

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
ANNUAL REPORT



2014
YEAR



NỘI DUNG

Trang 3	: THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Trang 5	: LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
Trang 10	: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Trang 18	: BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
Trang 19	: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN
Trang 22	: TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
Trang 31	: THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/ THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY
Trang 37	: BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Trang 42	: BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý vị cổ đông, Quý khách hàng, Quý Cơ quan hữu quan, cùng toàn thể CB-CNV Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang

Thị trường bất động sản Việt Nam đã trải qua giai đoạn khó khăn kéo dài, bắt đầu từ năm 2011, khi Ngân hàng Nhà nước thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ để kiểm soát lạm phát, khiến dòng tín dụng cho bất động sản bị siết lại. Việc hãm phanh đột ngột dòng tín dụng đối với các ngành kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng đã khiến cho nhiều doanh nghiệp trong ngành gặp nhiều khó khăn. Và đỉnh điểm của thời kỳ khó khăn là giai đoạn 2011 – 2012, khi khả năng thanh toán của các doanh nghiệp bất động sản giảm mạnh và xuống đến mức lo ngại.

Trước tình hình âm ảm của nền kinh tế, đến đầu năm 2013, chính phủ cũng đã ban hành nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn cho ngành bất động sản đồng thời vực dậy nền kinh tế của cả nước. Tuy nhiên để thực hiện được nhiệm vụ đó, nền kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng cần phải có thêm rất nhiều thời gian để hồi phục.

Kính thưa Quý vị,

Trong năm 2013, trên chặng đường thực hiện mục tiêu đề ra, Hội đồng quản trị đã luôn theo sát hoạt động của Ban điều hành để chỉ đạo và ban hành những quyết sách phù hợp với tình hình hiện tại. Với kết quả ghi nhận việc thực hiện kế hoạch trong năm 2013 có tỉ lệ thực hiện 94% và lợi nhuận sau thuế có tỉ lệ thực hiện 151,4% so với kế hoạch... đã phần nào thể hiện sự chỉ đạo đúng đắn trong công tác điều hành của HĐQT, Ban Giám đốc cùng sự nỗ lực rất lớn của toàn thể cán bộ, công nhân viên công ty trong năm vừa qua.

Năm 2014, nhận định tình hình thị trường bất động sản vẫn còn trong giai đoạn khó khăn và hiện hữu rất nhiều những thách thức, cạnh tranh từ các công ty khác. Tuy nhiên, để đồng hành cùng sự phát triển ngày càng lớn mạnh của cả tập đoàn Nam Long, Ban lãnh đạo công ty đã mạnh dạn đề ra mục tiêu doanh thu năm 2014 là 670 tỉ đồng, lợi nhuận sau thuế 25 tỉ đồng.

Đồng thời năm 2014 cũng là năm ghi dấu chặng đường 10 năm hình thành và phát triển của Nam Khang. Ban lãnh đạo công ty cùng toàn thể cán bộ công nhân viên tiếp tục phấn đấu hơn nữa, phát huy sức mạnh tập thể để xây dựng công ty Nam Khang ngày càng phát triển bền vững hơn.

Thay mặt Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty CPĐT Nam Khang, Tôi xin gửi lời chúc sức khỏe, lời cảm ơn sâu sắc đến Quý cổ đông, Quý khách hàng, Quý cơ quan hữu quan và tập thể cán bộ công nhân viên công ty đã hỗ trợ, tin tưởng và ủng hộ Nam Khang trong suốt chặng đường 10 năm vừa qua và mong muốn Quý vị tiếp tục đồng hành phát triển cùng Nam Khang trong những năm tiếp theo.

Trân trọng kính chào.



Ông NGUYỄN XUÂN QUANG
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Thông tin chung

Tên đầy đủ : Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Khang.
Tên tiếng Anh : Nam Khang Corporation.
Tên viết tắt : Nam Khang Corp.
Trụ sở : 147-149 Trần Trọng Cung, P. Tân Thuận Đông, Q.7,
Tp.HCM.
Điện thoại : (84 8) 377 33 437 - Fax : (84 8) 377 33 438
Email : info@namkhangcorp.com
Website : www.namkhangcorp.com
Giấy chứng nhận ĐKKD : 4103002142 do sở KHĐT Tp.HCM cấp lần thứ nhất
ngày 05/03/2004, thay đổi lần thứ tám ngày 15/05/2012 GCNĐKKD số 0303216590.
Vốn Điều lệ : 116.000.000.000 đồng

Những sự kiện quan trọng

- Tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang là "Ngành xây dựng" của Công ty TNHH - XD Nam Long (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long) thành lập từ năm 1992 - một công ty với bề dày hoạt động hơn 20 năm trong lĩnh vực phát triển dự án thiết kế, thi công công trình; xây dựng, kinh doanh hạ tầng, kinh doanh bất động sản có thương hiệu trên thị trường.
- Tháng 03/2004 Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang đã được thành lập và đi vào hoạt động theo giấy CNĐKKD số: 4103002142 do sở KHĐT Tp.HCM cấp ngày 05/03/2004 với vốn điều lệ ban đầu là 45 tỷ đồng.
- Tháng 09/2008, Công ty đã hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên trong Công ty, nâng số vốn thực góp lên 83 tỷ.
- Tháng 03/2009, Công ty kỷ niệm 5 năm ngày thành lập 05/03/2004 - 05/03/2009.
- Tháng 04/2009, công ty được cấp giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO9001-2008.
- Năm 2009, dời trụ sở công ty từ 181 Điện Biên Phủ, P.ĐaKao, Quận 1, Tp.HCM về 74 Trần Trọng Cung, P. Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp HCM. với diện tích văn phòng khoảng 450m².
- Năm 2010, dời trụ sở công ty từ 74 Trần Trọng Cung, P. Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp HCM về 147-149 Trần Trọng Cung, P. Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp HCM. với diện tích văn phòng khoảng 1000m².

- Năm 2010, Cty CPĐT Nam Khang có 2 công ty con: công ty TNHH Kinh doanh VLXD Nam Khang và công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Nam Viên.
- Tháng 04 năm 2011, công ty hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông chiến lược, nâng số vốn thực góp lên 116 tỷ đồng.
- Tháng 05/2012, đăng ký thay đổi lần 8 Giấy phép đăng ký kinh doanh của công ty.



Ngành nghề kinh doanh

- San lấp mặt bằng, xây dựng công trình dân dụng và công trình kỹ thuật, xây dựng cơ sở hạ tầng. Thi công xây lắp, lắp đặt, bảo trì, bảo dưỡng các công trình viễn thông, cột ăng-ten, đài trạm viễn thông, các hệ thống chống sét, hệ thống báo cháy.
- Thiết kế quy hoạch, thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế kiến trúc và kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế nội ngoại thất công trình, thiết kế các công trình thông tin liên lạc bưu chính viễn thông.

Cho thuê và mua bán nhà ở, dịch vụ mua bán cho thuê nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh bất động sản.

Dịch vụ liên quan đến bất động sản: môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản.

- Dịch vụ trồng hoa, cây cảnh, trồng trọt.
- Khai thác khoáng sản cát, đá, sỏi thuộc nhóm vật liệu xây dựng thông thường, mua bán vật liệu xây dựng.

- Tư vấn xây dựng.
- Lập tổng dự toán công trình.
- Tư vấn giám sát công trình xây dựng.
- Tư vấn quản lý dự án.

Định hướng phát triển

- Công ty Cổ phần đầu tư Nam Khang được thành lập từ năm 2004, với kinh nghiệm 10 năm trong lĩnh vực thi công xây dựng, công ty Nam Khang tự hào đã xây dựng nên một đội ngũ lãnh đạo có nhiều kinh nghiệm quý báu về quản lý kinh tế xây dựng và đã thu hút được những cán bộ kỹ thuật và quản lý giỏi chuyên môn và nghiệp vụ, đồng thời tạo được mối liên hệ bền vững với nhóm các công ty đối tác dồi dào năng lực, nhiệt tình, đam mê với nghề đã và đang thực hiện các dự án xây dựng tại thành phố Hồ Chí Minh cũng như tại các tỉnh thành khác trong cả nước. Do đó, với tư cách là một thành viên trong tập đoàn Nam Long, Công ty Nam Khang sẽ tiếp tục duy trì và tập trung phát triển vào hai lĩnh vực chính là: thi công xây dựng hạ tầng khu dân cư đô thị và thi công xây dựng nhà ở mang thương hiệu nhà Nam Long.
- Mặt khác, Công ty Nam Khang cũng coi hai hoạt động chủ lực này như là những điểm mạnh trong việc hợp tác với các dự án phát triển đô thị và kinh doanh nhà bên ngoài phạm vi tập đoàn Nam Long..
- Ngoài hai hoạt động chính, Công ty Nam Khang cũng sẽ tăng cường nguồn lực cho hai hoạt động phụ trợ là :
 - o Hoạt động thiết kế để chủ động trong thi công xây dựng và đảm bảo tiến độ thi công xây dựng công trình.
 - o Hoạt động quản lý dự án, để sẵn sàng phục vụ cho các dự án hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản.
- Việc tập trung vào mảng dịch vụ thi công xây dựng vẫn là ngành hoạt động chính tạo ra doanh thu, thu nhập và có tốc độ quay vòng vốn nhanh cho Công ty.
- Công ty tiếp tục tăng cường khai thác quỹ đất và quỹ nhà mà công ty đã đầu tư nhằm thu hồi vốn và lợi nhuận để bổ sung nguồn vốn kinh doanh, đồng thời đẩy mạnh hợp tác đầu tư bằng sản phẩm xây dựng và sản phẩm bất động sản. Đây là thế mạnh và cũng là hoạt động mang lại lợi nhuận cao.

CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY

TT	Dự án	Giá trị (triệu đồng) (Chưa bao gồm VAT)	Chủ đầu tư
CÁC CÔNG TRÌNH ĐÃ THỰC HIỆN			
<u>I</u>	Long An		
1	Thi công nhà phố dọc đường 830	9.814	Cty CPĐT Nam Long
2	Hoàn thiện nhà mẫu	566	Cty CPĐT Nam Long
3	Đường dân sinh	167	Cty CPĐT Nam Long
<u>II</u>	Chung cư E.Home 3-Tiền Hùng		
1	Thiết kế, thi công Block B1	74.753	Cty CPĐT Nam Long
2	Thiết kế, thi công Block A6	91.339	Cty CPĐT Nam Long
3	TC hạ tầng GĐ 1 Block B1, A6, A5	18.546	Cty CPĐT Nam Long
4	Hồ bơi	1.502	Cty CPĐT Nam Long
<u>III</u>	Cư xá Nam Long (Vĩnh Phú-Bình Dương)		
1	41 căn lô R	14.453	Cty CPĐT Nam Long
2	47 căn lô S	17.116	Cty CPĐT Nam Long
3	48 căn lô T	17.666	Cty CPĐT Nam Long
4	48 căn lô U	17.666	Cty CPĐT Nam Long
5	48 căn lô X	18.549	Cty CPĐT Nam Long
6	48 căn lô V	18.549	Cty CPĐT Nam Long
7	Hạ tầng đường số 2	5.391	Cty CPĐT Nam Long
8	Hạ tầng đường số 14,15,16,17	5.804	Cty CPĐT Nam Long
9	San lấp khu II (Lô T,U, X, V)	2.649	Cty CPĐT Nam Long
10	San lấp lô T, U	177	Cty CPĐT Nam Long
11	Hạ tầng đường số 2 (GĐ 1)	1.648	Cty CPĐT Nam Long
12	Hạ tầng đường số 1	2.527	Cty CPĐT Nam Long
<u>IV</u>	Chung cư E.HOME 4		
1	San lấp Block B1 & B2	5.348	Cty CPĐT Nam Long
<u>V</u>	Chung cư E.HOME 5		
1	Thi công nhà mẫu	1.264	CtyCPĐT Nam Long

CÁC CÔNG TRÌNH ĐANG THỰC HIỆN			
TT	Tên dự án	Dự kiến hoàn thành	Chủ đầu tư
<u>I</u>	Chung cư E.Home 3-Tiến Hùng		
1	Thiết kế, thi công Block A1	30/11/2014	Cty CPĐT Nam Long
2	Thiết kế, thi công Block A2	30/11/2014	Cty CPĐT Nam Long
3	Thiết kế, thi công Block A3	15/10/2014	Cty CPĐT Nam Long
4	Thiết kế, thi công Block A4	15/10/2014	Cty CPĐT Nam Long
5	Thiết kế, thi công Block A5	30/04/2014	Cty CPĐT Nam Long
6	TC hạ tầng Block A1 – A2	30/11/2014	Cty CPĐT Nam Long
7	TC hạ tầng Block A3 – A4	15/10/2014	Cty CPĐT Nam Long
<u>II</u>	Chung cư E.HOME 4		
1	Thiết kế thi công block B1 & B2	15/04/2014	Cty CPĐT Nam Long
2	Hạ tầng GD 1 - Block B1, B2	15/04/2014	Cty CPĐT Nam Long
3	Thiết kế thi công block C3	30/11/2014	Cty CPĐT Nam Long
4	Thiết kế thi công block C4	30/11/2014	Cty CPĐT Nam Long
<u>III</u>	Chung cư E.HOME 5		
1	Thiết kế thi công khối B	01/12/2014	Cty CPĐT Nam Long



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**NHỮNG NÉT NỔI BẬT CỦA KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
TRONG NĂM 2013**

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA NAM
KHANG TRONG NĂM 2013**

TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG TƯƠNG LAI

**CÁC CUỘC HỌP TRONG NĂM CỦA HỘI ĐỒNG
QUẢN TRỊ**



Những nét nổi bật của kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2013

Năm 2013, tuy thị trường bất động sản đã bắt đầu có những tín hiệu khả quan nhưng vẫn còn đó những đầy rẫy những thách thức của nền kinh tế đặc biệt là trong lĩnh vực bất động sản. Với những khó khăn hiện hữu như: đầu tư mua bán nhà đều bị thu hẹp, giá nhân công và giá vật tư xây dựng ngày càng tăng cao.... Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc luôn cố gắng tìm ra phương án giảm thiểu rủi ro, đưa ra những quyết sách kịp thời và phù hợp với tình hình hoạt động của công ty.

Trong năm 2013, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cùng sự nỗ lực phấn đấu của tập thể CBCNV công ty Nam Khang để thực hiện được những mục tiêu đã đề ra, sau đây là bảng kết quả kinh doanh 2013 đã được ghi nhận bởi các số liệu như sau:

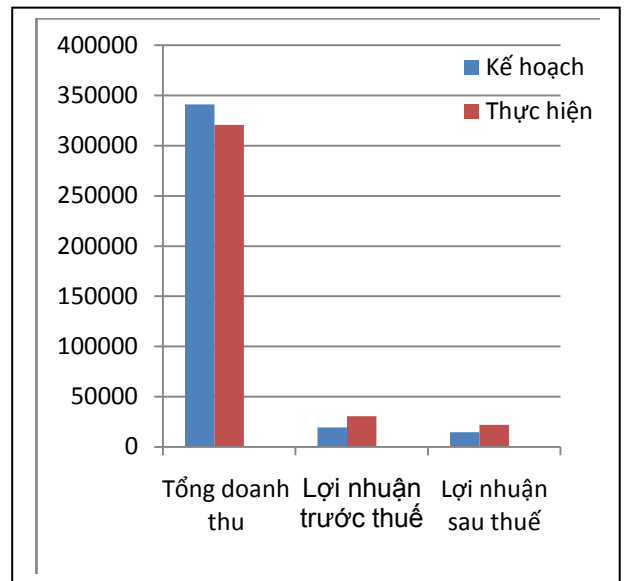
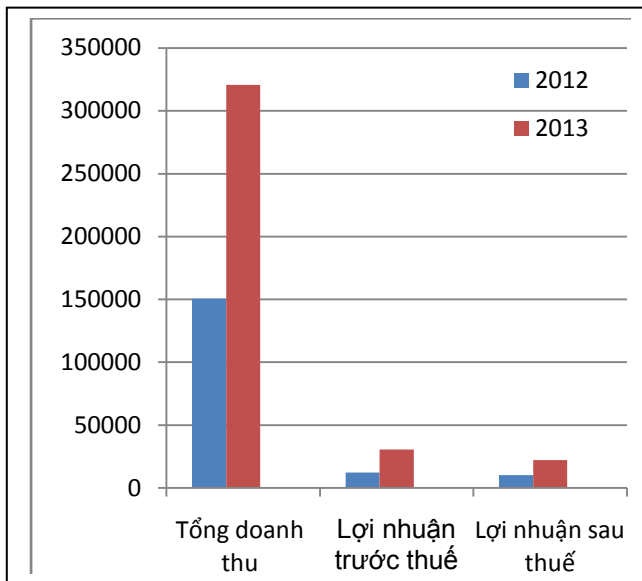
Kết quả kinh doanh 2013 so với năm 2012

STT	Chỉ tiêu	Năm 2012 (triệu đồng)	Năm 2013 (triệu đồng)	Chênh lệch so với năm 2012
1	Tổng doanh thu	150.546	320.767	170.221
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11.538	30.283	18.745
3	Lợi nhuận trước thuế	12.311	30.458	18.147
4	Lợi nhuận sau thuế	10.217	22.107	11.890

Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2013

STT	Hạng mục	Kế hoạch 2013 (triệu đồng)	Thực hiện 2013 (triệu đồng)	Thực hiện so với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	341.000	320.767	94 %
2	Lợi nhuận trước thuế	19.460	30.458	156,5 %
3	Lợi nhuận sau thuế	14.595	22.107	151,4 %
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)	1.258 đ/cp	1.893 đ/cp	150,4 %

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013



Kết quả kinh doanh 2013 so với 2012 (Đvt Triệu đồng) Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Tình hình thực hiện đầu tư SXKD của Nam Khang trong năm 2013

A. Đầu tư:

STT	Tên dự án	Địa điểm	Kế hoạch (triệu đồng)	Thực hiện (triệu đồng)	Tỉ lệ đạt (%)
I/ Đầu tư thiết bị thi công					
1	Chi phí máy móc công cụ thi công và sản xuất.		2.000	4.098	

B. Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2013:

STT	Tên dự án	Địa điểm	Kế hoạch (triệu đồng)	Thực hiện (triệu đồng)	Tỉ lệ đạt (%)
I/ Dịch vụ thi công xây dựng cơ sở hạ tầng			26.000	24.643	94,7 %
1	Các công việc cho tập đoàn Nam Long				
	☒ Dự án Vĩnh Phú	Bình Dương	11.000	15.777	
	☒ Dự án Tiến Hùng	Q. Bình Tân	10.000	8.749	
2	Công trình khác				
	☒ Dự án Đại Phúc	Q. Bình Chánh	5.000	117	
II/ Dịch vụ thi công xây dựng			290.000	279.542	96,3 %
Công trình					

☒	Chung cư Ehome 3	Q. Bình Tân	205.000	151.085	
☒	Nhà cư xá Bình Dương	Bình Dương	45.000	88.917	
☒	Chung cư Ehome 4	Bình Dương	30.000	32.097	
☒	Nhà phố dọc 830-Long An	Long An	10.000	6.617	
☒	Sửa chữa các công trình khác			826	
III/ Kinh doanh nhà, đất			20.000	10.811	54 %
☒	Kinh doanh nhà khu Long An 36 ha	Long An	10.000	3.916	
☒	Kinh doanh nhà khu Cần Thơ 23 ha	Cần Thơ	10.000	1.380	
☒	Nhà 74 Trần Trọng Cung	Quận 7, HCM		5.515	

IV. Công ty con			Kế hoạch	Thực hiện	Tỉ lệ
TT	Tên công ty		5.000	5.771	115,42%
1	Cty VLXD Nam Khang	TpHCM	2.000	1.339	
2	Cty TVTK & XD Nam Viên	TpHCM	3.000	4.432	

Công tác quản trị trong năm 2013 của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2013, tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ đã được nêu trong Điều lệ công ty và thực hiện theo nghị quyết của Đại hội cổ đông ngày 11/05/2013. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời luôn theo sát hoạt động của Ban điều hành để chỉ đạo và ban hành những quyết sách phù hợp với tình hình hiện tại, đưa ra những cảnh báo nhằm giảm thiểu rủi ro và mạnh dạn cải tổ trong cơ cấu tổ chức để phù hợp với nhu cầu phát triển ngày càng lớn mạnh của công ty.

Hội đồng quản trị cũng tham gia hỗ trợ kịp thời cho Ban điều hành giải quyết các công việc nhằm thực hiện kế hoạch đã đề ra.

Trong năm 2013, Hội đồng quản trị đã tiến hành thực hiện các công việc sau:

- Phê chuẩn báo cáo tài chính năm 2012, kế hoạch đầu tư, sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2013...
- Phê duyệt chọn Công ty Ernst & Young là đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty.
- Theo sát việc thực hiện kế hoạch 2013 của Ban điều hành.
- Thực hiện việc vay vốn tín dụng với hạn mức 50 tỷ để phục vụ công tác thi công các công trình.
- Giám sát và đảm bảo hoạt động của Ban điều hành tuân thủ các quy định Pháp luật, Điều lệ công ty.
- Thực hiện phê chuẩn việc ký hợp đồng thi công liên quan đến việc phát triển các dự án:

+ Dự án Ehome 3:

- HĐTC hạ tầng nội khu Block B1,A6,A5 có giá trị : **18.546.000.000đ**
- HĐTC khối chung cư A1 có giá trị : **100.512.195.874đ**
- HĐTC khối chung cư A2 có giá trị : **100.512.195.874đ**
- HĐTC khối chung cư A3 có giá trị : **86.996.187.219đ**

- HĐTC khối chung cư A4 có giá trị : **86.996.187.219đ**
- HĐTC hạ tầng các khối c/cư từ Block A1-A4 có giá trị : **25.295.985.000đ**

+ Dự án Ehome 4:

- HĐTC 96 căn lô T và U có giá trị : **35.333.058.288đ**
- HĐTC 96 căn lô X và V có giá trị : **37.099.721.712đ**
- HĐTC Block 1 và 2 có giá trị : **80.937.450.000đ**

+ Dự án Ehome 5:

- HĐTC Block B có giá trị : **135.656.000.000đ**

Chi phí Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2013

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2013 tương đương với 2% lợi nhuận sau thuế là 442 triệu VNĐ.

Ngân sách thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2013 được quy định theo Điều lệ Công ty và đã được Đại hội đồng Cổ đông năm 2013 thông qua.

Công tác điều hành của Hội đồng Quản trị trong năm 2013 được thể hiện thông qua các cuộc họp sau:

STT	Ngày họp	Nội dung
Lần 1	26/4/2013	Cuộc họp thảo luận và thông qua các nội dung sau:
		Báo cáo kiểm toán năm 2012.
		Kế hoạch kinh doanh 2013.
		Kế hoạch tổ chức đại hội cổ đông 2013.
		Tờ trình v/v Công ty Nam Khang xin rút khỏi danh sách công ty đại chúng.
Lần 2	1/10/2013	Cuộc họp thảo luận và thông qua các nội dung sau:
		Báo cáo tình hình hoạt động, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 9 tháng và ước thực hiện năm 2013.
		Ước tính kế hoạch kinh doanh năm 2014.
		Trao đổi về việc hoán đổi cổ phiếu của Nam Khang và Nam Long.
		Các vấn đề khác.
Lần 3	7/11/2013	Cuộc họp thảo luận và thông qua nội dung:
		HĐQT thảo luận và thông qua việc đề nghị Agribank - Chi nhánh 8 đồng ý cho công ty vay vốn với số tiền 50 tỷ đồng để phục vụ công tác thi công các công trình của công ty.
Lấy ý kiến HĐQT bằng VB	10/5/2013	Ban hành nghị quyết số 02/13/NQ/HĐQT-NK phê chuẩn v/v ký kết HĐTC 96 căn lô T,U; 96 căn lô X,V và Block 1&2 tại Ehome 4.
	23/7/2013	Ban hành các nghị quyết số 05,06,07,08/13/NQ/HĐQT-NK , phê chuẩn v/v ký kết HĐTC 96 căn lô T,U; 96 căn lô X,V và Block 1&2 tại Ehome 4.
	31/12/2013	Ban hành nghị quyết số 09/13/NQ/HĐQT-NK phê chuẩn v/v ký kết HĐTC khối B chung cư Ehome tại P Tân T Đông, Q7.

Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Hội đồng quản trị nhận định: tuy giai đoạn nửa cuối năm 2013 đã có vài tín hiệu cho thấy thị trường bất động sản đang dần dần hồi phục nhưng năm 2014 vẫn được đánh giá là năm còn tồn tại nhiều thách thức. Để vững vàng vượt qua những thách thức đó, đòi hỏi Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Nam Khang phải sáng suốt cân nhắc trong từng quyết định. Tiếp tục định hướng và duy trì chiến lược đã đề ra như:

- Tiếp tục đầu tư trang thiết bị thi công, phát triển mảng xây dựng cơ sở hạ tầng, thi công các công trình dân dụng và tìm kiếm các dự án hợp tác đầu tư khả thi.
- Trong công tác quản lý: mạnh dạn cải tổ cơ cấu công ty, củng cố và phát triển bộ máy nhân sự. Hoàn thiện và ban hành áp dụng các quy chuẩn, quy chế trong khâu quản lý, thi công...

Trong năm 2013, các sản phẩm mà Nam Khang đã và đang xây dựng nhận được sự ủng hộ của nhiều đối tượng khách hàng, đó chính là niềm khích lệ lớn lao cho đội ngũ tập thể CBCNV công ty Nam Khang. Với sự tin tưởng của khách hàng vào các sản phẩm do Nam Khang tạo ra, năm 2014, đội ngũ CBCNV Nam Khang quyết tâm hơn nữa, không ngừng học hỏi, nâng cao tay nghề để cho ra đời những công trình chất lượng ngày càng nâng cao, mang lại những giá trị sống hoàn hảo cho mọi đối tượng khách hàng tại các dự án công ty đang triển khai như: chung cư E.home 3 tại đường Hồ Học Lâm - phường An Lạc - quận Bình Tân - TpHCM; chung cư Ehome 4 tại phường Vĩnh Phú - thị xã Thuận An - tỉnh Bình Dương, chung cư Ehome 5 tại phường Tân Thuận Đông - quận 7 - TpHCM, nhà cư xá Nam Long tại Bình Dương...

Kế hoạch đầu tư SXKD trong năm 2014 cụ thể như sau:

Trong năm 2014 Hội đồng Quản trị tiếp tục bám sát các quy định trong Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị để thực hiện các quyền và nghĩa vụ do Đại hội đồng Cổ đông giao phó.

1. Đánh giá năm 2014 vẫn còn là một năm khó khăn của thị trường bất động sản Việt Nam nhưng Hội đồng quản trị đã cân nhắc và đề ra các mục tiêu như sau:
 - ◆ Tiếp tục phát triển thương hiệu của Nam Khang trên thị trường xây dựng bằng việc thi công xây dựng các dự án đạt chất lượng cao, bàn giao đúng thời hạn cho tập đoàn Nam Long như: chung cư Ehome 3, chung cư Ehome 4, chung cư Ehome 5...
 - ◆ Tiếp tục thực hiện việc nghiên cứu phát triển sản phẩm vật liệu mới nhằm giảm giá thành, nâng cao lợi nhuận cho cổ đông
 - ◆ Tiếp tục củng cố và phát triển bộ máy nhân sự công ty để đáp ứng các kế hoạch dài hạn của công ty trong năm 2014 và các năm sắp tới.

A. Đầu tư

DVT: triệu VNĐ

STT	Hạng mục	Địa điểm	Kế hoạch (triệu đồng)
Đầu tư thiết bị			
1	Đầu tư máy móc công cụ thi công và sản xuất		20.000
TỔNG CỘNG			20.000

B. Dịch vụ thi công xây dựng

DVT: triệu VND

STT	Hạng mục	Địa điểm	Kế hoạch (triệu đồng)
I. Dự án Ehome 3		Q. Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh	350.000
1	Hoàn thành, bàn giao công trình		
a	Block A5, bàn giao 15/4/2014		24.000
b	Block A3, A4 bàn giao 15/10/2014		134.000
c	Block A1, A2 bàn giao 30/11/2014		162.000
d	Hạ tầng Block A1, A2, A3, A4, A5		30.000
2	Căn cứ vào tình hình bán hàng và quyết định của chủ đầu tư, NK sẽ tiến hành triển khai thi công		
	Block B2, A7, A8, A9, A10, A11		
II. Dự án Ehome 4		Vĩnh Phú, Bình Dương	136.000
1	Hoàn thành, bàn giao công trình		
a	Block B1, B2, bàn giao 15/4/2014		37.000
b	Block C3, C4 bàn giao 30/10/2014		74.000
c	Hạ tầng Block B1, B2, C3, C4		10.000
d	Hạ tầng dự án		15.000
2	Căn cứ vào tình hình bán hàng và quyết định của chủ đầu tư, NK sẽ tiến hành triển khai thi công		
	Block C5, C6		
III. Dự án Ehome 5		Tân Thuận Đông, quận 7, TpHCM	138.000
1	Hoàn thành, bàn giao công trình		
a	Block B bàn giao 15/12/2014		125.000
b	Hạ tầng Block B		13.000
2	Căn cứ vào tình hình bán hàng và quyết định của chủ đầu tư, NK sẽ tiến hành triển khai thi công		
	Block A		
IV. Dự án Phú Hữu		Quận 9, TPHCM	20.000
1	Hạ tầng		20.000
TỔNG CỘNG:			644.000

C. Kinh doanh nhà, đất

STT	Hạng mục	Địa điểm	Kế hoạch (triệu đồng)
1	Kinh doanh nhà khu Long An 36 ha	Long An	10.000
2	Kinh doanh nhà khu Cần Thơ 23 ha	Cần Thơ	10.000
TỔNG CỘNG			20.000

D. Các công ty thành viên

STT	Hạng mục	Địa điểm	Kế hoạch (triệu đồng)
1	Công ty VLXD Nam Khang	Quận 7, TpHCM	3.000
2	Công ty TVTK & XD Nam Viên	Quận 7, TpHCM	3.000
TỔNG CỘNG			

Kính thưa Đại hội,

Trong năm 2014, dựa vào kinh nghiệm phát triển của Công ty cùng với nhận định tình hình của thị trường, Hội đồng Quản trị Công ty CPĐT Nam Khang cam kết đảm bảo lợi nhuận cho các cổ đông với phương châm huy động nguồn lực hiệu quả, nâng cấp đầu tư trang thiết bị thi công, tập trung xây dựng nhằm mang lại hiệu quả cao nhất, thiết thực nhất.

Trên đây là báo cáo tổng quát của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2013 và phương hướng hoạt động năm 2014, trân trọng báo cáo đến Đại hội cổ đông.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2014

TM. Hội Đồng Quản Trị
Chủ tịch

(Đã ký)

NGUYỄN XUÂN QUANG



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Báo cáo tình hình tài chính

Chỉ tiêu	2012	2013
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,53	1,44
- Hệ số thanh toán nhanh	0,51	0,5
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số nợ/Tổng tài sản (lần)	0,49	0,55
- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	0,97	1,22
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
- Vòng quay hàng tồn kho	0,47	0,91
- Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,30	0,56
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	6,8 %	7 %
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	3,8 %	8,1 %
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	2 %	3,9 %
- Hệ số lợi nhuận thuần từ HĐKD/ Doanh thu thuần	7,7 %	9,6 %

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	Chỉ tiêu	Năm 2012 (triệu đồng)	Năm 2013 (triệu đồng)	So với năm 2012
1	Doanh thu thuần	150.546	315.252	209,4 %
2	Lợi nhuận trước thuế	12.311	30.458	247,4 %
3	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	2.363	8.390	355,05%
4	Lợi nhuận sau thuế	10.217	22.107	216,3 %

Kế hoạch kinh doanh trong tương lai

Một số chỉ tiêu Công ty trong giai đoạn 2014 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2014
Doanh thu	670.000
Lợi nhuận sau thuế	25.395
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)	2.189 đ/cp



CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

Đơn vị tính: triệu đồng

S T T	Tên công ty	Vốn điều lệ	Vốn thực góp	Vốn góp của Nam Khang đến 31.12.2013	% sở hữu trên vốn thực góp
1	Công ty TNHH KD VLXD Nam Khang	6.000	6.000	3.960	66%
2	Công ty CP TV TK XD Nam Viên	1.000	400	325	81,25%

A. Công ty TNHH KD VLXD Nam Khang:

- Địa chỉ trụ sở chính: 147-149 Trần Trọng Cung, P Tân Thuận Đông, Quận 7, TpHCM.
- Vốn điều lệ: 6.000.000.000 đồng.
- Điện thoại: 3 77 33 437 – Fax: 3 77 33 438
- Giấy CNĐKKD số: 0310369196 do Sở KH&ĐT TpHCM cấp ngày 10/10/2010.
- Ngành nghề kinh doanh:
- Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác;
- Sản xuất VLXD từ đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất máy chuyên dụng khác (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.

B. Công ty CPTV Thiết kế và Xây dựng Nam Viên:

- Địa chỉ trụ sở chính: 147-149 Trần Trọng Cung, P Tân Thuận Đông, Quận 7, TpHCM.
- Vốn điều lệ: 1.000.000.000 đồng.
- Điện thoại: 3 873 0931
- Giấy CNĐKKD số : 4103002917 do Sở KH&ĐT TpHCM cấp ngày 18/12/2007.
- Ngành nghề kinh doanh: Khảo sát xây dựng; Đo đạc bản đồ;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế nội - ngoại thất công trình;

- Đầu tư XD cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Trang trí nội - ngoại thất công trình;
- Giám sát công trình;
- Trồng hoa, cây cảnh. SX mua bán VLXD, tượng non bộ ...
- Cho thuê nhà ở, kinh doanh nhà ở.





TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN KIỂM SOÁT

BAN ĐIỀU HÀNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG

QUYỀN LỢI CỦA BAN GIÁM ĐỐC

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN VÀ
CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

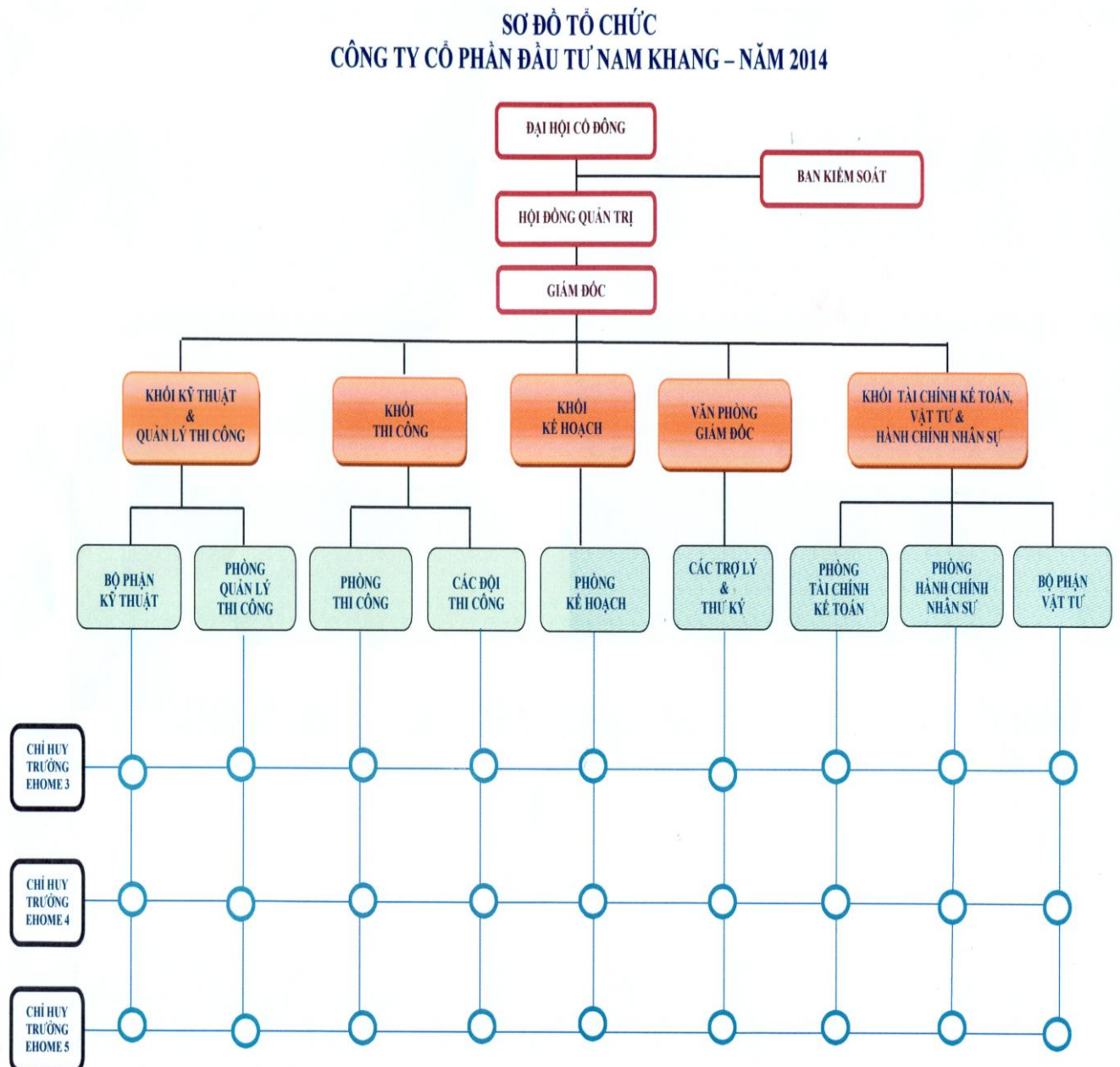




TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

1. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY

Công ty có cơ cấu bộ máy quản lý theo đúng mô hình công ty cổ phần bao gồm:



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

2.1 Ông NGUYỄN XUÂN QUANG – Chủ tịch HĐQT

Năm sinh	1960
Trình độ chuyên môn	Kiến trúc sư
Sở hữu cá nhân	1.410.760 cổ phần

Ông Quang đã đảm nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT của Nam Khang từ năm 2004 cho đến nay. Ông từng là Kiến trúc sư Xí nghiệp khảo sát thiết kế quy hoạch Bộ Xây Dựng. Hiện nay ông cũng đang đảm nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT của Nam Long, Chủ tịch danh dự Công ty CP phát triển căn hộ Nam Long, Chủ tịch HĐQT của Công ty CP Nam Long VCD.

2.2 Ông BÙI ĐỨC KHANG - Phó chủ tịch HĐQT kiêm Giám Đốc

Năm sinh	1962
Trình độ chuyên môn	Cử nhân toán, kỹ sư CNTT
Sở hữu cá nhân	297.000 cổ phần

Ông Khang đã đảm nhiệm chức vụ hiện tại từ năm 2004 cho đến nay. Ông Khang hiện nay cũng đang giữ vị trí Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần phát triển căn hộ Nam Long; Thành viên HĐQT Công ty CPĐT Nam Long, Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát,.

2.3 Ông QUÁCH KIM ĐÔNG - Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám Đốc

Năm sinh	1966
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Sở hữu cá nhân	330.000 cổ phần

Ông Đông đã giữ chức vụ đương nhiệm tại Nam Khang từ năm 2004 và hiện đang đảm nhiệm các vị trí: Giám đốc Cty TNHH KD VLXD Nam Khang, Thành viên Ban Kiểm Soát Công ty Bắc Trung Nam.

2.4 Ông HOÀNG NGUYỄN ĐÁN - Thành viên HĐQT

Năm sinh	1948
Trình độ chuyên môn	Cử nhân nhân văn, cao học chính trị kinh doanh
Sở hữu cá nhân	122.200 cổ phần

Ông Đán từng là Hiệu trưởng trung học truyền tin, Chuyên viên Hội đồng kinh tế quốc gia. Ông đã giữ chức vụ đương nhiệm tại Nam Khang từ năm 2004.

2.5 Ông NGUYỄN NGỌC ANH - Thành viên HĐQT

Năm sinh	1957
Trình độ chuyên môn	Cử nhân tài chính
Đại diện sở hữu	450.000 cổ phần

Ông Ngọc Anh từng là Phó Giám Đốc Công ty Xây Lắp Thương Mại 2 (Bộ Thương Mại). Hiện ông đang là Chủ Tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu Tư –Thương Mại SMC và đại diện cho phần vốn góp của SMC tại Nam Khang.

2.6 Ông CHÂU QUANG PHÚC – Thành viên HĐQT

Năm sinh	1976
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Đại diện sở hữu	6.422.400 cổ phần

Ông Phúc từng là thành viên Ban Kiểm Soát công ty Nam Khang năm 2010-2011, hiện Ông đang là Giám đốc tài chính của Công ty CP Đầu tư Nam Long.

3. BAN KIỂM SOÁT

3.1 Ông TỪ CÔNG THƯỜNG – Trưởng ban Ban Kiểm Soát

Năm sinh	1960
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư điện tử, Cử nhân QTKD
Sở hữu cá nhân	30.000 cổ phần

3.2 Bà NGUYỄN THỤY HOÀI HƯƠNG – Thành viên Ban Kiểm Soát

Năm sinh	1980
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Sở hữu cá nhân	0

4. BAN ĐIỀU HÀNH

Ông BÙI ĐỨC KHANG – Phó chủ tịch HĐQT kiêm Giám Đốc

Ông QUÁCH KIM ĐÔNG – Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám Đốc

Ông LA VĂN HIỂN – Phó Giám Đốc Kỹ thuật, quản lý dự án

Năm sinh	1958
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ xây dựng
Sở hữu cá nhân	10.940 cổ phần

Ông Hiển là thạc sỹ chuyên ngành xây dựng và cũng đã nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực liên quan. Ông đảm nhiệm chức vụ hiện tại ở Nam Khang từ tháng 01 năm 2008 cho đến nay.

5. KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ông LÊ TẤN THẮNG - Kế toán trưởng

Năm sinh	1977
Trình độ chuyên môn	Tài Chính Doanh Nghiệp
Sở hữu cá nhân	27.500 cổ phần

6. QUYỀN LỢI CỦA BAN GIÁM ĐỐC

DVT : triệu đồng

	Tiền lương	Thưởng	Quyền lợi khác
Ban Giám đốc	2.154	271	74

7. SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN VÀ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 31/12/2013 là 726 người.

a. Cơ cấu trình độ lao động tại Công ty

TT	Phân loại lao động	Số lao động	Tỷ lệ (%)
I	Phân theo thời hạn hợp đồng	726	100
1	Hợp đồng lao động dài hạn	86	11,9
2	Hợp đồng lao động ngắn hạn	640	88,1
II	Phân theo giới tính	726	100
1	Lao động nam	620	85,4
2	Lao động nữ	106	14,6
III	Phân theo trình độ	726	100
1	Cao học, Đại học, Cao đẳng	44	6,06
2	THCN	6	0,84
3	CNKT và trình độ khác	676	93,1

b. Chính sách đối với người lao động

Điều kiện làm việc

Văn phòng, nhà xưởng sạch sẽ thoáng mát, điều kiện môi trường lao động đảm bảo sức khỏe của CBCNV. Công ty cấp đồng phục cho CBCNV, đầu tư các trang thiết bị đầy đủ và các thiết bị an toàn lao động để CBCNV có điều kiện phát huy hết khả năng và sức sáng tạo của mình.

Chính sách tuyển dụng và đào tạo

Tuyển dụng: tuyển dụng nhân viên, cán bộ quản lý và lao động được thực hiện theo quy chế quản lý, sử dụng và tuyển dụng lao động của Công ty. Công ty thực hiện tuyển dụng đúng người cho đúng vị trí, tránh dư thừa nguồn nhân lực, cũng như đảm bảo đáp ứng nhu cầu thực tế của công ty. Công ty tập trung vào hai nguồn chính là đội ngũ lao động có tay nghề cao và kinh nghiệm để đưa vào làm các cán bộ chủ chốt, và tuyển dụng các sinh viên mới ra trường cho các vị trí mới, cần sự sáng tạo.

Tại Nam Khang, nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất của công ty, vì thế chính sách nhân sự của Nam Khang là ưu tiên phát triển nguồn nhân lực kèm theo chế độ đãi ngộ tốt nhằm tăng cường năng lực cạnh tranh trong ngành. Chính vì vậy ngày càng có nhiều nhân sự có trình độ cao và kinh nghiệm thực tiễn dày dặn về đầu quân cho Nam Khang. Đi kèm đó là chính sách thưởng cổ phiếu, bán cổ phiếu ưu đãi cho CB CNV để toàn thể nhân viên cố gắng xây dựng, phát triển Nam Khang và cũng là đem lại lợi ích cho mỗi CB CNV.

Để đáp ứng nhu cầu tăng trưởng trong thời gian tới, phát triển nguồn nhân lực được Nam Khang đặt lên hàng đầu. Hàng năm Công ty tiến hành công tác đào tạo và đào tạo lại đội ngũ cán bộ nhằm nắm bắt kịp những tiến bộ của công nghệ hiện đại. Hàng năm công ty đều lập kế hoạch ngân sách dành cho công tác đào tạo đội ngũ cán bộ đang công tác tại các dự án của công ty. Một số cán bộ Công ty tổ chức đào tạo tại chỗ, một số khác Công ty gửi đến trung tâm hoặc đi nước ngoài tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn.

Nghỉ phép, lễ, tết

Nhân viên được nghỉ lễ tết và nghỉ phép theo quy định của Bộ luật lao động và được hưởng nguyên lương. Những nhân viên làm việc từ 12 tháng trở lên được bố trí nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, cứ 5 năm làm việc sẽ được nghỉ thêm 1 ngày (*theo thoả ước lao động tập thể 04/2013*).

Chính sách lương, thưởng và trợ cấp

Công ty quan niệm người lao động vừa là mục tiêu phục vụ vừa là động lực cho sự phát triển. Do đó, trong nhiều năm qua Nam Khang đã giữ được và ngày càng thu hút thêm nhiều người tài đức; không có hiện tượng chảy máu chất xám.

Hệ thống lương của Công ty thực hiện phân phối theo lao động. Tiền lương phụ thuộc vào kết quả lao động cuối cùng của từng người, từng bộ phận. Công ty có chính sách thưởng phạt rõ ràng được thực hiện theo quy định của bộ luật lao động hiện hành và thoả ước lao động tập thể của Công ty.

Công ty thực hiện đầy đủ việc trích nộp Bảo hiểm Xã hội & Bảo hiểm Y tế và trợ cấp thôi việc cho người lao động theo chế độ quy định hiện hành của Luật lao động nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và theo nội dung hợp đồng lao động.

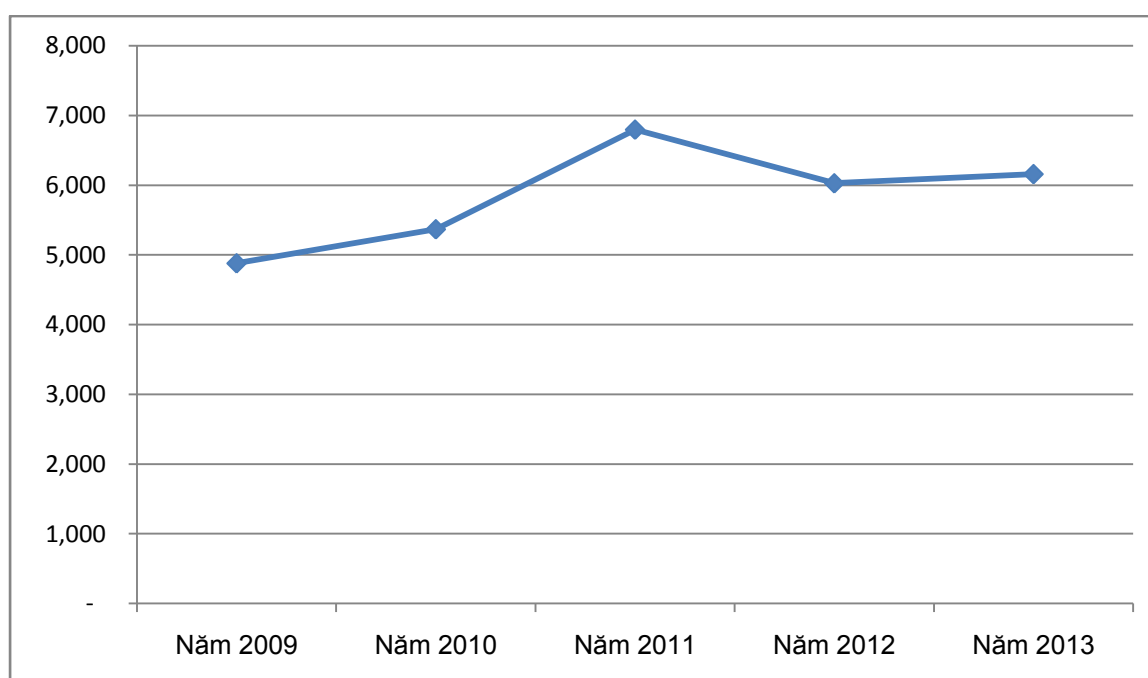
Hàng năm công ty còn mua bảo hiểm an toàn cá nhân cho những công nhân làm việc tại công trường và bảo hiểm tai nạn con người cho các nhân viên thường xuyên di chuyển.

Ngoài ra Công ty tiếp tục thực hiện và hoàn thiện quy chế tiền lương, quy chế lao động, chế độ chính sách, tăng tiền lương bình quân mỗi năm là 15% trên mức lương cơ bản đang hưởng.

Mức thu nhập bình quân trong năm 2013 của Công ty là **6.157.311** đồng/tháng.

Mức thu nhập bình quân người lao động qua các năm

Năm	2009	2010	2011	2012	2013
Thu nhập bình quân/ người/tháng	4.879,7	5.367	6.794,8	6.025,6	6.157,3





Bảo hiểm và phúc lợi

Công ty tham gia đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho tất cả CBCNV.

Tổ chức công đoàn

Kinh phí hoạt động công đoàn trích theo chế độ quy định. Công đoàn công ty hoạt động khá hiệu quả tạo điều kiện cho CBCNV Công ty được nâng cao đời sống tinh thần và sức khỏe. Công ty thường xuyên tổ chức cho CBCNV đi tham quan nhân các ngày lễ lớn trong năm. Khen thưởng cho con CBCNV trong Công ty có thành tích học tập tốt.

Các chế độ phụ cấp

Công ty có các chế độ phụ cấp cho nhân viên, đặc biệt là các công nhân ở trực tiếp tham gia vào quá trình xây dựng công trình như bảo hiểm tai nạn.

Hướng tới năm 2014, để phù hợp với sự phát triển quy mô ngày càng phát triển của bộ máy nhân sự trong công ty, Ban lãnh đạo công ty đã mạnh dạn áp dụng các công cụ quản lý hiện đại như công cụ quản lý hiệu suất và phát triển (PMDT)và thông qua việc đánh giá kết quả dựa trên các công cụ này, Ban Giám đốc mong muốn người lao động không chỉ nhận được sự tương thưởng công bằng với công sức đóng góp của mình vào công ty mà còn có cơ hội được phát hiện và đào tạo thông qua các năng lực được ghi nhận trong kết quả đánh giá.



THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/ THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, KẾ
TOÁN TRƯỞNG

BAN KIỂM SOÁT

QUYỀN LỢI CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ
BAN KIỂM SOÁT

CÁC DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG
/THÀNH VIÊN GÓP VỐN





THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/ THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG

Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập không điều hành: bao gồm 4 thành viên

Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch HĐQT
Ông Hoàng Nguyên Đán	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên HĐQT
Ông Châu Quang Phúc	Thành viên HĐQT

Hoạt động của Hội Đồng Quản Trị

Hội Đồng Quản Trị chịu trách nhiệm quyết định mọi vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển, nhân sự, chính sách đãi ngộ... Tùy vào tình hình kinh doanh và đánh giá thị trường hoạt động của Công ty, Hội Đồng Quản Trị vạch ra chiến lược hoạt động cho Công ty sao cho có hiệu quả nhất. Trong từng trường hợp cụ thể, Hội Đồng Quản Trị sẽ ra các quyết định phù hợp với mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần/vốn góp và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần/vốn góp của thành viên HĐQT

Tên cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị	Hình thức sở hữu	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Thay đổi trong năm
1 Ông Nguyễn Xuân Quang	Cá nhân	1.410.760	12,16	Không có
2 Ông Bùi Đức Khang	Cá nhân	297.000	2,56	Không có
3 Ông Hoàng Nguyên Đán	Cá nhân	122.200	1,05	Không có
4 Ông Quách Kim Đông	Cá nhân	330.000	2,84	Không có
5 Ông Nguyễn Ngọc Anh	Đại diện	450.000	3,88	Không có
6 Ông Châu Quang Phúc	Đại diện	6.422.400	55,37	Không có
Tổng Cộng		9.032.360	77,86	

2. BAN KIỂM SOÁT

Hoạt động của Ban Kiểm Soát

- Ban Kiểm Soát bảo đảm công tác quản lý hoạt động của Công ty theo đúng mục tiêu của Công ty. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty.
- Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
- Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện của Ban

Tỷ lệ sở hữu cổ phần/vốn góp và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần/vốn góp của thành viên BKS

	Tên cổ đông	Hình thức sở hữu	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Thay đổi trong năm
1	Bà Nguyễn Thụy Hoài Hương	Cá nhân			
2	Ông Từ Công Thương	Cá nhân	30.000	0,25	Không có
	<u>Tổng Cộng</u>		30.000	0,25	

3. QUYỀN LỢI CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ và BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2013

Đơn vị: triệu đồng

	Họ tên	Chức vụ	Thù lao
1	Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch HĐQT	22
2	Ông Bùi Đức Khang	Phó Chủ tịch HĐQT	60
3	Ông Quách Kim Đông	Thành viên HĐQT	35
5	Ông Hoàng Nguyên Đán	Thành viên HĐQT	20
6	Ông Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên HĐQT	20
7	Ông Châu Quang Phúc	Thành viên HĐQT	20
8	Ông Từ Công Thương	Thành viên BKS	6
9	Ông Châu Quang Phúc	Thành viên BKS	6
10	Ông Nguyễn Minh Luân	Thư ký HĐQT	6

3.1/ Kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty

Để ngày càng phát huy hết khả năng phát triển của Công ty, chức năng quản trị của Công ty sẽ được nâng lên theo hướng phân định rõ trách nhiệm cho các phòng ban, đầu tư thích đáng cho công tác nghiên cứu, phát triển và dành cho các bộ phận một số quyền tự chủ nhất định để phát huy tính năng động, sáng tạo.

Tính đến thời điểm hiện tại 09 người trong Ban lãnh đạo Công ty có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Thông tin về các giao dịch cổ phiếu/chuyển nhượng phần vốn góp của công ty của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên

3.2/ Các dữ liệu thống kê về cổ đông/ thành viên góp vốn

3.2.1/ Danh sách Cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước: không có

3.2.2/ Cổ đông lớn nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần Công ty

STT	Tên Cổ Đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Ông Nguyễn Xuân Quang	14 Phan Bá Phiến, P 12, Tân Bình, HCM	1.410.760	12,16
2	Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long	6 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú, Q7, HCM	6.422.400	55,37
Tổng cộng			7.833.160	67,53

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long : Thành lập theo quyết định số 4103004194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp với vốn điều lệ 55 tỷ đồng. Trong năm 2013, Nam Long chính thức nâng cao vốn điều lệ lên **955.135.230.000** đồng.

Nam Long hoạt động trong lĩnh vực phát triển quỹ đất và cơ sở hạ tầng đô thị cũng như đầu tư phát triển văn phòng, căn hộ dịch vụ và khu du lịch.

3.2.3/ Thông tin về giao dịch cổ phiếu của các công cổ đông lớn

Tổ chức/người GD	Chức vụ hoặc quan hệ	Số lượng trước GD	Thực hiện bán	Số lượng sau GD
Không có				

3.2.4/ Thông tin về cổ phiếu, trái phiếu và cổ tức công ty.

Số cổ phiếu của Công ty hiện nay là 11.600.000 cổ phiếu, bao gồm toàn bộ là cổ phiếu thường, không có cổ phiếu ưu đãi. Trong đó không có cổ phiếu quỹ, toàn bộ 11.600.000 cổ phiếu của Công ty đều đang lưu hành trên thị trường.

Mức chia cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông được giữ ổn định qua các năm là 12% từ năm 2005 đến năm 2009, năm 2010 chia 14%, năm 2011 chia 12%, năm 2012 chia 8%, năm 2013 theo nghị quyết ĐHCĐ ngày 11/5/2013, Nam Khang đã thực hiện chi trả cổ tức Đợt 1 là 5 % bằng tiền mặt và sẽ dự kiến kế hoạch chi trả đợt 2 ngay sau Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014.



3.2.5/ Cơ cấu cổ đông của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2013

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần (Cổ phần)	Giá trị sở hữu (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Nhà nước	0	0	0
2	Cá nhân	4.404.700	44.047	37,97%
	- Trong nước	4.346.200	43.462	37,47%
	- Ngoài nước	58.500	585	0,50%
3	Tổ chức	7.195.300	71.953	62,03%
	- Trong nước	7.195.300	71.953	62,03%
	- Ngoài nước	0	0	0
Tổng cộng		11.600.000	116.000	100%



BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

**HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG
NĂM 2013**

CÁC KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

**KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2014 CỦA BAN
KIỂM SOÁT**

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2013

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông – Công ty CP Đầu tư Nam Khang

- Căn cứ vào chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều 121 – Điều 127 của Luật Doanh Nghiệp số 61/2005/QH11 và Điều 35 – Điều 36 của Điều lệ sửa đổi bổ sung của Công ty CP Đầu tư Nam Khang (gọi tắt là “Công ty Nam Khang”) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 22/12/2008;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Nam Khang được thông qua ngày 11/5/2013.
- Căn cứ Báo cáo tài chính 2013 do Công ty Nam Khang lập báo cáo ngày 20/3/2014, đã được Công ty TNHH Ernst&Young Việt Nam kiểm toán và Báo cáo ngày 20/3/2014.

A. Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2013 như sau:

1. Ban Kiểm soát đã làm việc và kiểm tra hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang trong năm 2013 với nội dung cụ thể như sau :

- Xem xét đánh giá hoạt động của Hội đồng Quản trị (HDQT) và Ban Tổng Giám đốc (TGD) liên quan đến việc thực hiện kế hoạch tài chính và kế hoạch hoạt động của năm 2013 đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Kiểm tra giám sát các Báo cáo Tài chính nhằm đánh giá tính hợp lý các số liệu tài chính.
- Tham gia các buổi họp của HDQT, kiểm tra giám sát việc triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ đối với HDQT và Ban TGD.

2. Kết quả giám sát Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013:

2.1. Kết quả giám sát Báo cáo tài chính:

a. Thống nhất với các số liệu Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2013, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

b. Khái quát tình hình tài chính của Công ty như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2012	31/12/2013	Chênh lệch
1	TÀI SẢN (tỷ đồng)	526,47	614,87	88,4
1.1	Tài sản ngắn hạn	394,96	482,94	87,98
1.2	Tài sản dài hạn	131,51	131,93	0,42
2	NGUỒN VỐN (tỷ đồng)	526,47	614,87	88,4
2.1	Nợ phải trả	259,06	337,66	78,6
2.2	Nguồn vốn chủ sở hữu	264,08	274,00	9,92
2.3	Lợi ích của các cổ đông thiểu số	3,33	3,21	-0,12

- Tài sản ngắn hạn của Công ty tăng đáng kể trong năm 2013 so với năm 2012 chủ yếu do hạng mục “Hàng tồn kho” đã tăng mạnh (52 tỷ) vì Công ty đã:
 - Đóng thêm tiền sử dụng đất (13 tỷ đồng) cho dự án có quy mô 123ha tại xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.
 - Công trình xây dựng dở dang chưa bàn giao cho chủ đầu tư tăng so với năm 2012 ở các dự án sau:
 - Chung cư Ehome 3 - Tây Sài Gòn : 31,3 tỷ đồng
 - Chung cư Ehome 4 - Bình Dương : 4,7 tỷ đồng
 - Chung cư Ehome 5 - Quận 7 : 6 tỷ đồng
 - “ **Hàng tồn**” nhà phố thương mại Long An (dự án 36 ha Bến Lức, Long An) giảm từ 29 tỷ đồng xuống còn 26 tỷ đồng và “**Hàng tồn**” nhà phố thương mại Nam Âu giảm từ 1,75 tỷ đồng xuống còn 1,16 tỷ đồng do trong năm công ty bán được 2 căn nhà phố thương mại Long An và 01 căn nhà phố thương mại Nam Âu.
- Nợ phải trả của công ty tăng trong năm 2013 so với năm 2012 chủ yếu do:
 - Khoản mục “ **Phải trả người bán**” tăng 44 tỷ đồng, trong đó, chủ yếu là các khoản phải trả ch các nhà thầu phụ và các nhà cung cấp nguyên vật liệu.
 - Khoản mục “**Người mua trả tiền trước**” tăng 33 tỷ đồng do công ty mẹ - Công ty CPĐT Nam Long tạm ứng cho các hợp đồng xây dựng.

c. Đánh giá chung về các chỉ số tài chính:

- Tỷ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): 8,12% năm 2013 so với 3,83% năm 2012.
- Tỷ số lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA) : 3,87% năm 2013 so với 2,00% năm 2012.
- Tỷ số lợi nhuận sau thuế trên tổng doanh thu (ROS) : 6,96% năm 2013 so với 6,79% năm 2012.

2.2 .Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

a. Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD:

Kết quả hoạt động SXKD theo báo cáo tài chính đến 31/12/2013 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán như sau:

DVT: triệu đồng

STT	Hạng mục	Kế hoạch	Thực hiện	Tỉ lệ hoàn thành (%)
1	Doanh thu thuần	341.000	315.253	92.45 %
2	Lợi nhuận trước thuế	19.460	30.458	156,52 %
3	Lợi nhuận sau thuế	14.595	21.957	150,44 %
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.258 đ/cp	1.893 đ/cp	150,48 %

b. Đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Năm 2013 Nam Khang đạt doanh thu 315 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 21,9 tỷ, lần lượt tỉ lệ hoàn thành tương ứng 92% và 150% so với Kế hoạch năm (LNST vượt kế hoạch 50%).
- Doanh thu của Nam Khang chủ yếu từ hoạt động chính là thi công xây dựng (306 tỷ đồng) và khách hàng chính là Công ty mẹ - Công ty CPĐT Nam Long (chiếm 99% doanh thu hợp đồng xây dựng).
- Hoạt động kinh doanh bất động sản của Nam Khang (nhà phố Cần Thơ và nhà phố chợ Hưng Thạnh (dự án 36ha Long An) không hoàn thành kế hoạch bán hàng đã đề ra (thực hiện thực tế 5,9 tỷ đồng so với kế hoạch 20 tỷ đồng).

Mặc dù không đạt kế hoạch doanh thu đã đề ra, nhưng nhờ kiểm soát chi phí hiệu quả (trong hoạt động thi công xây dựng) nên công ty đã hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận và lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt khoản 50%.

3. Nhận định về việc tuân thủ luật pháp và các quy định:

- Tất cả hoạt động của Công ty đều phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
- Tuân thủ đúng Điều lệ của Công ty và pháp luật hiện hành.
- Quản lý tài chính theo đúng luật định và minh bạch.

Tuy nhiên, Ban kiểm soát lưu ý, năm 2013 vừa qua, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên (được tổ chức vào ngày 11/5/2013) đã không được tổ chức theo đúng quy định tại Điều 13 - Điều lệ công ty (Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính).

B. Kiến nghị của Ban Kiểm soát:

1. HĐQT, Ban Giám đốc cần xem xét việc tổ chức các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.
2. HĐQT, Ban Giám đốc cần tiếp tục theo dõi việc rút khỏi công ty đại chúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ký ngày 11/5/2013. Khi chưa có sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc rút khỏi công ty đại chúng thì Công ty cần tiếp tục lưu ý các quy định liên quan trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán để đảm bảo tuân thủ đúng các quy định này.
3. Là một công ty trong hệ thống Nam Long Group, Nam Khang cần tập trung lợi thế của mình để tối đa hóa hiệu quả hoạt động kinh doanh nhằm gia tăng giá trị cho cổ đông.

Kính trình đại hội.

Nơi nhận:

- ĐH đồng cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- Ban Giám đốc;
- Thành viên BKS;
- Lưu VT.

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

Từ Công Thương



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH
DOANH HỢP NHẤT**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP
NHẤT**



