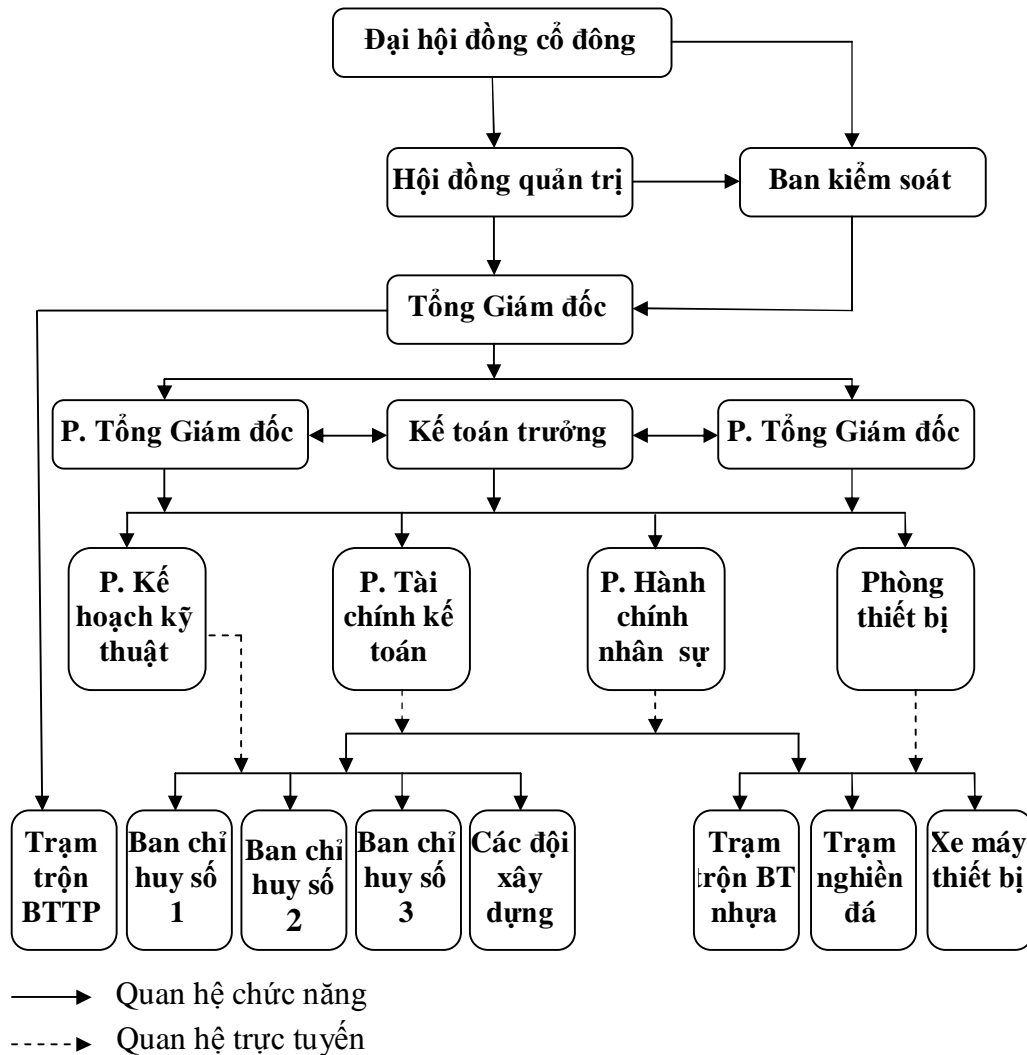
### Trạm trộn Bê tông thương phẩm, Trạm Bê tông nhựa, Trạm Nghiền:

- Địa chỉ: Thôn Thạch Nham Đông, xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng
- Điện thoại: 0511 3617812

### 2.2 Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý Công ty

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa X kỳ họp thứ V thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005, Luật Chứng khoán được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, khóa XI, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2006, tuân thủ các Luật khác có liên quan và Điều lệ hoạt động của NDX.

**Sơ đồ 1: Tổ chức của Công ty**



**3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty**

**3.1 Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông uỷ quyền. ĐHĐCĐ có các quyền sau:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Phê duyệt phương án trả cổ tức hàng năm phù hợp với Luật Doanh nghiệp;
- Lựa chọn công ty kiểm toán;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc;
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị;

- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Các vấn đề khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế khác của Công ty.

### 3.2 Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt Công ty quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Công ty, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra. Cơ cấu Hội đồng Quản trị hiện tại như sau:

Bà Võ Thị Ngọc	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Quang Trung	Thành viên HĐQT
Ông Đinh Hữu Khanh	Thành viên HĐQT
Ông Lương Thanh Viên	Thành viên HĐQT
Ông Bùi Lê Duy	Thành viên HĐQT

▪ **HĐQT có các quyền sau:**

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Tổng giám đốc và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Các vấn đề khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế khác của Công ty.

### 3.3 Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra. Cơ cấu Ban Kiểm soát hiện tại của Công ty như sau:

Bà Mai Trương Tú Oanh	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Hoàng Thị Thanh Hoa	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Hoàng Văn Hải	Thành viên Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ của Ban:

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán và báo cáo tài chính.

- Thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty; kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông, theo yêu cầu của cổ đông, nhóm cổ đông.
- Thường xuyên thông báo với Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động; tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình các báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.
- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính, các báo cáo khác của Công ty; tính trung thực, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Các vấn đề khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế khác của Công ty.

▪ **Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty gồm có một (01) Tổng Giám đốc và một (01) Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng Giám đốc uỷ quyền và phân công theo đúng Điều lệ và Quy chế quản trị của Công ty. Ban Giám đốc bao gồm:

Ông Bùi Lê Duy Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Hiếu Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

**Tổng giám đốc có những quyền hạn và trách nhiệm sau:**

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- Báo cáo lên Hội đồng quản trị và các cổ đông. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu;
- Các vấn đề khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế khác của Công ty.

**Phó Tổng giám đốc có những quyền hạn và trách nhiệm sau:**

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến các công việc do Tổng giám đốc phân công, ủy quyền

▪ **Kế toán trưởng**

- Tổ chức công tác kế toán và bộ máy kế toán phù hợp với tổ chức kinh doanh của công ty;
- Chịu trách nhiệm trực tiếp trước Tổng Giám đốc công ty về các công việc thuộc phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của Kế toán trưởng.

### **3.4 Các phòng chức năng**

**a. Phòng Tài chính – Kế toán**

▪ **Công tác tài chính - kế toán:**

- Thực hiện công tác kế toán theo các quy định hiện hành.
- Bảo quản, lưu trữ các chứng từ, hoá đơn, sổ sách tài liệu có liên quan đến công tác tài chính kế toán theo quy định.
- Xây dựng và thực hiện các kế hoạch tài chính ngắn hạn, trung hạn, dài hạn. Chủ trì xây dựng, trình sửa đổi, bổ sung Quy chế tài chính của công ty.
- Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác số liệu về tài sản, vật tư, tiền vốn để tham mưu cho Ban điều hành ra các quyết định chỉ đạo, quản lý, điều hành công tác tài chính kế toán.
- Cung cấp thông tin, số liệu kế toán kịp thời, đầy đủ, trung thực, minh bạch cho tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Kiểm tra giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu nộp, thanh toán nợ; kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản; phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật về tài chính, kế toán.
- Phối hợp trong công tác kiểm kê tài sản, kiểm tra kế toán. Định kỳ quý (hoặc năm) tiến hành kiểm kê tài sản, công cụ dụng cụ, tiền vốn, đối chiếu công nợ.
- Thực hiện việc chi trả tiền lương, các khoản phụ cấp và các chế độ khác cho người lao động. Thực hiện Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp theo quy định hiện hành. Quyết toán và đối chiếu tăng, giảm Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp chế độ ốm đau, nghỉ dưỡng hàng tháng.
- Hướng dẫn chế độ kế toán, phổ biến các văn bản của Nhà nước về quản lý tài chính, tổ chức thực hiện việc kiểm tra tài chính đối với các đơn vị trực thuộc.
- Thương thảo, soạn thảo và quản lý việc ký kết, thực hiện các hợp đồng (giao nhận thầu, giao nhận khoán, cung cấp vật tư, thiết bị, dịch vụ,...), phụ lục hợp đồng và thanh lý.

▪ **Công tác khác:**

- Kiểm tra các Hợp đồng mua bán.
- Phát triển thị trường khu vực dựa theo chiến lược kinh doanh của Công ty.
- Tham mưu, đề xuất cho Ban Tổng Giám đốc, hỗ trợ cho các bộ phận khác về kinh doanh, tiếp thị, thị trường, lập kế hoạch và thực hiện.
- Đánh giá, so sánh sản phẩm, giá bán của Công ty và các đơn vị khác có chất lượng tương đương và đề xuất giải pháp thực hiện.
- Cung cấp thông tin, số liệu kế toán theo quy định của pháp luật và HĐQT.

**b. Phòng Hành chính nhân sự:**

Có chức năng tham mưu giúp Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện các phương án sắp xếp và cải tiến tổ chức sản xuất kinh doanh; tổ chức quản lý lao động, giải quyết chế độ, chính sách đối với người lao động theo luật định và Điều lệ của Công ty; thực hiện công tác hành chính, bảo vệ, y tế và quan hệ giao dịch với các cơ quan, đơn vị theo thẩm quyền.

**c. Phòng Kỹ thuật**

- Giám sát thi công công trình đảm bảo chất lượng kỹ mỹ thuật, tiến độ, sản lượng các công trình xây dựng. Định kỳ (tháng/quý) báo cáo và đề xuất xử lý đối với các công trình thi công chậm tiến độ cho Ban Điều hành.
- Theo dõi thông tin về các Dự án, khách hàng để lập hồ sơ dự thầu và tham gia đấu thầu.
- Chịu trách nhiệm toàn bộ công tác Bảo hộ lao động, vệ sinh môi trường, xây dựng các biện pháp tổ chức huấn luyện công tác An toàn lao động. Tham gia xử lý kỹ thuật khi có sự cố xảy ra. Xây dựng các biện pháp kỹ thuật trong hồ sơ đấu thầu.
- Xác nhận, báo cáo khối lượng hàng tháng, quý, năm của các công trình để làm cơ sở tạm ứng, thanh toán.
- Xây dựng các phương án biện pháp thi công. Kiểm tra nghiệm thu khối lượng sản phẩm. Tham gia hoàn công và nghiệm thu sản phẩm với chủ đầu tư.
- Có biện pháp lưu trữ quản lý hồ sơ, lý lịch công trình xây dựng cơ bản theo quy định hiện hành.
- Tổ chức nghiệm thu và lập hồ sơ khối lượng hoàn thành.
- Bàn giao công trình cho Chủ sử dụng.
- Quyết toán công trình hoàn thành. Lập hồ sơ hoàn công. Bảo vệ quyết toán.

**d. Phòng Thiết bị**

- Quản lý và bảo dưỡng thiết bị xe máy thường xuyên đảm bảo không ảnh hưởng đến tiến độ thi công của công trình

- Lập kế hoạch hoạt động xe máy dựa vào tình hình sử dụng thực tế của công trình. Tìm việc và đề xuất cho thuê ngoài khi công trình nội bộ hết việc.
- Lập doanh thu xe máy hàng tháng, và chịu trách nhiệm thu hồi công nợ ngoài

#### **e. Trạm Hoà Nhon**

##### **▪ Sản xuất Bê tông thương phẩm và Bê tông nhựa:**

- Tiếp thị sản phẩm Bê tông: Giao dịch, nhận mặt bằng, ký hợp đồng với khách hàng, lên lịch và tổ chức sản xuất.
- Quản lý và bảo dưỡng thường xuyên các trang thiết bị, máy móc đảm bảo trạm vận hành tốt không ảnh hưởng đến tiến độ thi công của công trình.
- Đảm bảo tiến hành sản xuất theo đúng quy trình của công ty ban hành. Chịu trách nhiệm kiểm soát chất lượng nguyên vật liệu đầu vào và sản phẩm bê tông bán cho khách hàng.
- Chịu trách nhiệm toàn bộ công tác Bảo hộ lao động, vệ sinh môi trường, xây dựng các biện pháp tổ chức huấn luyện công tác An toàn lao động. Tham gia xử lý kỹ thuật khi có sự cố xảy ra

##### **▪ Sản xuất Đá các loại:**

- Chịu trách nhiệm kiểm soát chất lượng đá học đầu vào và sản phẩm đầu ra.
- Quản lý và bảo dưỡng trạm thường xuyên đảm bảo cung cấp đá các loại cho các trạm sản xuất bê tông hoạt động.
- Chịu trách nhiệm toàn bộ công tác Bảo hộ lao động, vệ sinh môi trường, xây dựng các biện pháp tổ chức huấn luyện công tác An toàn lao động. Tham gia xử lý kỹ thuật khi có sự cố xảy ra

##### **▪ Thiết bị xe máy:**

- Quản lý và bảo dưỡng thiết bị xe máy thường xuyên đảm bảo không ảnh hưởng đến tiến độ thi công của công trình.
- Lập kế hoạch hoạt động xe máy dựa vào tình hình sử dụng thực tế của công trình. Tìm việc và đề xuất cho thuê ngoài khi công trình nội bộ hết việc.
- Lập doanh thu xe máy hàng tháng, và chịu trách nhiệm thu hồi công nợ ngoài.

#### **f. Ban Chỉ huy công trình và các Đội Xây dựng**

- Trực tiếp tổ chức thi công các công trình do Tổng Giám đốc giao đảm bảo tiến độ, chất lượng.
- Mua vật tư, công cụ dụng cụ phục vụ cho thi công.
- Quản lý chi phí các công trình được giao.
- Tổ chức nghiệm thu và lập hồ sơ khối lượng hoàn thành, trình cấp vốn.

- Bàn giao công trình cho Chủ sử dụng.
  - Quyết toán công trình hoàn thành, lập hồ sơ hoàn công, bảo vệ quyết toán.
- 4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cơ cấu cổ đông của Công ty cho đến thời điểm chốt danh sách cổ đông vào ngày 29/05/2013**

**4.1 Danh sách các cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty**

**Bảng 2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của NDX tại ngày 29/05/2013.**

STT	Tên cổ đông	CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	0400101323	186 Trần Phú - Đà Nẵng	1.886.300	45,78
2	Võ Thị Ngọc	201518949	27 Phan Châu Trinh - Đà Nẵng	429.600	10,43
3	Đình Hữu Khanh	200880096	8 Lê Thánh Tôn, Đà Nẵng	270.000	6,55
	<b>Tổng cộng</b>			<b>2.585.900</b>	<b>62,76</b>

(Nguồn: Danh sách người sở hữu chứng khoán do Công ty chốt ngày 29/05/2013)

**4.2 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ**

**4.3 Cơ cấu cổ đông của Công ty đến 29/05/2013:**

**Bảng 3. Cơ cấu cổ đông của Công ty đến ngày 29/05/2013**

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>Trong nước</b>	<b>107</b>	<b>4.120.000</b>	<b>41.200.000.000</b>	<b>100</b>
- Cá nhân	106	2.233.700	22.337.000.000	54,22
- Tổ chức	1	1.886.300	18.863.000.000	45,78
<b>Nước ngoài</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG</b>	<b>107</b>	<b>4.120.000</b>	<b>41.200.000.000</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Danh sách người sở hữu chứng khoán do Công ty chốt ngày 29/05/2013)

- 5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết**

- 5.1 Danh sách những công ty mẹ, công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết: Không có
- 5.2 Danh sách Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: không có
- 5.3 Danh sách những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết: không có



## 6. Hoạt động kinh doanh

### 6.1 Sản phẩm dịch vụ chính

#### ❖ Lĩnh vực thi công xây dựng

Lĩnh vực thi công xây dựng là hoạt động truyền thống và chủ đạo của NDX trong nhiều năm qua, đạt hơn 80% doanh thu của Công ty. Các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, khu chung cư cao tầng ... do công ty thi công luôn được các đối tác đánh giá rất cao về chất lượng, tiến độ thi công cũng như tính thẩm mỹ của công trình.

Để đạt được mục tiêu phát triển bền vững lâu dài, bên cạnh yếu tố con người, Ban lãnh đạo Công ty đã mạnh dạn đầu tư thêm nhiều máy móc thiết bị, ứng dụng công nghệ tiên tiến trong xây dựng. Với thế mạnh hiện có, NDX đang mở rộng, hướng đến việc hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để đầu tư xây dựng các công trình có quy mô lớn, chất lượng cao.

#### ❖ Lĩnh vực sản xuất và dịch vụ

Trong lĩnh vực xây dựng, nguyên vật liệu luôn đóng vai trò quyết định chất lượng, giá thành cũng như thời gian thi công công trình và chiếm khoảng 70 – 80% giá thành sản phẩm. Nhận thấy nhu cầu thiết yếu của vật liệu trong ngành xây dựng, từ những năm trước NDX đã đầu tư các trạm trộn bê tông tươi và bê tông nhựa đáp ứng kịp thời cho việc thi công công trình và cung ứng cho các đối tác nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, NDX cũng đã đầu tư đội xe công trình để tạo mối liên hoàn luôn tận dụng tối đa năng suất máy móc thiết bị và đội xe đang có để thi công các công trình nội bộ hoặc cho các đơn vị khác thuê. Tài sản cho thuê thường là Ô tô bơm bê tông, máy trộn bê tông, hệ thống giáo chống tổ hợp, xe san, xe ủi, xe lu,...

### 6.2 Sản lượng tiêu thụ từng nhóm sản phẩm, dịch vụ qua các năm

#### ▪ Doanh thu về sản phẩm và dịch vụ của Công ty qua các năm:

**Bảng 4. Cơ cấu doanh thu của Công ty qua các năm**

Sản phẩm/Dịch vụ	Năm 2011		Năm 2012		Quý I/2013	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
	(1.000đ)	(%)	(1.000đ)	(%)	(1.000đ)	(%)
Xây lắp	114.227.581	85,59	69.918.528	66,31	19.258.823	79,66
Sản xuất và cung ứng VLXD	17.589.343	13,18	33.701.434	31,96	4.720.630	19,52
Dịch vụ xe máy	552.256	0,41	761.818	0,72	198.082	0,82
Kinh doanh bất động sản	1.086.400	0,81	1.064.000	1,01	0	0
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>133.455.580</b>	<b>100</b>	<b>105.445.780</b>	<b>100</b>	<b>24.177.535</b>	<b>100</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012; BCTC quý I/2013 do Công ty tự lập)

Cơ cấu doanh thu của công ty cho thấy hoạt động xây lắp mang lại doanh thu chủ yếu cho công ty qua các năm 2011, 2012 và quý I/2013. Trong năm 2011, doanh thu được mang lại chủ yếu từ công trình chung cư LaPaz Tower - 38 Nguyễn Chí Thanh, công trình khu E cầu Cẩm Lệ (giai đoạn 2), công trình chung cư DaNang Plaza - 06 Nguyễn Du. Các dự án này tiếp tục đóng góp trên 80% tổng doanh thu năm 2012.

Năm 2012, doanh thu xây lắp giảm gần 39% so với năm 2011, tương ứng giảm từ 114,2 tỷ đồng năm 2011 xuống còn gần 70 tỷ đồng trong năm 2012. Đây là kết quả tất yếu của các doanh nghiệp trong ngành xây dựng khi chịu tác động chung của sự suy thoái kinh tế toàn cầu. Vì phần lớn các công trình công ty đã ký hợp đồng có nguồn vốn từ Nhà nước nên khi nguồn vốn Nhà nước chậm giải ngân đã ảnh hưởng lớn đến tiến độ thi công công trình và ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty. Tính đến thời điểm 31/03/2013, hoạt động xây lắp đạt giá trị 19,3 tỷ đồng tăng 163,9% so với cùng kỳ năm ngoái, doanh thu này đến chủ yếu từ công trình Chung cư An Trung, hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía nam sông Quá Giáng

Về hoạt động bê tông thương phẩm, năm 2012, Công ty đã đầu tư thêm trạm trộn bê tông thương phẩm và xe chuyển trộn. Vì vậy, doanh thu hoạt động sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng tăng 91% so với năm 2011, tương ứng tăng từ 17,6 tỷ đồng lên 33,7 tỷ đồng. Trong quý I/2013, hoạt động này đã đóng góp 4,7 tỷ đồng vào tổng doanh thu.

Doanh thu của dịch vụ xe công trình chỉ chiếm tỷ lệ gần 1% trong tổng doanh thu nhưng đã góp phần ổn định quá trình vận chuyển trong thi công công trình và đảm bảo chi phí vận chuyển luôn ở mức tối thiểu.

Bên cạnh hoạt động xây lắp, NDX cũng bắt đầu tham gia vào hoạt động kinh doanh Bất động sản để triển khai các ngành nghề đã được đăng ký. Bước đầu doanh thu của hoạt động còn khiêm tốn nhưng NDX kỳ vọng sẽ tăng trưởng trong những năm tiếp theo.

▪ **Lợi nhuận gộp về sản phẩm và dịch vụ của Công ty qua các năm**

**Bảng 5. Cơ cấu lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty qua các năm**

Sản phẩm/Dịch vụ	Năm 2011			Năm 2012			Quý I/2013		
	Giá trị	Tỷ trọng/LNG	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/LNG	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/LNG	Tỷ trọng/DTT
		(1.000đ)	(%)		(%)	(1.000đ)		(%)	(%)
Xây lắp	3.921.901	57,98	2,94	2.269.091	28,6	2,15	498.327	27,51	2,06
Sản xuất và cung ứng VLXD	2.106.868	31,14	1,58	4.450.671	56,1	4,22	1.114.894	61,55	4,61

Dịch vụ xe máy	281.818	4,17	0,21	534.545	6,74	0,51	198.082	10,94	0,82
Kinh doanh bất động sản	454.187	6,71	0,34	679.738	8,57	0,64	-	-	-
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>6.764.774</b>	<b>100</b>	5,07	<b>7.934.045</b>	<b>100</b>	7,52	<b>1.811.303</b>	<b>100</b>	7,49
<b>DTT</b>	133.455.580	-	-	105.445.780	-	-	24.177.535	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012; BCTC quý I/2013 do Công ty tự lập)

Năm 2012, lợi nhuận gộp đạt 7,9 tỷ đồng tăng 17% so cả năm 2011, trong đó chủ yếu là lợi nhuận từ hoạt động sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng tăng 2,3 tỷ đồng, tương ứng tăng 111%, chiếm tỷ lệ 56,1% trong tổng lợi nhuận gộp của Công ty. Đây là thành quả của việc đầu tư thêm Trạm trộn bê tông thương phẩm và đội xe chuyên dụng từ năm 2011. Hoạt động sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng tiếp tục đóng góp thêm 1,1 tỷ đồng vào lợi nhuận gộp trong Quý I/2013.

Lợi nhuận hoạt động Xây lắp đã giảm tỷ trọng/LNG từ 57,98% xuống còn 28,6% theo tỷ trọng tương ứng của doanh thu xây lắp trong tổng doanh thu thuần. Nguyên nhân là do trong giai đoạn này nguồn vốn xây dựng cơ bản từ ngân sách đang thiếu hụt đồng thời biến động tăng giá nguyên vật liệu đầu vào và chi phí nhân công thực tế tăng theo chỉ số giá tiêu dùng là những yếu tố làm ảnh hưởng đến tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của hoạt động xây lắp. Quý I/2013, lợi nhuận hoạt động xây lắp chỉ đạt 498,3 triệu đồng.

Lợi nhuận gộp của hoạt động xây lắp có xu hướng chiếm tỷ trọng giảm dần trong doanh thu thuần. Năm 2011, 2012 và quý 1/2013, tỷ trọng này lần lượt là 2,94%, 2,15% và 2,06%. Năm 2011, 2012 và quý 1/2013, lợi nhuận gộp của hoạt động sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng có xu hướng chiếm tỷ trọng tăng dần trong doanh thu thuần với tỷ lệ lần lượt là 1,58%, 4,22% và 4,61% . Năm 2012, do tỷ suất lợi nhuận gộp/DTT của hoạt động sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng tăng cao (tăng từ 1,58% năm 2011 lên 4,22% năm 2012), đồng thời hoạt động này cũng chiếm tỷ trọng lớn (56,1%) trong cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2012 nên mặc dù doanh thu thuần năm 2012 giảm 21% so với năm 2011 nhưng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của công ty năm 2012 tăng 14% so với năm 2011.

### 6.3 Nguyên vật liệu

- Nguồn nguyên vật liệu

Các sản phẩm và dịch vụ của NDX được sản xuất từ các nguồn nguyên vật liệu chủ yếu sau:

- + Nguyên vật liệu sử dụng trong nước: Xăng dầu, sắt thép, xi măng, các phụ tùng

săm lớp ô tô, xe máy, thiết bị...

- + Nguyên vật liệu nhập khẩu: Nhựa đường, đá ốp lát, nhôm, một số vật tư thay thế của máy móc, thiết bị....

**Bảng 6. Danh sách những nhà cung cấp nguyên liệu chính cho Công ty**

STT	Tên Nhà cung cấp	Nguyên vật liệu	Xuất xứ
1	Cty TNHH TM&DV Minh Toàn	Xi măng	Việt Nam
2	Cty TNHH Duy Thịnh	Xi măng	Việt Nam
3	DNTN Mạnh Trang	Đá các loại	Việt Nam
4	DNTN Trần Duy Hùng	Cát các loại	Việt Nam
5	Cty CP Kim Khí Miền Trung	Sắt, thép	Việt Nam
6	Cty TNHH Thanh Huyền	Dầu FO	Việt Nam
7	Cty CP Đầu tư XD và TM Quốc tế	Nhựa đường	Singapore
8	Cty CP KDDV tổng hợp Hùng Thịnh	Phụ gia	Việt Nam, Hàn Quốc
9	Cty CP SX & TM EUWINDOWS	Cửa nhựa	Việt Nam
10	Cty TNHH TM Loan Thi	Vật tư điện	Việt Nam, các quốc gia khác
11	Cty TNHH TM&DV Tín Hương	Vật tư nước	Việt Nam, các Quốc gia khác
12	Cty CP Đất Quảng	Gạch ống, thẻ	Việt Nam
13	Cty TNHH MTV TM Đồng Tâm	Gạch men	Việt Nam
14	Cty CP Thạch Bàn Miền Trung	Gạch men	Việt Nam
15	Cty CP Gốm sứ Taicera	Gạch men	Việt Nam

(Nguồn: NDX)

▪ **Sự ổn định của các nguồn cung cấp**

Hiện nay hầu hết các nguyên vật liệu sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh đều là sản phẩm sản xuất trong nước, có chất lượng cao; mạng lưới phân phối rộng cũng như nguồn hàng phong phú. NDX với uy tín của mình đã xây dựng được mối quan hệ tốt với các đơn vị cung ứng cung cấp nguyên vật liệu đáp ứng kịp thời cho nhu cầu sản xuất và thi công công trình.

▪ **Ảnh hưởng của giá cả nguyên liệu tới doanh thu Công ty**

Trong 5 năm qua (2007-2012), giá các loại vật liệu xây dựng chủ yếu như: xi măng, cát, đá, gạch, gỗ, kính xây dựng, nhựa đường... có mức tăng trung bình từ 1,3 đến 2,5 lần. Sự biến động giá vật liệu xây dựng theo chiều hướng tăng đã ảnh hưởng rất lớn đến giá thành sản phẩm và tỷ suất lợi nhuận của Công ty.

Năm 2013, tình hình nguyên vật liệu có xu thế ổn định về giá. Hai mặt hàng chủ lực của thị trường này là xi măng và thép đều có nguồn cung dồi dào vì lượng hàng tồn kho tại các doanh nghiệp kinh doanh vật liệu xây dựng trong năm nay luôn cao hơn mức tiêu thụ của thị trường.

## 6.4 Chi phí sản xuất

### ▪ Chi phí sản xuất

**Bảng 7. Cơ cấu chi phí sản xuất qua các năm**

Sản phẩm/Dịch vụ	Năm 2011		Năm 2012		Quý I/2013	
	Giá trị	%/	Giá trị	%/	Giá trị	%/
	(1.000đ)	TDT	(1.000đ)	TDT	(1.000đ)	TDT
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>133.455.581</b>	<b>100</b>	<b>105.445.780</b>	<b>100</b>	<b>24.177.535</b>	<b>100</b>
Giá vốn hàng bán	126.690.805	<b>94,93</b>	97.511.734	<b>92,48</b>	22.366.232	92,51
Chi phí động tài chính	1.759.768	<b>1,32</b>	2.584.819	<b>2,45</b>	441.763	1,83
Chi phí bán hàng	-	-	14.509	<b>0,01</b>	175	0,00
Chi phí QLDN	1.811.798	<b>1,36</b>	1.784.658	<b>1,69</b>	391.781	1,62
Chi phí khác	367.770	<b>0,28</b>	15.327	<b>0,01</b>	11.330	0,05
<b>Tổng chi phí</b>	<b>130.630.141</b>	<b>97,88</b>	<b>101.911.047</b>	<b>96,65</b>	<b>23.211.281</b>	96,00

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012; BCTC quý I/2013 do Công ty tự lập)

### ▪ Chính sách quản lý chi phí

Trong hoạt động sản xuất của NDX, giá vốn trong sản xuất và kinh doanh luôn chiếm tỉ lệ lớn nhất với trên 90% tổng chi phí sản xuất do đặc thù của đơn vị xây lắp và sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng. Những năm trở lại đây, giá vốn sản xuất và kinh doanh có xu hướng giảm do việc tiết kiệm nguyên vật liệu, kiểm soát hợp lý các chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí khác để cạnh tranh chiếm thị phần với các doanh nghiệp khác cùng ngành nghề ... Để đạt kết quả như trên, NDX đã áp dụng hàng loạt các biện pháp kiểm soát để tiết kiệm chi phí như:

- Nghiên cứu và áp dụng các văn bản, quy phạm, tiêu chuẩn và các quy định trong các lĩnh vực quản lý và sản xuất.

- Thực hiện sản xuất theo quy trình; lựa chọn phương án tối ưu trong thi công.
- Thực hiện công tác đấu thầu dự án, đấu thầu mua nguyên vật liệu, tìm nguồn cung ứng giá rẻ nhằm chọn lựa, cạnh tranh và giảm chi phí giá thành sản phẩm nâng cao chất lượng sản phẩm. Phân tích và nhận định biến động giá có thể xảy ra đối với các loại nguyên vật liệu chính, chủ động mua vào ở thời điểm giá thấp;
- Tăng cường phát huy, áp dụng sáng kiến cải tiến kỹ thuật áp dụng công nghệ xây dựng tiên tiến; tăng cường công tác thi đua động viên sản xuất, đánh giá năng suất lao động, khuyến khích bằng vật chất nhằm tạo năng suất lao động cao, hạ giá thành sản phẩm tăng chất lượng sản phẩm.

Năm 2012, chi phí tài chính của công ty tăng so với năm 2011 do khoản lãi vay đầu tư dây chuyền trạm trộn và đội xe chuyên dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất và cung ứng bê tông thương phẩm.

Năm 2012, chi phí bán hàng là chi phí phát sinh trong quá trình doanh nghiệp tiếp thị, tìm kiếm khách hàng. Đối với NDX, hoạt động sản xuất và cung ứng vật liệu chủ yếu phục vụ thi công các công trình nội bộ của Công ty, vì vậy trong năm 2011 NDX không có chi phí bán hàng. Tuy nhiên, đến năm 2012, Công ty mở rộng hoạt động sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng ra thị trường bên ngoài nên phát sinh chi phí bán hàng là 14,5 triệu đồng.

## 6.5 Trình độ công nghệ

Trình độ công nghệ của Công ty ở mức trung bình so với các công ty hoạt động cùng ngành nghề trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Công ty đã áp dụng các phương tiện cơ giới, các máy móc và công nghệ mới vào việc thi công công trình để phù hợp với xu thế phát triển của ngành xây dựng hiện nay.

**Bảng 8. Danh mục máy móc thiết bị Công ty đang sử dụng:**

STT	Tên máy	Số lượng	Nước sản xuất	Hãng sản xuất
1	Lu tĩnh SAKAI 10T	1	Nhật	SAKAI
2	Xúc lật KOMATSU	3	Nhật	KOMATSU
3	Xe thảm nhựa đường MITSSHUBISHI	1	Nhật	MITSSHUBISHI
4	Xe Lu 8T 2 bánh thép	1	Nhật	SAKAI
5	Xe Lu bánh lốp SAKAI 33192	1	Nhật	SAKAI
6	Xe lu rung BOMAG 32T	1	Đức	BOMAG
7	Máy nấu nhựa đường	1	VN	
8	Trạm BTN CTN 40 - CBDII/3	1	VN	
9	Hệ thống nghiền sàn đá	1	VN	
10	Xe san GD31	1	Nhật	KOMATSU

STT	Tên máy	Số lượng	Nước sản xuất	Hãng sản xuất
11	Xe Ủi CATERPILLAR	3	Italia	CATERPILLAR
12	Xe đào bánh xích SUMITOMO 265	1	Nhật	SUMITOMO
13	Xe đào SUMITOMO 260	1	Nhật	SUMITOMO
14	Máy bơm bê tông CIFA	1	Nhật	CIFA
15	Xe bơm bê tông	1	Hàn Quốc	HYUNDAI
16	Xe bơm bê tông	1	Hàn Quốc	DAEWOO
17	Xe chuyển trộn bê tông	3	Hàn Quốc	ASIA
18	Xe chuyển trộn bê tông	4	Hàn Quốc	HYUNDAI
19	Xe chuyển trộn bê tông	3	Trung Quốc	DONGFENG
20	Trạm trộn bê tông XM	1	VN	
21	Trạm trộn bê tông 60m3/h	1	VN	HTEN
22	Xe ô tô ISUZU 5464	1	Nhật	ISUZU

(Nguồn: NDX)

**Một số hình ảnh máy móc thiết bị tại Công ty**



Trạm trộn Bê tông



Bãi đá trạm nghiền



Xe lu bánh lốp Sakai



Xe trộn Bê tông



Xe ủi



Máy bơm CiFa

## 6.6 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Hiện nay, NDX tập trung vào hoạt động xây lắp, sản xuất và cung ứng bê tông thương phẩm. Bên cạnh đó, đội ngũ cán bộ NDX đang nghiên cứu tìm hiểu để sản xuất những loại vật liệu nhẹ, vật liệu thân thiện với môi trường ... để đáp ứng ngày càng cao của xã hội.

## 6.7 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Chất lượng công trình liên quan đến giá thành sản phẩm và uy tín của công ty, vì thế việc kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ luôn được Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ, nhân viên công ty coi trọng. Cụ thể:

- NDX luôn tuân thủ hệ thống quản lý chất lượng theo các quy định chuyên ngành của Bộ Xây dựng trong quản lý chất lượng công trình và sản phẩm của công ty.
- NDX cũng áp dụng triệt để các quy trình về đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn lao động và phòng chống cháy nổ...
- Chế độ bảo hành công trình luôn được quan tâm đúng mức. Các sản phẩm của Công ty được quản lý chặt chẽ từ khâu nguyên liệu đầu vào cũng như định mức sản xuất, mẫu thí nghiệm, mẫu xuất xưởng.



## 6.8 Hoạt động Marketing

Hiểu rõ được tầm quan trọng của công tác marketing trong hoạt động sản xuất kinh doanh, NDX đã xác định rõ nhóm khách hàng mục tiêu, đồng thời có kế hoạch quảng cáo dài hạn và ngắn hạn để phù hợp với mục đích phát triển bền vững lâu dài cũng như mục tiêu trước mắt của Công ty.

Thương hiệu là yếu tố tiên quyết để Công ty tồn tại, phát triển, và khẳng định vị trí của mình trên thị trường. Vì vậy, Công ty luôn có kế hoạch truyền thông và quảng cáo hàng năm trên các báo, tạp chí có uy tín nhằm định vị thương hiệu NDX.

## 6.9 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Logo của Công ty



Logo Công ty thể hiện sự phát triển và lớn mạnh không ngừng của doanh nghiệp xây dựng với 2 màu chủ đạo. Màu xanh lá thể hiện ý thức của NDX trong việc tìm kiếm và sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường. Màu xanh dương thể hiện niềm tin vào một ngày mai tươi sáng.

Website của Công ty: [www.ndx.com.vn](http://www.ndx.com.vn)

## 6.10 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

**Bảng 9. Danh mục các hợp đồng lớn đang thực hiện:**

STT	Tên công trình đang thực hiện	Chủ đầu tư	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	% Hoàn thành tại ngày 31/03/2013
1	Chung cư La Paz Tower	CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	2011-2013	78.068	68
2	HTKT Khu dân cư phía Nam cầu Cẩm Lệ	Sở xây dựng thành phố Đà Nẵng	2009 - nay	-	
	- Giai đoạn 1			90.000	79
	- Giai đoạn 2			117.726	72
3	HTKT - Nâng cấp khu thu nhập thấp Hòa Thọ Đông	Sở giao thông thành phố Đà Nẵng	2012-2013	10.592	38

STT	Tên công trình đang thực hiện	Chủ đầu tư	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	% Hoàn thành tại ngày 31/03/2013
4	Khu dân cư phía Nam sông Quá Giáng - San nèn	Sở xây dựng thành phố Đà Nẵng	2012-2013	25.555	63
5	Khu phức hợp The Monarchy - Phần móng	CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	2012-2013	11.452	96
6	Hạ tầng kỹ thuật KDC Bắc nút giao thông Hòa Cầm	CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	2012-2013	24.058	0
7	Khu dân cư phía Nam sông Quá Giáng – Giao thông thoát nước	Sở xây dựng thành phố Đà Nẵng	2013-2014	68.544	0
8	HTKT khu TĐC thuộc Dự án mở rộng trường Đại học TĐTT Đà Nẵng	Bộ thông tin Thể thao và Du lịch	2013-2014	10.990	0
9	Khu phức hợp The Monarchy - Phần Thô	CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	2013-2014	32.052	0
10	Khu phức hợp The Monarchy - Giao thông thoát nước	CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	2013-2014	4.904	20
11	Chung cư An Trung	CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	2013	11.452	91
<b>Tổng cộng</b>				<b>485.393</b>	

(Nguồn: NDX)

CTCP Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng là đơn vị nhận thi công các công trình trên.

## 7. Báo cáo kết quả kinh doanh

### 7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

**Bảng 10. Các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty**

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2012 tăng/giảm so với 2011	Quý I/2013
	(1.000đ)	(1.000đ)	%	(1.000đ)
Tổng giá trị tài sản	180.271.830	204.556.297	13,47	188.941.833
Doanh thu thuần	133.455.581	105.445.780	(20,99)	24.177.535
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	3.576.974	4.087.588	14,28	1.240.636
Lợi nhuận khác	(231.406)	370.047	-	16.938

Lợi nhuận trước thuế	3.345.568	4.457.635	33,24	1.257.575
Lợi nhuận sau thuế	2.685.533	3.575.478	33,14	943.181
EPS (đồng/cổ phần)	669 (*)	868		99
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	92,05	69,14		-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012; BCTC quý I/2013 do Công ty tự lập)

(\*) Theo số liệu trên BCTC kiểm toán năm 2012

Năm 2011 được đánh giá là năm khó khăn nhất của nền kinh tế Việt Nam, lãi suất cho vay ngân hàng tăng cao khiến cho các doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn trong huy động vốn phục vụ sản xuất kinh doanh. Với nỗ lực của ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên NDX, cùng việc phát huy nội lực, hạn chế sự phụ thuộc vào nguồn vốn tín dụng, kết quả kinh doanh NDX đã đạt được những thành công nhất định. Doanh thu thuần đạt 133,5 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 2,7 tỷ đồng.

Năm 2012 tổng tài sản đạt trên 204,6 tỷ đồng tăng 13% so với năm 2011 do đầu tư trạm bê tông thương phẩm, xe bơm bê tông và xe vận chuyển bê tông.

Việc biến động tăng giá nguyên vật liệu trên thị trường cùng chi phí nhân công là một trong những yếu tố làm hạn chế việc nhận thầu xây lắp trong giai đoạn này. Để bù vào sự giảm sút doanh thu xây lắp, tăng doanh thu của hoạt động sản xuất và cung ứng bê tông, NDX đã tăng cường việc tiếp cận thị trường, tìm kiếm khách hàng tiềm năng để nâng cao sản lượng sản xuất, hoạt động có tỷ suất lợi nhuận và tỷ trọng cao nhất của công ty (56,1% lợi nhuận gộp và 4,22% tỷ suất lợi nhuận gộp/DTT, trong khi hoạt động xây lắp chỉ mang lại 28,6% tổng lợi nhuận và 2,15% tỷ suất lợi nhuận gộp/DTT). Đây chính là lý do doanh thu thuần năm 2012 giảm 21% so với cả năm 2011, nhưng lợi nhuận sau thuế lại tăng 33%.

## 7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

### ▪ Thuận lợi:

- Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng GDP trong nhiều năm liền đạt mức cao, mức sống của người dân được cải thiện đáng kể. Bên cạnh đó, dân số Việt Nam ngày càng tăng nhanh, đòi hỏi nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng, nhà ở ngày càng tăng.
- NDX hoạt động trên cả ba lĩnh vực xây lắp, đầu tư bất động sản và sản xuất bê tông tạo nên sự hỗ trợ tốt giữa các lĩnh vực và giúp cho Công ty có thể phát triển một cách ổn định và bền vững.
- NDX luôn nhận được sự hỗ trợ từ các cổ đông lớn trong việc tìm kiếm các đối tác, khách hàng tiềm năng. Bên cạnh đó, Công ty luôn nhận được sự tài trợ kịp thời về

vốn vay lãi suất thấp của ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam – chi nhánh Đà Nẵng.

- Sản phẩm bê tông thương phẩm được sản xuất trên dây chuyền hiện đại mới được đầu tư đã được thị trường đón nhận và gia tăng sản lượng.
- Sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị cùng với sự đoàn kết nhất trí, tâm huyết của đội ngũ cán bộ công nhân viên NDX đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty có hiệu quả và phát triển bền vững.
- Thành phố Đà Nẵng hiện được đánh giá là “Thành phố đáng sống nhất Việt Nam” với sự thay đổi hàng ngày về quy hoạch thành phố xanh, sạch, đẹp ... mở ra một tiềm năng mới để phát triển ngành xây dựng tại địa phương.
- Chính phủ đã có Nghị quyết về tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường thông qua những giải pháp về miễn, giảm thuế, giãn thời hạn nộp thuế; rà soát để sửa đổi, bổ sung cơ chế chính sách ..., tạo mọi điều kiện thuận lợi về hạ tầng, mặt bằng, nguồn nhân lực, thủ tục hành chính... nhằm tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh. Tiếp tục thực hiện chính sách tiền tệ chặt chẽ, thận trọng; sử dụng chủ động, linh hoạt các công cụ của chính sách tiền tệ, bảo đảm tốc độ tăng trưởng tín dụng, thực hiện kiểm soát lạm phát theo mục tiêu đề ra và tiếp tục hạ mặt bằng lãi suất cho vay, ưu tiên đối với khu vực nông nghiệp, nông thôn; doanh nghiệp vừa và nhỏ.

Bên cạnh những thuận lợi trên, Công ty còn gặp một số khó khăn:

▪ **Khó khăn:**

- Sự cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây dựng ngày càng quyết liệt. Các thành phần kinh tế tham gia hoạt động xây lắp, đầu tư ngày càng nhiều.
- Giá cả trên thị trường nguyên vật liệu biến động thất thường theo hướng bất lợi đã gây ra nhiều khó khăn trong công tác đấu thầu, thực hiện các công trình xây lắp, dự án đầu tư.
- Thị trường bất động sản năm 2011-2012 vẫn còn ảm đạm làm giảm nhu cầu xây dựng là một trong những khó khăn hiện nay.
- Rủi ro từ những khoản nợ xấu do các chủ đầu tư chậm hoặc mất khả năng thanh toán, do đó Công ty khá thận trọng trong việc ký kết thực hiện hợp đồng.

## **8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành**

### **8.1 Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp cùng ngành**

Với hơn 12 năm xây dựng và trưởng thành, NDX đã nỗ lực phấn đấu trong sản xuất kinh doanh, không ngừng lớn mạnh và đến nay là một trong những đơn vị có uy tín trong lĩnh vực xây lắp và cung cấp bê tông thương phẩm tại thành phố Đà Nẵng :

- NDX là đơn vị có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công nhà cao tầng từ Khu chung cư thu nhập thấp 5-7 tầng đến các chung cư cao cấp tại thành phố Đà Nẵng:

DaNang Plaza, LaPaz Tower. Bên cạnh đó, NDX đã tham gia thắng thầu các công trình trọng điểm của thành phố: Trung tâm Hội chợ triển lãm, Nhà làm việc Đài truyền hình DRT, Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Nam sông Quách Giáng ...

- Từ một đơn vị mới cổ phần giữa năm 2008, Công ty đã mạnh dạn đầu tư thêm máy móc thiết bị hiện đại phục vụ sản xuất và thi công nhiều công trình lớn. Trong đó phải kể đến việc đầu tư thêm Trạm bê tông thương phẩm với dây chuyền sản xuất và thiết bị vận chuyển, thiết bị bơm, xả hoàn chỉnh tạo chu trình liên hoàn trong sản xuất và cung ứng.
- Mảng kinh doanh bất động sản tuy bắt đầu khá muộn trong bối cảnh thị trường đóng băng, tuy nhiên bước đầu cũng mang lại lợi nhuận cho công ty.
- Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo xây dựng đội ngũ cán bộ, kỹ sư có trình độ quản lý và chuyên môn cao đáp ứng yêu cầu công việc. Bên cạnh đó, NDX cam kết cung cấp các sản phẩm đạt chất lượng và đáp ứng nhu cầu của khách hàng, đối tác.

## **8.2 Triển vọng phát triển của ngành**

- Thành phố Đà Nẵng sau 15 năm trở thành thành phố trực thuộc Trung ương được đánh giá là đã có sự vươn mình đổi mới mãnh liệt; một thành phố sáng tạo và năng động, một thành phố với hạ tầng đô thị và nông thôn phát triển đồng bộ và với tốc độ chóng mặt. Mỗi người dân Việt Nam, những du khách gần xa đến đây đều nhận thấy sự đổi thay lớn lao của Đà Nẵng. Do đó, nhu cầu về xây dựng, phát triển nhà ở tại thành phố còn tiềm năng rất lớn.
- Chủ trương của chính phủ về đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội là một giải pháp quan trọng, vừa giải quyết việc làm mới cho các doanh nghiệp xây dựng, vừa góp phần làm ấm lại thị trường bất động sản, vừa giúp người thu nhập thấp có cơ hội mua nhà ở ...

## **8.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của nhà nước và xu thế chung trên thế giới**

Năm 2013, tình hình kinh tế vĩ mô đã ổn định hơn, lạm phát được kiềm chế, lãi suất cho vay đã giảm đáng kể so với năm 2011, 2012 nhưng các doanh nghiệp ngành Xây dựng vẫn phải đối mặt với những khó khăn thách thức lớn. Chính phủ đã có Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu:

- Tiếp tục tháo gỡ khó khăn cho thị trường nhà ở, bằng nhiều biện pháp phù hợp, trong đó cho người thu nhập thấp vay mua nhà ở xã hội với lãi suất ưu đãi ổn định (tối đa 6%/năm); cho người nước ngoài mua nhà để ở.
- Lãi suất cho vay và huy động giảm

- Tín dụng Bất động sản được nói lỏng

Thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 và Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013, Bộ Xây dựng đã đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tập trung chỉ đạo, thực hiện một số nội dung: tiếp tục đẩy mạnh triển khai nhà ở xã hội để giải quyết cho các đối tượng theo Chiến lược đề ra; rà soát, điều chỉnh các dự án nhà ở đang triển khai trên địa bàn theo hướng cơ cấu lại sản phẩm, cho phép chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội...

Trong bối cảnh thị trường bất động sản ảm đạm, đầu tư nước ngoài vào bất động sản vẫn có chiều hướng gia tăng. Điều đó cho thấy thị trường bất động sản Việt Nam vẫn hấp dẫn các nhà đầu tư nước ngoài. Theo Tổng cục Thống kê, tính đến hết năm 2012, cả nước có 389 dự án đầu tư nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực bất động sản được cấp phép hoạt động với tổng vốn đầu tư khoảng 49,8 tỷ USD. Hiện, vốn FDI trong lĩnh vực bất động sản chiếm khoảng 23,32% tổng vốn FDI vào Việt Nam.

Do vậy, định hướng phát triển của NDX về xây dựng, sản xuất cung ứng vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản là phù hợp với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu hướng của thế giới.

**9. Chính sách đối với người lao động**

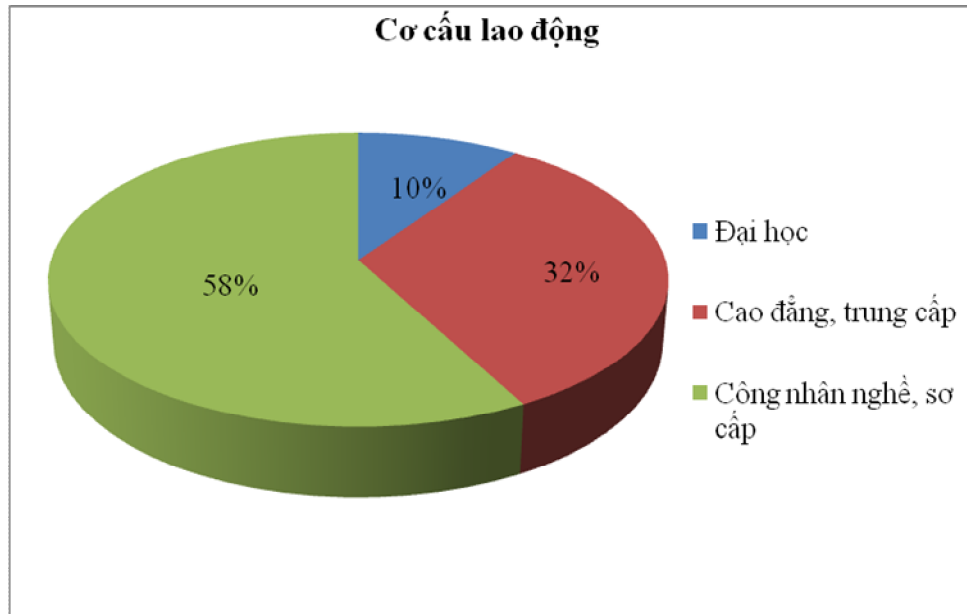
**9.1 Số lượng người lao động trong Công ty tại ngày 31/03/2013**

**Bảng 11. Cơ cấu lao động của Công ty**

<b>Trình độ</b>	<b>Số lượng (người)</b>	<b>Tỷ lệ</b>
Đại học	8	10%
Cao đẳng, Trung cấp	27	32%
Công nhân nghề, sơ cấp	48	58%
<b>Tổng cộng</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: NDX)

**Biểu đồ 3: Cơ cấu lao động của Công ty thời điểm 31/03/2013**



## 9.2 Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày từ thứ hai đến thứ sáu, riêng thứ bảy làm việc từ 7h30 đến 11h30. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất kinh doanh, NDX có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện chế độ ưu đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động theo quy định của Nhà Nước
- Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Toàn thể CBCNV của Công ty được nghỉ Lễ, Tết và phép theo đúng quy định của Luật lao động.
- Điều kiện làm việc: NDX bố trí văn phòng làm việc cho cán bộ nhân viên khang trang, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ dụng cụ và phương tiện bảo hộ, tuân thủ các qui chuẩn, yêu cầu an toàn trong quá trình lao động, sản xuất.

## 9.3 Chính sách tuyển dụng, đào tạo, lương thưởng

- Chính sách tuyển dụng: Để đáp ứng mục tiêu thu hút người lao động có năng lực đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, NDX luôn đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc cho từng vị trí cụ thể. Tất cả các chức danh tuyển dụng đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn phù hợp vị trí làm việc, có ý thức phát triển nghề nghiệp, có tính kỷ luật cao.
- Chính sách đào tạo: Đào tạo nguồn nhân lực là một nhiệm vụ quan trọng, thường xuyên của Công ty. Công ty xác định phải đào tạo để có nguồn nhân lực đáp ứng hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch.
- Chính sách lương, thưởng: Tiền lương gắn liền với công việc của mỗi người và hiệu quả kinh doanh cuối cùng của Công ty đồng thời có tính đến thâm niên công tác và

đảm bảo mức thu nhập tiên tiến so với các doanh nghiệp trong khu vực. Nhằm khuyến khích động viên người lao động nâng cao năng suất và hiệu quả công việc, ngoài các quyền lợi được quy định bởi Luật Lao động, cán bộ công nhân viên trong NDX có thành tích xuất sắc trong phong trào sản xuất, lao động đều được Công ty tuyên dương, khen thưởng.

- Chính sách phúc lợi và chăm sóc người lao động: thực hiện đầy đủ các chính sách của nhà nước quy định đối với người lao động. Hỗ trợ cho những người lao động gặp khó khăn đột xuất có hiệu quả. Duy trì thường xuyên việc du lịch nghỉ dưỡng hàng năm cho người lao động và các phong trào văn, thể, mỹ.
- Tổ chức đoàn thể: NDX luôn quan tâm đến hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi cũng như đời sống tinh thần của toàn thể nhân viên. Hàng năm Công ty thường tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi tham quan, nghỉ mát. Quan tâm, thăm hỏi đối với nhân viên ốm đau, thai sản, tặng quà cho nhân viên nhân dịp kết hôn, tổ chức Ngày hội cho con em cán bộ nhân dịp 1- 6, Tết trung thu.....

## 10. Chính sách cổ tức

Theo quy định của pháp luật, Điều lệ của NDX, chính sách phân phối cổ tức cho cổ đông được thực hiện như sau:

- Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo qui định của pháp luật.
- Cổ đông sẽ được chia cổ tức tương ứng với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của ĐHĐCĐ.
- Tỷ lệ cổ tức do Hội đồng quản trị đề xuất và trình ĐHĐCĐ quyết định trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh của năm vừa qua và phương hướng hoạt động năm đến.

Tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông qua các năm, như sau:

Năm	Tổng tiền chia cổ tức	Tỷ lệ	Hình thức trả
2010	2.500.000.000	10%	Cổ phiếu
2011	2.472.000.000	6%	Tiền mặt
2012	2.472.000.000	6%	Tiền mặt

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011, 2012, 2013)

## 11. Tình hình hoạt động tài chính

### 11.1 Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hằng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam

#### a. Trích khấu hao tài sản cố định



- Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng phù hợp với tỷ lệ khấu hao quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính.
- Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:

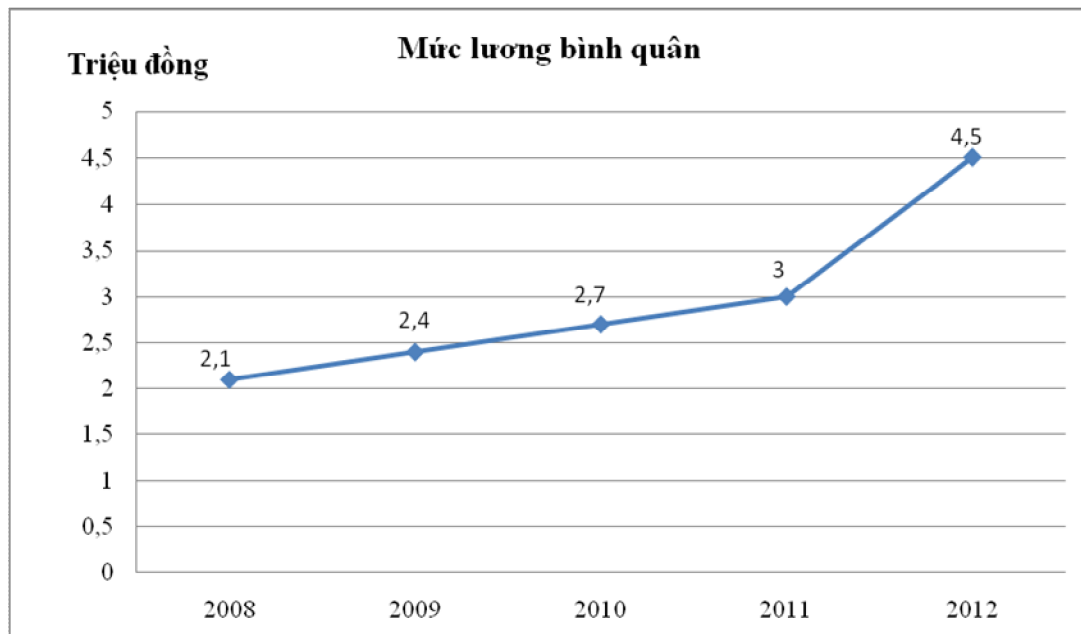
Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 30 năm
Máy móc thiết bị	05 – 15 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 – 10 năm
Phần mềm máy tính	15 năm

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012)

**b. Mức lương bình quân qua các năm**

Thu nhập bình quân của CBCNV năm 2011 là 3.000.000 đồng/người/tháng, năm 2012 là 4.500.000 đồng/người/tháng. Đây là mức thu nhập tương đối khá so với mức lương bình quân của các doanh nghiệp khác trong cùng ngành, cùng địa bàn.

**Biểu đồ 4: Mức lương bình quân của Công ty qua các năm**



(Nguồn: NDX)

**c. Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Tính đến thời điểm 31/03/2013, Công ty thanh toán đầy đủ và theo đúng cam kết các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn. Các khoản phải nộp được thực hiện theo đúng luật định.

**d. Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và Thuế thu nhập cá nhân theo đúng quy định hiện hành. Các khoản còn phải nộp theo luật định, như sau:

**Bảng 12. Các khoản còn phải nộp theo luật định:**

*Đơn vị tính: Đồng*

Khoản mục	31/12/2011	31/12/2012	31/03/2013
Thuế giá trị gia tăng	427.121.793	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.876.180.998	1.115.638.692	1.409.629.071
Thuế thu nhập cá nhân	4.151.200	30.516.531	23.478.880
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.307.453.991</b>	<b>1.146.155.223</b>	<b>1.433.107.951</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012; BCTC quý I/2013 do Công ty tự lập)*

**e. Trích lập các quỹ**

Sau khi kết thúc niên độ tài chính (31/12 hằng năm), Công ty tiến hành trích lập các quỹ trên cơ sở từ lợi nhuận sau thuế sau khi bù lỗ năm trước (nếu có). Việc trích lập các quỹ hàng năm do ĐHĐCĐ Công ty quyết định trên cơ sở các quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Công ty thực hiện trích lập các quỹ như: quỹ dự phòng tài chính, quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng và phúc lợi.

**Bảng 13. Số dư các quỹ qua các năm**

*Đơn vị tính: Đồng*

Các quỹ	31/12/2011	31/12/2012	31/03/2013
Quỹ dự phòng tài chính	640.664.620	640.664.620	640.664.620
Quỹ đầu tư phát triển	368.676.000	631.676.000	631.676.000
Quỹ khen thưởng phúc lợi	321.144.248	(95.098.136)	(388.208.136)
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.330.484.868</b>	<b>1.177.242.484</b>	<b>884.132.484</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012; BCTC quý I/2013 do Công ty tự lập)*

Tại thời điểm 31/12/2012 và 31/03/2013, quỹ khen thưởng phúc lợi của Công ty âm vì cuối năm 2012 và đầu năm 2013, Công ty thực hiện chi thưởng lễ tết dương lịch năm 2013, chi mua quà tết và chi lương tháng 13 cho cán bộ công nhân viên của Công ty. Công ty đã trích trước Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2012 nên Quỹ khen thưởng phúc lợi bị âm. Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2013/NQ. ĐHĐCĐ-NDX ngày 17/05/2013 đã thông qua việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi số tiền 357.547.840 đồng từ nguồn lợi nhuận sau thuế của năm 2012, tuy nhiên, số dư của quỹ này sau khi trích theo NQ

ĐHĐCĐ vẫn bị âm. Vì vậy, tại ĐHĐCĐ năm 2014, Công ty sẽ tiếp tục trích lập bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi từ nguồn lợi nhuận sau thuế để đảm bảo các khoản chi từ quỹ khen thưởng phúc lợi không ảnh hưởng đến số dư cuối kỳ của nguồn quỹ này.

**f. Tổng dư nợ vay :**

**Bảng 14. Số dư nợ vay qua các năm**

Khoản mục	Dư nợ vay (đồng)		
	31/12/2011	31/12/2012	31/03/2013
<b>1. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>13.546.528.340</b>	<b>19.586.352.763</b>	<b>19.890.054.438</b>
Vay ngắn hạn	13.546.528.340	19.586.352.763	19.890.054.438
- Vay ngân hàng	13.546.528.340	19.586.352.763	19.890.054.438
<b>2. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>6.240.000.000</b>	<b>7.110.000.000</b>	<b>6.585.000.000</b>
Vay dài hạn	6.240.000.000	7.110.000.000	6.585.000.000
-Vay ngân hàng	6.240.000.000	7.110.000.000	6.585.000.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012; BCTC quý I/2013 do Công ty tự lập)

- Chi tiết các khoản nợ vay Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam, chi nhánh Đà Nẵng tại thời điểm 31/03/2013

**Bảng 15. Chi tiết các khoản vay ngắn hạn của công ty tại thời điểm 31/03/2013**

Số hợp đồng/Nội dung	Ngày vay	Ngày đáo hạn	Dư nợ đến 31/03/2013	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HĐ ngày 25/07/2012. Vay bổ sung vốn	25/07/2012	25/07/2013	19.890.054.438	Theo từng hợp đồng ngắn hạn cụ thể	Đảm bảo bằng tài sản, số dư tiền gửi ngân hàng và quyền đòi nợ giá trị xây lắp hoàn thành

(Nguồn: Báo cáo tài chính Quý I/2013 do Công ty tự lập)

**Bảng 16. Chi tiết các khoản vay trung hạn của công ty tại thời điểm 31/03/2013**

Số hợp đồng/ Nội dung	Ngày vay	Ngày đáo hạn	Dư nợ đến 31/03/2013 (đồng)	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2010/HĐ ngày 07/10/2010 Vay đầu tư Trạm trộn 60m <sup>3</sup> /h, 03 xe chuyên trộn, 01 xe bơm	07/10/2010	07/10/2015	4.920.000.000	Theo lãi suất tại các thời điểm của	Đảm bảo bằng tài sản cố

Số hợp đồng/ Nội dung	Ngày vay	Ngày đáo hạn	Dư nợ đến 31/03/2013 (đồng)	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2012/HĐ ngày 11/05/2012 Vay đầu tư 03 xe chuyên trộn	29/6/2012	29/6/2017	2.295.000000	Ngân hàng	định

(Nguồn: Báo cáo tài chính Quý I/2013 do Công ty tự lập)

**g. Tình hình công nợ hiện nay**

**Bảng 17. Tình hình công nợ**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2011	31/12/2012	31/03/2013
<b>1. Các khoản phải thu</b>	<b>124.330.668.274</b>	<b>149.939.085.599</b>	<b>134.021.117.233</b>
<i>Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>124.330.668.274</i>	<i>149.939.085.599</i>	<i>134.021.117.233</i>
- Phải thu của khách hàng	95.148.367.290	112.478.690.482	109.555.021.749
- Trả trước người bán	22.470.400	44.007.000	44.007.000
- Các khoản phải thu khác (*)	29.159.830.584	37.416.388.117	24.422.088.484
- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	-	-
<i>Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>2. Các khoản phải trả</b>	<b>135.398.883.907</b>	<b>157.914.148.596</b>	<b>141.356.504.099</b>
<i>Nợ ngắn hạn</i>	<i>128.731.319.359</i>	<i>150.799.148.596</i>	<i>134.766.504.099</i>
- Vay và nợ ngắn hạn	13.546.528.340	19.586.352.763	19.890.054.438
- Phải trả người bán	6.474.301.916	16.301.297.857	15.743.499.422
- Người mua trả trước	2.876.765.132	4.873.633.324	167.458.501
- Thuế và các khoản phải nộp NN	2.307.453.991	1.146.155.223	1.433.107.951
- Phải trả Công nhân viên	345.746.965	361.197.260	399.118.836
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (**)	102.859.378.767	108.625.610.305	97.521.473.087
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321.144.248	(95.098.136)	(388.208.136)
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>6.667.564.548</i>	<i>7.115.000.000</i>	<i>6.590.000.000</i>
- Phải trả dài hạn khác	5.000.000	5.000.000	5.000.000
- Vay và nợ dài hạn	6.240.000.000	7.110.000.000	6.585.000.000
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	422.564.548	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012; BCTC Quý I/2013 do Công ty tự lập)

**(\*) Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn khác**

**Bảng 18. Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn khác**

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	31/12/2011	31/12/2012	31/03/2013
Phải thu tiền tạm ứng của các đội	25.581.880.409	31.460.894.569	23.594.146.328
Phải thu các đội giá trị công trình xây lắp	3.514.921.348	5.863.645.583	765.450.843
Phải thu BHXH từ các đội	58.954.498	19.536.089	26.103.221
Phải thu Bảo hiểm xã hội	-	45.022.221	30.986.089
Phải thu thuế TNCN	4.074.329	27.289.655	5.402.003
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.159.830.584</b>	<b>37.416.388.117</b>	<b>24.422.088.484</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012; BCTC Quý I/2013 do Công ty tự lập)

Các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác của Công ty chủ yếu là của hoạt động xây lắp. Thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần nên công ty phải duy trì khoản phải thu cao. Tuy nhiên, các công trình công ty đã ký hợp đồng có nguồn vốn từ Nhà nước, vì vậy, các khoản nợ này có khả năng thu hồi. Tất cả các khoản phải thu này không có bất kỳ khoản phải thu nào bị quá hạn.

**(\*\*) Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

**Bảng 19. Chi tiết các khoản phải trả ngắn hạn khác**

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	31/12/2011	31/12/2012	31/03/2013
Kinh phí công đoàn	57.034.732	113.558.878	137.155.181
Bảo hiểm xã hội	142.526.939	29.947.770	11.423.470
Các khoản phải trả, phải nộp khác	102.659.817.096	108.482.103.657	97.372.894.436
- Phải trả các đội giá trị công trình xây lắp	88.610.621.088	92.428.219.215	92.470.496.770
- Phải trả tiền sử dụng vốn các đội	13.182.972.354	15.287.660.788	4.136.174.012
- Cổ tức phải trả cho cổ đông	100.980.000	980.000	980.000
- Phải trả khác	765.243.654	765.243.654	765.243.654
<b>Tổng cộng</b>	<b>102.859.378.767</b>	<b>108.625.610.305</b>	<b>97.521.473.087</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012; BCTC Quý I/2013 do Công ty tự lập)

Các khoản phải trả, phải nộp khác, chủ yếu là trả cho các đội xây dựng của Công ty. Do tình hình giải ngân vốn Nhà nước đối với các công trình mà Công ty thi công chậm nên Công ty chậm giải ngân cho các đội xây dựng. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay chúng tôi không có bất kỳ khoản phải trả nào quá hạn trên một năm.

**11.2 Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

**Bảng 20. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

STT	Các chỉ tiêu tài chính	ĐVT	Năm 2011	Năm 2012
<b>1.</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,20	1,18
	- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,00	1,00
<b>2.</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	- Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,75	0,77
	- Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	3,02	3,39
<b>3.</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
	- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	4,59	3,65
	- Doanh thu thuần trên tổng tài sản	Lần	0,74	0,52
<b>4.</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</b>			
	- Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	2,01	3,39
	- Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu BQ (ROE)	%	6,48	7,81
	- Hệ số LNST/Tổng tài sản BQ (ROA)	%	1,60	1,86
	- Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	2,68	3,88

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012)

**12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu cá nhân	Phần đại diện sở hữu
<b>Hội đồng quản trị</b>				
1	Võ thị Ngọc	Chủ tịch HĐQT	429.600	
2	Nguyễn Quang Trung	Thành viên HĐQT	100.000	1.886.300
3	Bùi Lê Duy	Thành viên HĐQT	20.910	
4	Đình Hữu Khanh	Thành viên HĐQT	270.000	
5	Lương Thanh Viên	Thành viên HĐQT	30.500	0
<b>Ban Kiểm soát</b>				
1	Mai Trương Tú Oanh	Trưởng Ban Kiểm soát	200	0

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu cá nhân	Phần đại diện sở hữu
2	Hoàng Thị Thanh Hoa	Thành viên BKS	0	0
3	Hoàng Văn Hải	Thành viên BKS	0	0
<b>Ban Giám đốc</b>				
1	Bùi Lê Duy	Tổng Giám đốc	20.910	
2	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng giám đốc	5.000	0
<b>Kế toán trưởng</b>				
1	Nguyễn Thị Hiệp	Q. Kế toán trưởng	0	0

**a. Chủ tịch Hội đồng quản trị**


- Bà : **VÕ THỊ NGỌC**
- Số CMND : 201518949 cấp ngày 22/8/2002 tại Công an TP. Đà Nẵng.
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 02/06/1962
- Nơi sinh : Tam Quan – Hoài Nhơn – Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tam Quan – Hoài Nhơn – Bình Định
- Địa chỉ thường trú : 27 Phan Châu Trinh – TP Đà Nẵng.
- Số điện thoại : 0511.3613797
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Cử nhân luật.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
1984 - 1987	Ban xây dựng nhà đất TP Đà Nẵng	Kế toán
1987 - 1988	Chi nhánh Xuất nhập khẩu Thủy sản Miền Trung	Kế toán
1988 - 1994	Trung tâm liên doanh Thủy sản	Kế toán trưởng
1995 - nay	Công ty TNHH SX và TM Thanh Toàn	Giám đốc
	Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	Thành viên HĐQT
	Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH sản xuất và Thương mại Thanh Toàn
- Số cổ phần nắm giữ: 429.600 cổ phần  
*Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 429.600 cổ phần*  
*+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần*
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : Không

**b. Thành viên HĐQT**

-  Ông : **BÙI LÊ DUY**
- Số CMND : 201344265 ngày 21/4/1994 tại Công an Quảng Nam – Đà Nẵng
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 10/10/1978
- Nơi sinh : Quảng Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Quảng Nam.
- Địa chỉ thường trú : Điện Thắng Nam – Điện Bàn – Quảng Nam
- Số điện thoại liên lạc : 0511.3631157
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
2001 - 2006	Xí nghiệp công trình giao thông và xây dựng	Trưởng phòng Thiết bị
2006 - 2007	Xí nghiệp Bê tông xây dựng	Phó giám đốc
2007 - 2008	Xí nghiệp công trình giao thông và xây dựng	Giám đốc
2008 - nay	Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	Tổng giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có



- Số cổ phần nắm giữ: 20.910 cổ phần  
*Trong đó:* + *Sở hữu cá nhân: 20.910 cổ phần*  
+ *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần*
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

 Ông : **NGUYỄN QUANG TRUNG**

- Số CMND : 200934618 cấp ngày 23/5/2011 CA TP Đà Nẵng.
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 07/12/1960.
- Nơi sinh : Quảng Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú : 122/4 Lý Thái Tổ, thành phố Đà Nẵng.
- Số điện thoại : 0511.3561577
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kinh tế, Kỹ sư Địa chất công trình, Cử nhân tài chính kế toán.
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
1985 - 1992	Ban Xây dựng Nhà đất thành phố Đà Nẵng	
1993 - 2001	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán trưởng; Đội trưởng
2001 - 2004		Phó Giám đốc
2004 - 2010		Giám đốc
2010 - nay		Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Thành viên hội đồng quản trị .
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng;
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Đà Nẵng;
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Procimex Việt Nam
- Số cổ phần nắm giữ: 1.986.300 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phần  
 + Đại diện sở hữu: 1.886.300 cổ phần

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
1	Mai Thị Thi	Vợ	84.850

- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Ông : **ĐINH HỮU KHANH**

- Số CMND : 200880096 cấp ngày 28/8/2011 tại Công an thành phố Đà Nẵng
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 01/01/1964
- Nơi sinh: Quế Thuận – Quế Sơn – Quảng Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Quế Thuận – Quế Sơn – Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú : K16/5 Lê Thánh Tôn, thành phố Đà Nẵng
- Số điện thoại : 0511.3613797
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
1980 – 1984	Đoàn tuồng Quảng Nam - Đà Nẵng	Diễn viên
1984 – 1991	Đoàn kịch nói Quảng Nam – Đà Nẵng	Diễn viên
1991 – 1993	Đoàn cải lương Sông Hàn	Trưởng đoàn
1996 – 2001	Tổng đội xây lắp Thanh niên xung phong Quảng Nam – Đà Nẵng	Đội trưởng
2002 – 2008	Công ty TNHH Trung Sơn	Giám đốc
2008 - nay	Công ty Cổ phần Trung Khanh Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	Chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Thành viên HĐQT

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Trung Khanh
- Số cổ phần nắm giữ: 270.000 cổ phần  
*Trong đó:* + *Sở hữu cá nhân: 270.000 cổ phần*  
 + *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần*
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

**Ông : LƯƠNG THANH VIÊN**

- Số CMND : 201115659 cấp ngày 25/5/2010 tại Công an TP Đà Nẵng
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 18/4/1973
- Nơi sinh : Đại Lộc - Quảng Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đại Lộc - Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú : 182/5 Hoàng Diệu, thành phố Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc : 0511.3613797
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư điện
- Quá trình công tác

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
2000 - 2003	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Cán bộ kỹ thuật
2003 - 2004		Phó phòng Kế hoạch
2004 - 2005		TP. Tổng hợp
2005 - 2007		Phó phòng Dự án
2007 - 2010		TP. Kế hoạch
2010 - nay		Phó Tổng giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
  - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tia Sáng Mới

- Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng
- Số cổ phần nắm giữ : 30.500 cổ phần
- Trong đó: + Sở hữu cá nhân : 30.500 cổ phần
- + Đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

**c. Tổng Giám đốc**

**Ông Bùi Lê Duy** (như đã giới thiệu ở phần Hội đồng quản trị)

**d. Phó Tổng Giám đốc**

- Ông : **NGUYỄN VĂN HIẾU**
- Số CMND : 201349205 cấp ngày 28/4/2011 tại Công an thành phố Đà Nẵng
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 02/02/1978
- Nơi sinh : Hoà Khánh – Liên Chiểu – Đà Nẵng
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Điện Thọ - Điện Bàn – Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú : 70 Nam Cao, thành phố Đà Nẵng
- Số điện thoại : 05113 613768
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Cầu Đường
- Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
2000 - 2004	Công ty tư vấn Đầu tư và Xây dựng giao thông Quảng Nam	Nhân Viên
2004 - 2008	Xí nghiệp Công trình Giao thông và Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Trưởng Phòng Kỹ Thuật, Phó Giám đốc
2008 - nay	Công ty Cổ phần Xây Lắp phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó Tổng giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Phó Tổng giám đốc

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ: 5.000 cổ phần  
*Trong đó:* + *Sở hữu cá nhân:* 5.000 cổ phần  
 + *Đại diện sở hữu:* 0 cổ phần

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
1	Nguyễn Thị Cúc	Mẹ	2.700
2	Võ Thị Hồng Lựu	Vợ	5.000

- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

**e. Trưởng ban kiểm soát**

- Bà : **MAI TRƯƠNG TÚ OANH**
- Số CMND : 201339691 cấp ngày 20/4/2011 tại Công an thành phố Đà Nẵng.
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 24/11/1971
- Nơi sinh : Đà Nẵng
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đà Nẵng
- Địa chỉ thường trú : 243/31 Trường Chinh, thành phố Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc : 0511.3613797
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành 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 - 2010	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó trưởng phòng Tài chính
2012 - nay		Trưởng ban kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Trưởng ban kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó trưởng phòng tài chính – Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Số cổ phần nắm giữ: 200 cổ phần  
Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 200 cổ phần  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

**f. Thành viên ban kiểm soát**

- Bà : **HOÀNG THỊ THANH HOA**
- Số CMND : 186124619 cấp ngày 31/10/2001 tại Công an Nghệ An
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 08/12/1983
- Nơi sinh : Quỳnh Hợp, Nghệ An
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thanh Hương, Thanh Liêm, Nam Hà
- Địa chỉ thường trú : Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc : 0511.3613797
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: cử nhân kinh tế - Chuyên ngành Kế toán
- Quá trình công tác

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
2006 - 10/2009	Công ty Cổ phần Mạnh Phát	Kế toán
10/2009 - nay	Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó trưởng phòng Tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần  
Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

**g. Thành viên ban kiểm soát**

- Ông : **HOÀNG VĂN HẢI**
- Số CMND : 201585466 cấp ngày 17/08/2006 tại Công an TP Đà Nẵng
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 15/01/1989
- Nơi sinh : Daklak
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Phúc Lộc, Triệu Phong, Triệu Hải, Quảng Trị
- Địa chỉ thường trú : K89/43 Lê Văn Hưu, Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc : 0511.3565689
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Tài chính – Ngân hàng
- Quá trình công tác

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ, nghề nghiệp</b>
01/07/2012 - nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Tổ trưởng, Kế toán viên

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổ trưởng, phòng Tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần  
Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

**h. Kế toán trưởng**

- Họ và tên : **NGUYỄN THỊ HIỆP**
- Số CMND : 205144973 cấp ngày 26/11/2010 tại Công an Quảng Nam
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 29/01/1983
- Nơi sinh : Xuyên Đông, Nam Phước, Duy Xuyên, Quảng Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xuyên Đông, Nam Phước, Duy Xuyên, Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú : Xuyên Đông, Nam Phước, Duy Xuyên, Quảng Nam
- Số điện thoại liên lạc : 05113.631157
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác

<b>Thời gian</b>	<b>Nơi công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
2007 -2008	Công ty TNHH Hoàng Hải	Kế toán
2009 - 2012	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán
2012 - nay	Công ty Cổ phần Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng	Q. Kế toán trưởng

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Quyền kế toán trưởng
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần  
*Trong đó:* + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không



- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

### 13. Tài sản

#### 13.1 Tài sản cố định hữu hình của công ty

**Bảng 21. Tài sản cố định hữu hình tại thời điểm 31/12/2012**

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc	2.880.006.345	1.533.880.032	1.346.126.313
Máy móc thiết bị	13.288.560.543	8.848.491.429	4.440.069.114
Phương tiện vận tải	15.325.146.823	3.586.224.096	11.738.922.727
Thiết bị quản lý	163.779.466	113.632.499	50.146.967
<b>Tổng cộng</b>	<b>31.657.493.177</b>	<b>14.082.228.056</b>	<b>17.575.265.121</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012)

**Bảng 22. Tài sản cố định hữu hình tại thời điểm 31/03/2013**

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
Nhà cửa, vật kiến trúc	2.880.006.345	1.565.066.778	1.314.939.567
Máy móc thiết bị	13.288.560.543	9.072.983.096	4.215.577.447
Phương tiện vận tải	15.325.146.823	4.064.078.136	11.261.068.687
Thiết bị quản lý	163.779.466	116.267.937	47.511.529
<b>Tổng cộng</b>	<b>31.657.493.177</b>	<b>14.818.395.947</b>	<b>16.839.097.230</b>

(Nguồn: BCTC Quý I/2013 do Công ty tự lập)

#### 13.2 Tài sản cố định vô hình

**Bảng 23. Tài sản cố định vô hình tại thời điểm 31/12/2012**

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất (*)	8.407.976.984	-	8.407.976.984
Phần mềm máy tính	25.000.000	3.654.757	21.345.243
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.432.976.984</b>	<b>3.654.757</b>	<b>8.429.322.227</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012)

(\*) Quyền sử dụng đất tại 31 Núi Thành, TP.Đà Nẵng: 6.479.096.984 VNĐ  
 Quyền sử dụng đất tại 186 Trần Phú, TP.Đà Nẵng: 1.928.880.000 VNĐ

**Bảng 24. Tài sản cố định vô hình tại thời điểm 31/03/2013**

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất	8.407.976.984	-	8.407.976.984
Phần mềm máy tính	25.000.000	4.047.613	20.952.387
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.432.976.984</b>	<b>4.047.613</b>	<b>8.428.929.371</b>

(Nguồn: BCTC Quý I/2013 do Công ty tự lập)

### 13.3 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Tại thời điểm 31/03/2013 Công ty không có chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

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

### 14.1 Kế hoạch lợi nhuận những năm tiếp theo

**Bảng 25. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và lợi nhuận năm 2013**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2013	
			Kế hoạch	% tăng/giảm so với 2012
Vốn điều lệ	Triệu đồng	41.200	41.200	0
Doanh thu thuần	Triệu đồng	105.446	138.000	30,9
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	3.575	4.650	30,1
Tỷ lệ LNST/DTT	%	3,4	3,4	-
Tỷ lệ LNST/VĐL	%	8,7	11,3	-
Cổ tức	%	6	10	-

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013)

Theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 số 05/2013/NQ.ĐHĐCĐ-NDX ngày 17/05/2013, trong năm 2013-2014, công ty dự kiến sẽ chào bán thêm 4.000.000 cổ phiếu phổ thông.

- Phương thức chào bán: Chào bán hạn chế số lượng cho các nhà đầu tư có nhu cầu, đủ điều kiện đăng ký mua theo quy định của pháp luật. Thời gian hạn chế chuyển nhượng là 01 năm.
- Giá phát hành: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chào bán

- Đối tượng phát hành: ĐHĐCĐ ủy quyền cho Ban điều hành công ty lựa chọn đối tượng phù hợp để chào bán cổ phần theo tiêu chí sau:
  - + Có năng lực về tài chính
  - + Có kinh nghiệm về quản trị doanh nghiệp
  - + Gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp
- Phương án sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, nâng cao năng lực tài chính của Công ty; cơ cấu lại nguồn vốn của công ty theo hướng giảm hệ số nợ, tăng cường tự chủ về tài chính

#### 14.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trên

Kế hoạch sản xuất kinh doanh của NDX được xây dựng trên cơ sở nguồn lực hiện có của Công ty, mức tăng trưởng bình quân của ngành và dự báo nhu cầu thị trường trong những năm đến.

▪ **Hoạt động xây lắp:**

Căn cứ giá trị hợp đồng đã ký của năm trước, khối lượng thực hiện chuyển tiếp là: 138,029 tỷ đồng; đến 31/5/2013 NDX đã ký được những hợp đồng mới với giá trị: 116,490 tỷ đồng. Đây là cơ sở để đảm bảo cho NDX hoàn toàn có khả năng hoàn thành được kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch lợi nhuận và kế hoạch chi trả cổ tức cho các cổ đông năm 2013. Cụ thể như sau:

ST T	Tên công trình đang thực hiện	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Giá trị đã thực hiện đến 31/12/2012 (triệu đồng)	Giá trị còn lại (triệu đồng)	Thời gian thực hiện
<b>Khối lượng chuyển tiếp</b>		<b>357.451</b>	<b>219.422</b>	<b>138.029</b>	
1	Chung cư La Paz Tower	78.068	53.032	25.036	2011-2013
2	HTKT Khu dân cư phía Nam cầu Cẩm Lệ	-			2009 - nay
	- Giai đoạn 1	90.000	69.707	20.293	
	- Giai đoạn 2	117.726	83.675	34.051	
3	HTKT - Nâng cấp khu thu nhập thấp Hòa Thọ Đông	10.592	2.864	7.728	2012-2013
4	Khu dân cư phía Nam sông Quá Giáng - San nền	25.555	10.144	15.411	2012-2013
5	Khu phức hợp The Monarchy - Phần móng	11.452	0	11.452	2012-2013
6	Hạ tầng kỹ thuật KDC Bắc nút giao thông Hòa Cẩm	24.058	0	24.058	2012-2013
<b>Khối lượng mới</b>		<b>116.490</b>	<b>0</b>	<b>116.490</b>	

ST T	Tên công trình đang thực hiện	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)	Giá trị đã thực hiện đến 31/12/2012 (triệu đồng)	Giá trị còn lại (triệu đồng)	Thời gian thực hiện
7	Khu dân cư phía Nam sông Quá Giáng – Giao thông thoát nước	68.544	0	68.544	2013-2014
8	HTKT khu TĐC thuộc DA mở rộng trường ĐH TĐTT Đà Nẵng	10.990	0	10.990	2013-2014
9	Khu phức hợp The Monarchy - Phần Thô	32.052	0	32.052	2013-2014
10	Khu phức hợp The Monarchy - Giao thông thoát nước	4.904	0	4.904	2013-2014
<b>Tổng cộng</b>		<b>473.941</b>	<b>219.422</b>	<b>254.519</b>	

▪ **Hoạt động sản xuất và cung ứng VLXD, xe máy công trình:**

Thành phố Đà Nẵng hiện đang là thành phố có tốc độ đô thị hoá nhanh nhất cả nước, do đó ngành xây dựng và cung ứng VLXD và dịch vụ xe máy thi công có nhiều tiềm năng để phát triển.

Việc đầu tư thêm trang thiết bị đồng bộ cho Trạm bê tông thương phẩm từ khâu sản xuất đến cung ứng đã đạt được kết quả khả quan trong năm 2012. Năm 2013 – 2014 NDX tiếp tục tận dụng thế mạnh của mình để tiếp tục hợp đồng cung ứng với các đối tác là nhà thầu công trình lớn, hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư...

▪ **Kinh doanh bất động sản:**

Hiện nay, Chính phủ và các cấp, ngành có nhiều chính sách quyết liệt tập trung giải quyết tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản, xử lý đất bỏ hoang, điều chỉnh cơ cấu thị trường, cân đối cung cầu và xử lý nợ xấu. Bộ Xây dựng cũng đang triển khai rà soát điều chỉnh sửa đổi lại Luật xây dựng, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản theo hướng công khai minh bạch, tạo điều kiện cho người nước ngoài và việt kiều mua nhà dễ dàng hơn. Cơ hội để thị trường bất động sản này hồi phục vào năm 2013 là ngày càng lớn.

Thành phố Đà Nẵng vừa tổ chức khánh thành 2 cây cầu mới, đạt nhiều kỷ lục quốc tế bắt qua sông Hàn là cầu Rồng và cầu Trần Thị Lý. Việc mở rộng giao thông kết nối các quận nội thành của Đà Nẵng tạo điều kiện thu hút đầu tư và làm ấm dần thị trường bất động sản trầm lắng. Đây cũng là cơ hội tốt để NDX tham gia vào thị trường bất động sản lành mạnh trong những năm tiếp theo.

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

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Đà Nẵng đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích và đưa ra những đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng. Chúng tôi nhận

thấy hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng ổn định và có tiềm năng phát triển.

Dựa vào kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng qua các năm 2009-2012; căn cứ vào các hợp đồng đã ký kết cũng như sự tăng trưởng nhu cầu các sản phẩm của Công ty trong giai đoạn tới cùng tình hình phát triển và lớn mạnh không ngừng về tốc độ đô thị hóa tại thành phố Đà Nẵng thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đặt ra trong những năm tới là khả thi. Do đó, kế hoạch trả cổ tức cho cổ đông của Công ty trong năm 2013 có thể được đảm bảo thực hiện.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở những thông tin đã được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định.

**16 Thông tin về những cam kết nhưng chưa được thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết:** Không có

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

**V. Chứng khoán niêm yết**

1. **Loại chứng khoán:** Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
3. **Tổng số chứng khoán niêm yết:** 4.120.000 cổ phần
4. **Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật**
  - Hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu đối với cổ đông sáng lập: không có
  - Hạn chế chuyển nhượng cổ phần đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng và cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng: Theo quy định về hạn chế chuyển nhượng tại khoản d, Điều 58, Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012, số lượng cổ phiếu và thời hạn hạn chế chuyển nhượng, như sau:

**Bảng 26. Số lượng cổ phiếu và thời gian hạn chế chuyển nhượng**

STT	Cổ đông	Chức vụ	Số lượng cổ phần năm giữ	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	
				06 tháng kể từ ngày niêm yết	06 tháng tiếp theo
1	Võ Thị Ngọc	Chủ tịch HĐQT	429.600	429.600	214.800

STT	Cổ đông	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	
				06 tháng kể từ ngày niêm yết	06 tháng tiếp theo
2	Bùi Lê Duy	Thành viên HĐQT kiêm TGD	20.910	20.910	10.455
3	Nguyễn Quang Trung	Thành viên HĐQT			
	<i>Trong đó:</i>				
	<i>Sở hữu cá nhân</i>		100.000	100.000	50.000
	<i>Đại diện phần vốn Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng</i>		1.886.300	1.886.300	943.150
4	Đình Hữu Khanh	Thành viên HĐQT	270.000	270.000	135.000
5	Lương Thanh Viên	Thành viên HĐQT	30.500	30.500	15.250
6	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	5.000	5.000	2.500
7	Mai Trương Tú Oanh	Trưởng BKS	200	200	100
8	Hoàng Thị Thanh Hoa	Thành viên BKS	0	0	0
9	Nguyễn Thị Hiệp	Kế toán trưởng	0	0	0

(Nguồn: NDX)

## 5. Phương pháp tính giá

### 5.1 . Phương pháp Giá trị sổ sách:

▪ **Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2012:**

Tại ngày 31/12/2012: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 4.120.000 cổ phiếu.

Tổng vốn chủ sở hữu tại 31/12/2012: 46.642.148.097 đồng

$$\text{Giá trị sổ sách cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}} = \frac{46.642.148.097}{4.120.000} = \mathbf{11.321 \text{ đồng/CP}}$$

▪ **Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/03/2013:**

Tại ngày 31/03/2013: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 4.120.000 cổ phiếu.

Tổng vốn chủ sở hữu tại 31/03/2013: 47.585.329.000 đồng

$$\text{Giá trị sổ sách cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}} = \frac{47.585.329.000}{4.120.000} = \mathbf{11.550 \text{ đồng/CP}}$$

### 5.2 . Phương pháp định giá theo hệ số Giá/Thu nhập (P/E)

▪ **Lựa chọn tham số:**

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng thuộc ngành “Xây dựng”. Tại thời điểm Công ty đăng ký niêm yết, có một số doanh nghiệp thuộc ngành “Xây dựng” niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cùng ngành với Công ty.

▪ **Cỡ số tính toán:**

Giá cổ phiếu của Công ty được tính toán dựa trên thu nhập trên 1 cổ phần (EPS) năm 2012 và P/E bình quân của một số công ty cùng ngành.

**5.3. Phương pháp tính giá tham chiếu:**

Phương pháp tính giá tham chiếu của cổ phiếu trong ngày giao dịch đầu tiên sẽ được Công ty tính theo các phương pháp giá trị sổ sách, P/E, ... Hội đồng quản trị NDX sẽ xem xét, quyết định và công bố giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của công ty theo đúng quy định.

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

Sau khi cổ phiếu Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thì các thể nhân và pháp nhân nước ngoài sẽ được phép mua cổ phiếu của Công ty với tỷ lệ sở hữu tối đa là 49% trên tổng số cổ phiếu của Công ty niêm yết, theo quyết định 55/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, ban hành ngày 15/04/2009, về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam. Tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài hiện tại là 0%

**7. Các loại thuế có liên quan**

**Thuế thu nhập doanh nghiệp:**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được ghi nhận.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

**Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng**

- Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho Công ty năm hiện hành như sau: Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25%. Trong năm, Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại thông tư 140/2012/TT-BTC ngày 21/08/2012 vì thuộc đối tượng doanh nghiệp vừa và nhỏ quy định tại điểm 1, Điều 3, Nghị định số 56/NĐ-CP ngày 30/09/2009.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

## **VI. Các đối tác liên quan đến việc niêm yết**

### **1. Tổ chức tư vấn**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG**

- Trụ sở : 102 Nguyễn Thị Minh Khai - Q. Hải Châu - TP. ĐN
- Điện thoại : 0511. 3 888 456
- Fax : 0511. 3 888 459
- Website : dnsc.com.vn

### **2. Công ty kiểm toán**

#### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM**

- Trụ sở : 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP. HCM
- Điện thoại : 08.3930.5163
- Fax : 08.3930.4281
- Website : www.aisc.com.vn

## **VII. Phụ lục**

**Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

**Phụ lục II:** Điều lệ của Công ty

**Phụ lục III:** Báo cáo tài chính, bao gồm:

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2011
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2012
- Báo cáo tài chính quý I/2013





Đà Nẵng, ngày ....tháng ..... năm 2013 .

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**

**VÕ THỊ NGỌC**

**TỔNG GIÁM ĐỐC      TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT      Q.KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**BÙI LÊ DUY      MAI TRƯỜNG TÚ OANH      NGUYỄN THỊ HIỆP**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**ĐÀO THỊ PHƯỚC**