



Số: 01/2019/NQ-ĐHĐCD-NDN

Đà Nẵng, ngày 23 tháng 03 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng
- Căn cứ Biên bản và kết quả biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng ngày 23/03/2019 với 68 cổ đông (và người được ủy quyền) dự họp đại diện cho 35.262.110 cổ phần có quyền biểu quyết chiếm 79,36 % trên tổng số 44.432.398 cổ phần có quyền biểu quyết.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**  
**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua các Báo cáo của Ban Điều hành, Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị về kết quả năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019 với các nội dung như sau:

**1. Kết quả SXKD năm 2018:**

DVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	280.000	283.739	101%
2	Chi phí	175.000	175.776	100%
3	Thù lao HĐQT, BKS, TK	474	474	100%
4	Lợi nhuận sau thuế	84.000	88.594	105%

**2. Kế hoạch SXKD năm 2019:**

DVT: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019
1	Vốn điều lệ - CP Quỹ	444.324	444.324
2	Tổng doanh thu công ty mẹ	255.574	245.000
	- Xây lắp	49.791	52.000
	- KD bất động sản	99.483	90.000
	- Hoạt động tài chính	102.462	100.000
	- Cung cấp dịch vụ khác	3.838	3.000
3	Tổng chi phí	151.269	150.000
4	Lợi nhuận trước thuế	104.305	95.000
5	Lợi nhuận sau thuế	86.785	76.000
6	Phân phối lợi nhuận		
	Tỉ lệ Cổ tức	16%	16%

**Điều 2.** Thông qua Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2018:

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018
1	Vốn điều lệ	480.824	479.324
2	Cổ phiếu quỹ (CP)	2.500.000	3.500.000
3	Cổ phiếu đang lưu hành (CP)	45.582.400	44.432.400
4	Tổng doanh thu công ty mẹ	280.000	255.574
5	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	84.000	86.785
6	Phân phối lợi nhuận		
	Tỷ lệ cổ tức	16%	16%
	Đã tạm ứng trong năm 2018 bằng tiền mặt		10%
	Thanh toán trong năm 2019 bằng tiền mặt		6%

**Điều 3.** Thông qua việc uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty Kiểm toán theo tiêu chí: Công ty kiểm toán có nhiều kinh nghiệm về hoạt động xây lắp, bất động sản và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức niêm yết để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.

**Điều 4.** Thông qua nội dung Tổng mức đầu tư Dự án Parcel 450 tỷ.

- Diện tích xây dựng: 1.500m<sup>2</sup>
- Số tầng cao: 24 tầng
- Thời gian thi công: 2019-2021
- Tổng mức đầu tư: 450 tỷ đồng

**Điều 5.** Thông qua nội dung Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty

**Điều 6.** Điều khoản thi hành:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng được Đại hội nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực kể từ ngày 23 tháng 03 năm 2019.

Tất cả các cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Lưu VT, TK.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TOẠ,**



**Nguyễn Quang Trung**

**BIÊN BẢN**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

**I. Thời gian và địa điểm họp:**

- Thời gian: 8h30 ngày 23 tháng 03 năm 2019;
- Địa điểm: Khách sạn Bamboo Green Central ; 158 Phan Châu Trinh, Q. Hải Châu, TP Đà Nẵng.

**II. Thành phần tham dự và tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội**

**1. Thành phần tham dự**

- Các thành viên HĐQT, BKS, Ban điều hành Công ty;
- Các Cổ đông Công ty;

**2. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội:**

Căn cứ Biên bản thẩm tra tư cách Cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội do Bà Hoàng Yến Ninh, Trưởng Ban Thẩm tra tư cách Cổ đông công bố như sau:

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội theo Danh sách cổ đông chốt ngày 20/02/2019	1.164	44.432.398	100%
2	Số cổ đông và người được uỷ quyền có mặt tham dự Đại hội	68	35.262.110	79,36%

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng ngày 23/03/2019 có đại diện của 35.262.110 CP/ 44.432.398 CP với tỷ lệ 79,36 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tham dự là hợp pháp và hợp lệ.

**III. Nội dung đại hội:**

**1. Ban tổ chức Đại hội trình bày các nội dung:**

a. Báo cáo Đại Hội về Chương trình nghị sự, Quy chế làm việc tại Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100%      - Không đồng ý: 0%      - Không có ý kiến: 0%

b. Giới thiệu thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu gồm:

**\* Đoàn Chủ tịch:**

- |                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Quang Trung | Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa   |
| 2. Ông : Lương Thanh Viên | Ủy viên HĐQT làm thành viên |
| 3. Ông : Cao Thái Hùng    | Ủy viên HĐQT làm thành viên |

**\* Ban Thư ký**

- |                                |            |
|--------------------------------|------------|
| 1. Bà : Huỳnh Nguyễn Hàn Sương | Trưởng Ban |
|--------------------------------|------------|

2. Bà : Nguyễn Thị Dung Thành viên

\* Ban Kiểm phiếu:

1. Bà: Đoàn Thị Ngọc Tuyết Trưởng Ban

2. Bà: Dương Thanh Hải Thành viên

3. Bà: Nguyễn Thanh Thúy Thành viên

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

**2. Bà Lê Thị Thúy Vân –Kế toán trưởng công ty báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2018 (đính kèm báo cáo)**

*DVT: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	280.000	283.739	101%
2	Chi phí	175.000	175.776	100%
3	Thù lao HĐQT, BKS, TK	474	474	100%
4	Lợi nhuận sau thuế	84.000	88.594	105%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 94,67% - Không đồng ý: 5,33% - Không có ý kiến: 0%

**3. Bà Đào Thị Phước - Trưởng Ban kiểm soát Công ty báo cáo về hoạt động của BKS năm 2018 (đính kèm báo cáo).**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 94,67% - Không đồng ý: 5,33% - Không có ý kiến: 0%

**4. Ông Lương Thanh Viên UV HĐQT Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018 và phương hướng năm 2019 (đính kèm báo cáo)**

*DVT: triệu đồng*

TT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch 2019
1	Vốn điều lệ - CP Quỹ	444.324
2	Tổng doanh thu công ty mẹ	245.000
	- Xây lắp	52.000
	- KD bất động sản	90.000
	- Hoạt động tài chính	100.000
	- Cung cấp dịch vụ khác	3.000
3	Tổng chi phí	150.000
4	Lợi nhuận trước thuế	95.000
5	Lợi nhuận sau thuế	76.000
6	Phân phối lợi nhuận	
	Tỉ lệ Cổ tức	16%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 87,85% - Không đồng ý: 12,15% - Không có ý kiến: 0%



**5. Ông Cao Thái Hùng - UV HĐQT trình ĐH về phương án phân phối lợi nhuận năm 2018**

*ĐVT: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018
1	Vốn điều lệ	480.824	479.324
2	Cổ phiếu quỹ (CP)	2.500.000	3.500.000
3	Cổ phiếu đang lưu hành (CP)	45.582.400	44.432.400
4	Tổng doanh thu công ty mẹ	280.000	255.574
5	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	84.000	86.785
6	Phân phối lợi nhuận		
	Tỷ lệ cổ tức	16%	16%
	<i>Đã tạm ứng trong năm 2018 bằng tiền mặt</i>		10%
	<i>Thanh toán trong năm 2019 bằng tiền mặt</i>		6%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100%                      - Không đồng ý: 0%                      - Không có ý kiến: 0%

**7. Ông Cao Thái Hùng – UV HĐQT đọc Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán 2019, Tổng mức đầu tư Dự án Paracel 450 tỷ và Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc công ty.**

**a. Lựa chọn đơn vị kiểm toán:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT công ty lựa chọn một công ty kiểm toán theo tiêu chí: Công ty kiểm toán có nhiều kinh nghiệm về hoạt động xây lắp, bất động sản và được chấp thuận của UBCK Nhà nước để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 88,83%                      - Không đồng ý: 11,17%                      - Không có ý kiến: 0%

**b. Tổng mức đầu tư Dự án Paracel:**

- Diện tích xây dựng: 1.500m<sup>2</sup>
- Số tầng cao: 24 tầng
- Thời gian thi công: 2019-2021
- Tổng mức đầu tư: 450 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 88,83%                      - Không đồng ý: 11,17%                      - Không có ý kiến: 0%

**c. Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty.**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 88,83%

- Không đồng ý: 11,17%

- Không có ý kiến: 0%

**Đại hội thảo luận.**

**Ý kiến đóng góp của cổ đông và trả lời của Đoàn Chủ tịch.**

**8. Bà Huỳnh Nguyễn Hàn Sương – Trưởng ban Thư ký đọc Biên bản và Nghị quyết ĐH :**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

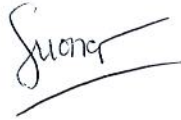
- Đồng ý: 100%

- Không đồng ý: 0%

- Không có ý kiến: 0%

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 kết thúc vào lúc 11h00 cùng ngày. Biên bản cuộc họp được lập thành 01 bản và thông qua họp lệ tại Đại hội.

**BAN THƯ KÝ**  
**Trưởng Ban**



**Huỳnh Nguyễn Hàn Sương**

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Chủ Tọa**



**Nguyễn Quang Trung**





# CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng  
Email: [info@ndn.com.vn](mailto:info@ndn.com.vn) Website: [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)

Đà Nẵng, ngày 23 tháng 03 năm 2019

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2018

*Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,*

Căn cứ chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra năm 2018, thay mặt Ban Điều hành Công ty, tôi xin báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2018 của Công ty như sau:

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2018

#### I. TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2018

Năm 2018, trong bức tranh nhiều khởi sắc của kinh tế thế giới, nền kinh tế Việt Nam đã có những thành tích ấn tượng. GDP tăng 7.08% đạt mức tăng trưởng kỷ lục trong vòng 10 năm trở lại đây. Các chỉ số kinh tế vĩ mô quan trọng đều được duy trì ổn định và có những cải thiện tích cực. Tuy nhiên, bên cạnh những thành công đạt được, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn nhiều khó khăn thách thức như tăng trưởng phụ thuộc nhiều vào lĩnh vực xuất khẩu và FDI, nguồn nguyên liệu nhập khẩu nước ngoài, nợ công còn ở mức cao, ngân sách thiếu hụt.

Thị trường bất động sản đang nóng dần lên; nhu cầu về bất động sản phát triển, do vậy nhiều sản phẩm bất động sản của công ty đã được bán nhiều ra thị trường.

Tuy còn phải đối mặt với nhiều khó khăn, trở ngại song với sự nỗ lực và quyết tâm cao, Ban Điều hành Công ty đã chỉ đạo kịp thời các giải pháp phù hợp với thực tiễn của thị trường nhằm SXKD có lãi và đảm bảo quyền lợi của quý vị cổ đông.

#### II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018

##### 1. Tổng hợp kết quả SXKD năm 2018 như sau:

DVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	280.000	283.739	101%
2	Chi phí	175.000	175.776	100%
3	Thù lao HĐQT, BKS, TK	474	474	100%
4	Lợi nhuận sau thuế	84.000	88.594	105%

## 2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2018

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

#### - Kinh doanh Bất động sản:

Do tình hình kinh tế vĩ mô tốt dần lên, bất động sản hồi phục mạnh mẽ, người mua có nhu cầu thực sự và có khả năng thanh toán. Công ty đã có nhiều giải pháp: thoả thuận hợp tác với Ngân hàng để hỗ trợ khách hàng và thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay; tiến độ thanh toán được chia làm nhiều đợt.

Đồng thời, Công ty đưa ra nhiều hình thức khuyến mãi giảm giá hấp dẫn để kích thích người tiêu dùng.

#### - Hoạt động Xây lắp:

Trong năm 2018, doanh thu hoạt động xây lắp đạt: 64.054 triệu đồng.

Hoạt động xây lắp gặp nhiều khó khăn do sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ.

Năm 2018 Công ty tập trung công tác thanh toán quyết toán các công trình đã hoàn thành nhằm thu hồi vốn.

#### - Hoạt động tài chính: Doanh thu đạt 111.341 triệu đồng. Vượt 102% so với kế hoạch đề ra.

#### - Hoạt động đầu tư các Dự án nước sạch: Từ Quý 2/2018 Dự án Nhà máy nước Ngọc Hồi công suất 5.000 m<sup>3</sup>/ngđ được đưa vào vận hành khai thác, bước đầu đạt được 2.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

### b. Tình hình tài chính 31/12/2018

#### • Tài sản

##### - Tổng Tài sản:

Tài sản ngắn hạn:

Tài sản dài hạn:

**1.701.144 triệu đồng**

1.470.387 triệu đồng

230.757 triệu đồng

#### • Nguồn vốn

##### - Tổng nguồn vốn:

Nợ phải trả:

Vốn chủ sở hữu:

**1.701.144 triệu đồng**

1.129.055 triệu đồng

572.089 triệu đồng

*Xin trân trọng cảm ơn!*

TM. BAN ĐIỀU HÀNH CTY

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Quang Trung







## CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 38 Nguyễn Chí Thanh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng  
Email: info@ndn.com.vn Website: www.ndn.com.vn

Đà Nẵng, ngày 23 tháng 03 năm 2019

### **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019**

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 kết quả hoạt động kiểm soát tại Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng (Công ty) như sau:

#### **I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

##### **1. Hoạt động của Ban kiểm soát :**

Thực hiện Điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (BKS), Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động giám sát, kiểm tra kiểm soát trong Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ, bao gồm tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị (HDQT) với Ban điều hành Công ty nhằm ổn định tổ chức nhân sự, đề ra nhiệm vụ kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động của Công ty. Một số hoạt động cụ thể của BKS như sau :

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết của HDQT.

- Tham dự các cuộc họp của HDQT;

- Thẩm định BCTC năm 2018; đánh giá công tác quản lý của HDQT, công tác điều hành kinh doanh và công tác tài chính kế toán năm 2018 của Ban điều hành và các nội dung khác có liên quan.

- Ngoài các buổi họp và làm việc trực tiếp, BKS cũng đã thường xuyên liên lạc, trao đổi thông tin, tài liệu với Công ty và đề ra các giải pháp cụ thể và cấp bách trong việc thực hiện các nhiệm vụ của BKS nhằm tăng cường vai trò quản trị rủi ro, khuyến khích thương hiệu NDN.

Trong quá trình làm việc, BKS luôn nhận được sự ủng hộ và phối hợp rất kịp thời của Ban điều hành.

Trong năm qua, BKS không nhận được bất cứ khiếu nại nào của cổ đông.

##### **2. Giám sát hoạt động của HDQT và Ban điều hành Công ty**

- Trong năm 2018, HDQT đã tổ chức các cuộc họp để thống nhất một số nội dung quan trọng như: đề ra kế hoạch kinh doanh năm 2018, ổn định công tác nhân sự, tổ chức các phòng, ban cho phù hợp với tình hình kinh doanh, công tác chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên. Trong năm HDQT đã thông qua 13 nghị quyết chỉ đạo, thực hiện vai trò quản lý.

- Ban điều hành đã triển khai thực hiện tốt Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các Nghị quyết của HDQT và Điều lệ Công ty, thể hiện sự năng động và tích cực trong việc phát triển các Dự án của Công ty .



*Handwritten signature*

- Ban Kiểm soát cho rằng HĐQT đã chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2018 và lên kế hoạch cho năm 2019. Ban điều hành đã hoạt động theo đúng nhiệm vụ, quyền hạn đã được quy định tại Điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Ban Kiểm soát ghi nhận chưa phát hiện được điều gì bất thường trong hoạt động của HĐQT và Ban điều hành.

### 3. Về công tác kế toán tài chính và lập BCTC năm 2018:

Qua xem xét, Ban kiểm soát nhận thấy công tác tài chính kế toán được thực hiện theo đúng quy định hiện hành:

- Hệ thống chứng từ kế toán, ghi chép sổ sách kế toán được lập rõ ràng và chuẩn xác, lưu trữ đúng quy định.

- Báo cáo tài chính năm 2018 bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định của pháp luật về kế toán, bao gồm : Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty được soát xét, kiểm tra chấp thuận bởi Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt

Một số chỉ tiêu chủ yếu của bảng cân kế toán năm 2018 đã được kiểm toán:

DVT ; Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	1.470.387	672.711
B. Tài sản dài hạn	230.757	102.740
<b>Cộng Tài sản</b>	<b>1.701.144</b>	<b>775.451</b>
C. Nợ phải trả	1.129.055	215.200
D. Vốn Chủ sở hữu	572.089	560.251
- Trong đó cổ phiếu quỹ	-39.015	-21.259
<b>Cộng Nguồn vốn</b>	<b>1.701.144</b>	<b>775.451</b>

### 4. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018:

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã có nhiều cố gắng vượt bậc, đưa công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch về lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 cụ thể như sau:

DVT: Triệu đồng

	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% so với kế hoạch
1	<b>Tổng Doanh thu</b>	<b>280.000</b>	<b>283.739</b>	<b>101%</b>
	+ Xây lắp	110.000	64.054	58%
	+ Kinh doanh bất động sản	100.000	99.483	99%
	+ Hoạt động tài chính	55.000	111.341	202%
	+ Cung cấp dịch vụ khác	15.000	8.861	59%

2	Tổng Chi phí	175.000	175.776	100%
3	Lợi nhuận trước thuế	105.000	107.963	103%
4	Lợi nhuận sau thuế	84.000	88.594	105%

Bên cạnh hoạt động kinh doanh ấn tượng, Ban điều hành cũng đã có cố gắng rất lớn trong việc tăng cường điều kiện làm việc, nâng cao chất lượng công tác nghiệp vụ trong Công ty.

## II. MỘT SỐ ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ CỦA BKS:

+ Đề nghị Ban Điều hành hoàn thiện và vận hành có hiệu quả thiết chế kiểm toán nội bộ và quản trị rủi ro (KTNB & QTRR), bao gồm ban hành đầy đủ và cập nhật cải tiến liên tục các quy trình làm việc của nhân viên, kiện toàn nhân sự và kinh nghiệm tác nghiệp của Bộ phận KTNB&QTRR, đồng thời kiểm tra hành động xúc tiến công việc QTRR định kỳ và đột xuất nhằm hạn chế đến mức thấp nhất những rủi ro tiềm ẩn có thể xảy ra đối với tài sản của công ty, bảo vệ quyền lợi và uy tín của NDN, nắm bắt kịp thời tình hình diễn biến của thị trường để có chiến lược đầu tư đúng đắn, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính.;

+ Văn bản pháp quy của Nhà nước liên tục được ban hành, điều chỉnh, thay đổi, Công ty cần có biện pháp tiếp cận, cập nhật để củng cố, hoàn thiện các quy chế, quy trình quản lý điều hành phù hợp, nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động SXKD và tài chính;

## III KẾ HOẠCH CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2019

Sau Đại hội thường niên này, Ban kiểm soát sẽ lập chương trình kiểm soát cụ thể theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Thực hiện công tác thẩm định báo cáo tài chính, Báo cáo hoạt động kinh doanh, và Báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội Đồng quản trị;
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, công tác lãnh đạo, điều hành của HĐQT và Ban điều hành;
- Chủ động nghiên cứu, nâng cao nghiệp vụ kiểm tra và giám sát nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao;
- Đặc biệt chú trọng kiểm soát công tác KTNB, qua đó có chương trình cụ thể hỗ trợ hoạt động quản trị rủi ro của Công ty theo đề nghị của HĐQT.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông năm 2019 xem xét.

Trân trọng!

Nơi nhận :  
 - ĐHCĐ  
 - HĐQT  
 - Ban TGD  
 - Lưu BKS

  
 TM. BAN KIỂM SOÁT  
 TRƯỞNG BAN  
  
 Đào Thị Phước



## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2019

**Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng**

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng xin báo cáo các hoạt động của Hội đồng quản trị gồm các nội dung sau:

### **I. Tổng kết hoạt động quản trị năm 2018**

#### **1. Đánh giá tình hình chung năm 2018:**

Kinh tế - xã hội năm 2018 diễn ra trong bối cảnh thị trường toàn cầu đang ổn định dần lên. Thị trường bất động sản đã ấm hơn, cộng với những hiệu ứng tích cực từ Luật nhà ở, Luật kinh doanh BĐS sửa đổi tạo điều kiện lượng hàng tồn kho của công ty giảm.

Tuy phải đối mặt với nhiều cạnh tranh khó khăn, song với sự nỗ lực và quyết tâm cao, Ban điều hành Công ty đã chỉ đạo kịp thời các giải pháp phù hợp với thực tiễn của thị trường nhằm SXKD có lãi:

- Dự án Khu phức hợp Monarchy Block A: đã hoàn thành, mức tiêu thụ đạt 100% dự án
- Dự án Khu phức hợp Monarchy Block B: Đã hoàn thành phần thô 33 tầng vào Quý 4/2018. Đã mở bán 3 đợt mức tiêu thụ đạt 90%.
- Dự án Nhà máy nước Ngọc Hồi công suất 5.000m<sup>3</sup>/ngđ được đưa vào vận hành khai thác từ Quý 2/2018.
- Sàn giao dịch bất động sản Công ty đã từng bước chuyên nghiệp và đạt nhiều kết quả đóng góp vào việc tiêu thụ các sản phẩm bất động sản của công ty.

#### **2. Công tác hoàn thiện tổ chức và cơ chế quản trị doanh nghiệp**

- Trong năm 2018: HĐQT công ty đã có những buổi làm việc với từng phòng ban công ty để nâng cao tinh thần ý thức trách nhiệm của CBNV; yêu cầu mỗi CBNV cần phải thay đổi, nỗ lực sáng tạo trong công việc để cùng Ban Điều hành đối phó với giai đoạn kinh tế khó khăn hiện nay.
- Công ty cũng cử cán bộ tham gia các khóa học ngắn hạn về Nâng cao năng lực Quản lý Cán bộ và Nâng cao kỹ năng Marketing, Môi giới để phục vụ cho hoạt động SXKD của công ty.
- Cũng trong năm này, Công ty đặc biệt chú trọng vào công tác tuyển dụng nhân sự song song với công tác nâng cao trình độ của CBNV hiện có nhằm xây dựng nền tảng nhân sự vững chắc cho công ty.
- Giao trách nhiệm cho Ban điều hành kiên quyết Thanh lý Hợp đồng lao động đối với các cá nhân thiếu nhiệt huyết và làm việc không hiệu quả tại Công ty.

### 3. Các hoạt động khác:

- Thực hiện chỉ đạo của HĐQT, Ban điều hành công ty đã tổ chức tái cơ cấu lại bộ máy làm việc nhằm nâng cao tính hiệu quả trong các phòng ban công ty, xây dựng một bộ máy năng động, nhiệt huyết và đạt kết quả.

### 4. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và BCTC năm 2018:

Kết quả công ty đã thực hiện kế hoạch SXKD năm 2018 như sau:

Tổng doanh thu đạt 283,7 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế 88,6 tỷ đồng, tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn lưu hành là 20 %.

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018		Tỷ lệ hoàn thành (%)
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Vốn điều lệ - CP quỹ	455.824	444.324	97%
2	Tổng doanh thu:	280.000	283.739	101%
	- Xây lắp	110.000	64.054	
	- Kinh doanh BĐS	100.000	99.483	
	- Hoạt động tài chính	55.000	111.341	
	- Dịch vụ + Khác	15.000	8.861	
3	Tổng chi phí	175.000	175.776	100%
4	Lợi nhuận sau thuế	84.000	88.594	105%

## II. Phương hướng và Kế hoạch hoạt động năm 2019

### 1. Quản trị Công ty:

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

- Triển khai thực hiện Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001-2015 để chuyên nghiệp hoá các hoạt động của Công ty và đáp ứng tốt nhất cho khách hàng, kịp thời khắc phục phòng ngừa các trở ngại vướng mắc trong quá trình hoạt động.

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

- Tích cực mở rộng quan hệ với các Công ty Tư vấn đầu tư uy tín để tiếp cận các nhà đầu tư tiềm năng nhằm hợp tác phát triển.

- Đăng ký cho CBNV tham gia các khóa đầu tạo nghiệp vụ, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng mềm phục vụ cho nhu cầu công ty.

- Hợp tác, liên kết với các Công ty, liên minh các Sản bất động sản tại thành phố Hà Nội và Hồ Chí Minh để phát triển dịch vụ kinh doanh môi giới BĐS.

### 2. Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty:

- Tập trung mọi nguồn lực đầu tư xây dựng Dự án Monarchy Block B kịp tiến độ.

- Đầu tư Dự án Parcel tại đường Phan Đăng Lưu, TP Đà Nẵng với tổng mức đầu tư: 450 tỷ đồng

- Đầu tư tài chính hiệu quả

- Tập trung kế hoạch chiến lược để Dự án Nhà máy nước Ngọc Hồi đạt công suất 3.000m<sup>3</sup>/ngđ.

ĐVT: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019
1	Vốn điều lệ - CP Quỹ	444.324	444.324
2	Tổng doanh thu công ty mẹ	255.574	245.000
	- Xây lắp	49.791	52.000
	- KD bất động sản	99.483	90.000
	- Hoạt động tài chính	102.462	100.000
	- Cung cấp dịch vụ khác	3.838	3.000
3	Tổng chi phí	151.269	150.000
4	Lợi nhuận trước thuế	104.305	95.000
5	Lợi nhuận sau thuế	86.785	76.000
6	Phân phối lợi nhuận		
	Tỉ lệ Cổ tức	16%	16%

Để thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra, HĐQT chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, ủng hộ và gắn bó lâu dài của Quý vị cổ đông.

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
Chủ tịch



Nguyễn Quang Trung





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 23 tháng 03 năm 2019

**TỜ TRÌNH**  
**“V/v Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018”**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018
1	Vốn điều lệ	480.824	479.324
2	Cổ phiếu quỹ (CP)	2.500.000	3.500.000
3	Cổ phiếu đang lưu hành (CP)	45.582.400	44.432.400
4	Tổng doanh thu công ty mẹ	280.000	255.574
5	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	84.000	86.785
6	Phân phối lợi nhuận		
	Tỷ lệ cổ tức	16%	16%
	<i>Đã tạm ứng trong năm 2018 bằng tiền mặt</i>		10%
	<i>Thanh toán trong năm 2019 bằng tiền mặt</i>		6%

Kính đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho Ban điều hành công ty thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện việc chi trả cổ tức trong năm 2019.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Chủ tịch



**Nguyễn Quang Trung**



Đà Nẵng, ngày 23 tháng 03 năm 2019

**TỜ TRÌNH**

**“V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán, Tổng mức đầu tư Dự án Parcel  
và Chủ tịch HĐQT kiêm TGD công ty”**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng kính trình Đại hội đồng cổ đông:

1. Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2019 cho Công ty theo tiêu chí: Công ty kiểm toán có nhiều kinh nghiệm về hoạt động xây lắp, bất động sản và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức niêm yết. Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một Công ty kiểm toán với tiêu chí trên để thực hiện kiểm toán cho Công ty trong năm 2019

2. Tiếp tục thành công của Dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng Monarchy. Kính trình Đại hội cổ đông cho tiếp tục thực hiện Dự án Chung cư Parcel tại góc đường Phan Đăng Lưu và Huỳnh Tấn Phát, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng, với quy mô:

- Diện tích đất xây dựng: 1.500 m<sup>2</sup>
- Số tầng cao: 24 tầng
- Thời gian thi công: 2019-2021
- Tổng mức đầu tư: 450 tỷ đồng

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị đồng thời là Tổng Giám đốc Công ty.

Kính trình Đại hội xem xét biểu quyết thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**Nguyễn Quang Trung**