

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ ĐÀ NẴNG

Số: 111/BC-NDN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 3 năm 2013

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

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

Phần I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

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



- **Địa chỉ:** 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
- **Điện thoại:** 0511 3872213 – 0511 3561577
- **Fax:** 0511 3872213
- **Website:** www.ndn.com.vn

▪ **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:** số 0400101323 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04 tháng 09 năm 2012 (thay đổi lần thứ 4).

Năm báo cáo: Năm 2012

2. Quá trình hình thành và phát triển:

+ Việc thành lập:

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

+ Công tác niêm yết:

Trong năm 2012, Công ty đã hoàn thành thủ tục chi trả cổ tức năm 2011 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 16% với số lượng cổ phiếu bổ sung là 1.526.720 CP, tăng tổng số vốn điều lệ của công ty lên 115.467.200.000 đồng. Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 20/2011/GCNCP-VSD-2 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam: 1.526.720 CP bổ sung đã được chấp thuận lưu ký vào ngày 21/08/2012.

Số cổ phiếu bổ sung trên đã chính thức giao dịch trên sàn HNX theo Quyết định số 318/QĐ-SGDHN của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào ngày 24/08/2012.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

3.1 Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê; Sản giao dịch bất động sản.
- Đầu tư, khai thác thủy điện;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, công trình 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;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Khai thác chế biến khoáng sản;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ. Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại.
- Kinh doanh dịch vụ vận tải, dịch vụ sửa chữa các phương tiện có động cơ.
- Kinh doanh xuất nhập khẩu trực tiếp;
- Kinh doanh du lịch nội địa và quốc tế, khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ giải trí, nghỉ dưỡng;
- Đầu tư BOT, BT;
- Tư vấn thiết kế xây dựng, tư vấn giám sát công trình, tư vấn đo đạc bản đồ;
- Quảng cáo thương mại. Xúc tiến thương mại. Tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị. Nghiên cứu thị trường;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Quản lý Dự án;
- Quản lý vận hành tòa nhà, chung cư;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính);. 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.

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

*** Lĩnh vực bất động sản**

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

*** Lĩnh vực thi công xây dựng**

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

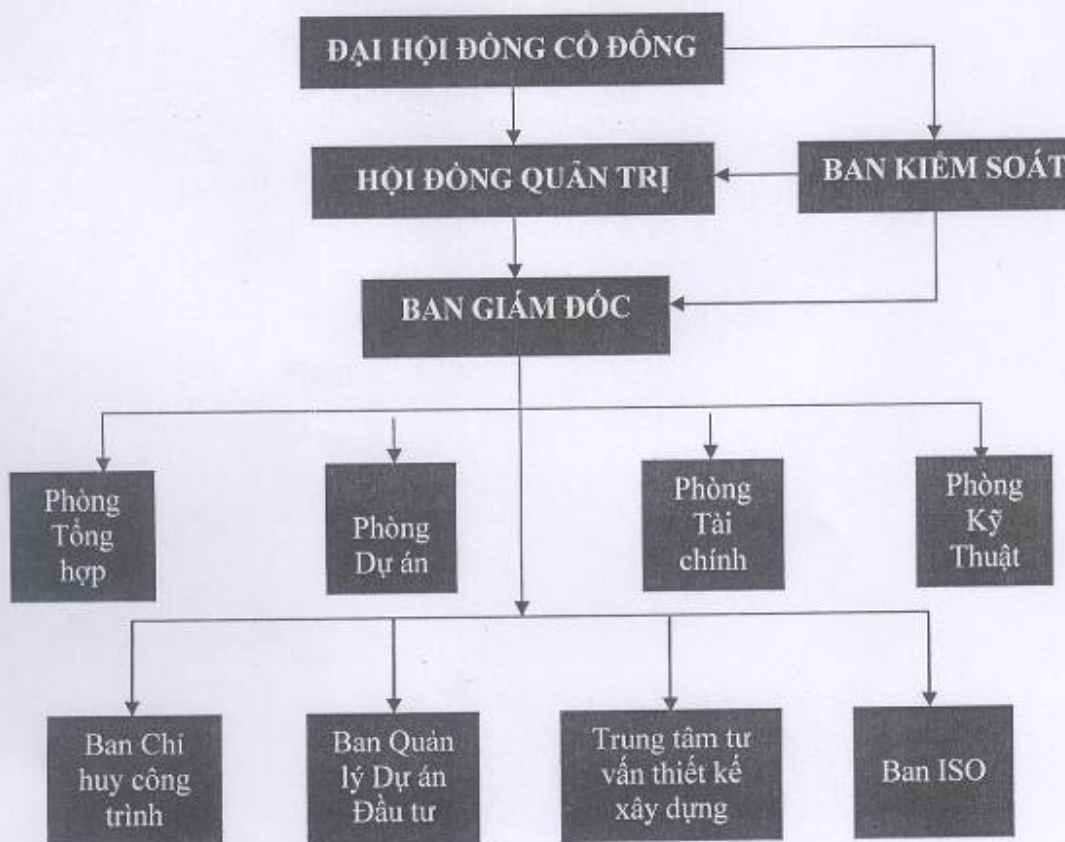
*** Lĩnh vực đầu tư tài chính, dịch vụ**

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

3.3 Địa bàn kinh doanh: Thành phố Đà Nẵng

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

4.1 Cơ cấu bộ máy quản lý:



4.2 Các công ty con, công ty liên kết

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

ĐVT: đồng

STT	Tên công ty	Vốn điều lệ	Tỉ lệ nắm giữ	Số vốn góp tại 31/12/2012
1	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	41.200.000.000	45,67 %	18.816.975.000
2	Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng	60.000.000.000	19,33 %	11.598.000.000
3	Công ty CP Tia Sáng Mới	50.000.000.000	50,60%	25.300.000.000

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

TT	Nội dung	Cty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng
1	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	0400620833 Sở KH&ĐT TP Đà Nẵng cấp ngày 24/01/2011	0401402429 Sở KH&ĐT TP Đà Nẵng cấp ngày	QĐ số 29/UBCK-GPHĐKD ngày 18/12/06 của UBCK nhà nước
2	Ngành nghề hoạt động kinh doanh chính	- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, đường bộ - XD công trình thủy lợi, thủy điện, HTKT đô thị, khu công nghiệp, công trình điện, cấp thoát nước, bưu chính viễn thông. - Khai thác chế biến khoáng sản - KD vận tải hàng - Sửa chữa phương tiện có động cơ - SX và KD vật liệu xây dựng - KD và dịch vụ Bất động sản	- Đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, Hạ tầng kỹ thuật. - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, Hạ tầng kỹ thuật. - Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật (san nền, thoát nước). - Quản lý dự án. - Quản lý vận hành toà nhà, nhà chung cư. - Kinh doanh, tư vấn môi giới bất động sản.	- Môi giới chứng khoán - Tư vấn đầu tư chứng khoán - Lưu ký chứng khoán
3	Vốn điều lệ	41.200.000.000 đồng	50.000.000.000 đồng	60.000.000.000 đồng
4	DTT 2012	105.445.709.722 đồng	46.995.393.886 đồng	4.263.840.151 đồng
5	LNST 2012	3.308.901.442 đồng	1.266.462.803 đồng	220.488.313 đồng

5. Định hướng phát triển:

5.1 Mục tiêu chủ yếu của công ty:

- Xây dựng công ty trở thành doanh nghiệp mạnh về đầu tư kinh doanh bất động sản. Tiếp tục khai thác thế mạnh trong lĩnh vực xây dựng, tham gia đấu thầu nhận thi công nhiều công trình trong cả nước.
- Hợp tác đầu tư với đối tác có tiềm lực tài chính để đầu tư, khai thác các dự án của Công ty.
- Trở thành nhà cung ứng cho phân khúc thị trường chung cư thu nhập vừa với chất lượng cao trên địa bàn TP Đà Nẵng
- Triển khai đầu tư xây dựng chung cư thu nhập vừa để thay thế các chung cư cũ đã hư hỏng, xuống cấp có vị trí thuận lợi tại Trung tâm thành phố.
- Triển khai xây dựng DA khu phức hợp bao gồm căn hộ chung cư, văn phòng cho thuê và khối trung tâm thương mại để phục vụ cho nhu cầu đời sống ngày càng cao của cư dân thành phố.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Phát triển thương hiệu Nhà Đà Nẵng thành một công ty xây dựng và kinh doanh bất động sản có uy tín trên địa bàn TP Đà Nẵng và các tỉnh Miền Trung.
- Công ty tiếp tục khai thác các Dự án Chung cư cao cấp Danang Plaza – Số 16 Trần Phú, Đà Nẵng, KDC phía Bắc Phan Bá Phiến, Hòa Phát 3 mở rộng.

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

- Tiếp tục hoàn thiện và chào bán toàn bộ căn hộ tại chung cư 17 tầng La Paz Tower – Số 38 Nguyễn Chí Thanh, chỉ cách Trung tâm Hành chính Tp chưa đầy 300m. Tại đây, các cư dân tương lai của dự án có thể dễ dàng tận hưởng các tiện ích liền kề như trường học, siêu thị, bệnh viện, nhà hát, giao thông thuận tiện... Dự kiến dự án này sẽ đem về doanh thu phần bán căn hộ trong vòng 03 năm và phần thu dịch vụ trên 20 năm.

- Triển khai chọn phương án thiết kế và xây dựng phần móng của Dự án khu phức hợp The Monarchy tại bờ đông sông Hàn trên tuyến đường Trần Hưng Đạo, Đà Nẵng. Dự kiến, thời gian đầu tư xây dựng các block theo phân kỳ từ 2-5 năm. Sau khi hoàn thành, dự án nằm giữa hai cây cầu mới bắc qua sông Hàn là cầu Rồng và cầu dây văng Nguyễn Văn Trỗi - Trần Thị Lý, tạo nên sự thuận lợi về vị trí và cảnh quan có một không hai ở thành phố Đà Nẵng; hứa hẹn tiềm năng phát triển doanh thu của Công ty.

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

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

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

* Rủi ro về kinh tế:

Nền kinh tế năm 2012 tăng trưởng GDP giảm, nhiều doanh nghiệp phá sản, đóng cửa tăng. Nhiều doanh nghiệp thì đang khó khăn trầm trọng, trong khi Chính phủ chưa có giải pháp giải quyết nợ xấu Ngân hàng, BĐS tồn kho lớn thì doanh nghiệp khó vượt qua khó khăn.

* Rủi ro về tài chính:

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

* Rủi ro về pháp lý và hợp đồng:

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

* Rủi ro về thị trường:

Sự đóng băng của thị trường bất động sản đã khiến cho tất cả các hoạt động có liên quan đều bị tác động mạnh mẽ; nhu cầu về bất động sản hiện rất thấp, do vậy nhiều sản phẩm bất động sản hiện nay đã dư thừa so với nguồn cung, các yếu tố này cũng ảnh hưởng đến doanh thu về hoạt động kinh doanh BĐS của Công ty.

Phần II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2012	Thực hiện	% TH/KH
1	Doanh thu thuần:	Triệu đồng	270.400	139.698	51,66
	- Xây lắp			102.228	
	- Kinh doanh BĐS			31.014	
	- Dịch vụ			6.456	
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	23.736	9.417	39,67
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	17.802	7.226	40,59

2. Tình hình tài chính:

2.1 Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	492.836.222.993	544.563.472.272	10,50
Doanh thu thuần	111.289.128.936	139.698.047.556	25,53
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	23.264.792.106	7.575.163.473	- 67,44
Lợi nhuận khác	13.445.149.405	1.842.460.297	- 86,30
Lợi nhuận trước thuế	36.709.986.511	9.417.623.770	- 74,16
Lợi nhuận sau thuế	28.999.663.630	7.225.802.483	- 75,08

2.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng/ giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn = TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0,91	1,36	50%
Hệ số thanh toán nhanh = (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,33	0,39	19%
2. Chỉ tiêu cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	0,74	0,77	4%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,86	3,38	18%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho = Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,52	0,72	38%
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,23	0,26	14%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/DTT	0,26	0,05	-80%
Hệ số LNST/Vốn CHS	0,23	0,06	-74%
Hệ số LNST/Tổng TS	0,06	0,01	-77%
Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/DTT	0,21	0,05	-74%

3. Tổ chức và nhân sự

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

Ông Nguyễn Quang Trung – Tổng Giám đốc

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

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

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

- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - * Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng;
 - * Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng
 - * Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới
 - * Thành viên HĐQT Công ty CP Procimex Việt Nam
- Số cổ phiếu đang nắm giữ: 2.018.677 cổ phần, trong đó:
 - * Số cổ phần sở hữu cá nhân: 849.397 cổ phần
 - * Số cổ phần đại diện sở hữu phần vốn Nhà nước: 1.169.280 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: 326.112 cổ phần
 - * Bà Mai Thị Thi (vợ ông Nguyễn Quang Trung): 326.112 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Lâm Phụng Tiên – Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 01/10/1966
- Số CMND: 200863390; Ngày cấp 23/12/2012; Nơi cấp: CA Đà Nẵng
- Nơi sinh: Đà Nẵng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thừa Thiên – Huế
- Số điện thoại liên lạc: 0511 3872213
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Công nghệ Thông tin

- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
1990 - 1991	Trạm cung ứng vật tư và tiêu thụ Sản phẩm CN-TTCN	Kế toán
1992 - 1997	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán
1998 – 8/2000	Xí nghiệp Vật tư xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán trưởng
9/2000 – 3/2010	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán trưởng
4/2010 - nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Thành viên HĐQT kiêm Phó PTGD

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 53.542 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Lương Thanh Viên – Phó Tổng giám đốc

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

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
2000 - 2003	Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Cán bộ kỹ thuật
2003 - 2004		Phó phòng kế hoạch
2004 - 2005		Trưởng phòng tổng hợp
2005 - 2007		Phó phòng dự án
2007 - 3/2010		Trưởng phòng Kế hoạch
4/2010 – 06/12	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó Tổng Giám đốc
16/06/2012 - nay		Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

+ Thành viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.

+ Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới

- Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 85.153 cổ phần

- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Quang Vinh – Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 07/10/1976

- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

- Số CMTND: 201229264 ngày cấp 16/5/1991 tại CA Quảng Nam – Đà Nẵng

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Điện Thọ - Điện Bàn – Quảng Nam

- Chỗ ở hiện tại: Tổ 37 - Phường Hòa Thọ Đông - Quận Cẩm Lệ - TP Đà Nẵng

- Điện thoại cơ quan: 0511.3561577

- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng dân dụng & công nghiệp.

- Quá trình công tác:

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

- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

- Số cổ phần nắm giữ: 5.000 CP

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

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

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

- Các khoản nợ đối với công ty: Không

- Lợi ích liên quan đến công ty: Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty

Ông Đỗ Thanh Huân – Phó tổng giám đốc

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 12/05/1970
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Số CMTND: 200988221 ngày cấp 23/10/2007 tại CA Đà Nẵng
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 57 Hòa Cường Bắc – Hải Châu – Đà Nẵng.
- Chỗ ở hiện tại: 52 Lý Nhân Tông - Phường Hòa Cường Bắc - Quận Hải Châu - TP Đà Nẵng.
- Điện thoại cơ quan: 0511.3562259
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
1991-1996	Ban chỉ huy quân sự thành phố Đà Nẵng	Cán bộ
1997-2001	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Nhân viên
2002-8/2010	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó phòng Dự án
09/2010-11/2011	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Trưởng phòng Dự án
12/2011- nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó Tổng Giám đốc

- Chức vụ hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đến công ty: Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty

Bà Lưu Thị Quý Hương – Kế toán trưởng

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 19/09/1980
- Số CMND: 201469146; Ngày cấp 25/03/1999; Nơi cấp: CA Đà Nẵng
- Nơi sinh: Đà Nẵng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đà Nẵng
- Địa chỉ thường trú: Tổ 13, P. Hòa Thọ Đông, Q. Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc: 05511.3565689/0905211366
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính kế toán.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
2001 – 3/2010	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Nhân viên
04/2010 - nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán trưởng

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng;
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
- Số cổ phiếu đang nắm giữ: 28.712 cổ phần.
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

3.2 Những thay đổi trong Ban điều hành: Không có

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

- **Cơ cấu lao động của công ty:**

STT	Phân loại lao động theo trình độ	Số người	Tỷ trọng (%)
1	Cán bộ có trình độ trên đại học	2	2,56
2	Cán bộ có trình độ Đại học	33	42,32
3	Cán bộ có trình độ Cao đẳng, Trung cấp	32	41,02
4	Cán bộ có trình độ Sơ cấp và Công nhân nghề	11	14,10
	Tổng cộng	78	100

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

*** Chính sách đào tạo:**

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

Công ty thường xuyên cử cán bộ tham gia các khóa đào tạo nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn về kỹ năng mềm, kỹ năng quản trị để nâng cao trình độ chuyên môn đáp ứng yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

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

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

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

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

Công nhân trực tiếp sản xuất tại các xí nghiệp, công trường, phân xưởng sản xuất của Công ty được trả lương theo ba hình thức:

- o Lương khoán sản phẩm;
- o Lương thời gian;

o Lương thời gian khoán theo tháng.

Đối với cán bộ quản lý và nhân viên gián tiếp: Tổng tiền lương của từng CBCNV được tính như sau:

$$TL = TL_{cb} + TL_{pc} + TL_{ns}$$

Trong đó:

TL: Tổng tiền lương được hưởng;

TL_{cb}: Tiền lương cơ bản được hưởng;

TL_{pc}: tiền lương phụ cấp được hưởng = TL_{cb} * Hệ số bậc phụ cấp

TL_{ns}: Là tiền lương năng suất hàng tháng

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

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

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

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

Thông số kỹ thuật của dự án:

- Diện tích khu đất: 828,9 m²
- Diện tích xây dựng: 596,0 m²
- Diện tích Cây xanh và CTCC: 232,9 m²
- Tổng diện tích sàn căn hộ: 8.333 m²
- Tổng diện tích sàn thương mại dịch vụ: 1.210 m²

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

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

Mô tả dự án: Dự án được xây dựng trên khu đất mặt tiền số 38 đường Nguyễn Chí Thanh, thuộc phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Dự án gồm 16 tầng và 1 tầng hầm; trong đó 14 tầng căn hộ, diện tích trung bình 80m²/ căn hộ được thiết kế đảm bảo thông thoáng và ánh sáng trời cho từng phòng.....; 02 tầng thương mại dịch vụ có diện tích 1.210m² sử dụng cho mục đích thương mại dịch vụ. Việc đầu tư và khai thác chung cư cho người thu nhập trung bình đảm bảo cho cán bộ, công nhân viên chức có thể mua được căn hộ tại trung tâm thành phố, thuận tiện cho sinh hoạt và công tác.

Tiến độ của dự án: Đến hết Quý IV/2012, dự án đã xây dựng hoàn toàn xong phần thô, thi công hoàn thiện sơn mặt ngoài đạt 80%. Dự kiến vào Quý 1/2013, dự án sẽ hoàn thiện đạt 60%, chuẩn bị công tác bàn giao toàn bộ các căn hộ đã bán.

2. Dự án Khu phức hợp The Monarchy – Phân kỳ I

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

Tổng mức vốn đầu tư: 96 tỷ đồng

Thông số kỹ thuật của dự án:

- Diện tích khu đất : 1.842 m²
- Mật độ xây dựng : 51%
- Diện tích xây dựng công trình : 933,3 m²
- Diện tích cây xanh + sân vườn : 908,7 m²
- Diện tích sàn xây dựng : 9.740 m²
- Diện tích khai thác, gồm :
 - o Tầng 1,2,3 khu nhà xe và khu dịch vụ kinh doanh có diện tích : 2.800 m²
 - o Tầng 4-15 gồm 92 căn hộ chung cư bao gồm: các căn hộ bình thường có diện tích từ 50 – 70m²/căn hộ, các căn hộ Penhouse có diện tích khoảng 115m²/căn và hành lang sử dụng chung có tổng diện tích : 6.843,70 m²

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

Mô tả dự án:

Khu đất có hướng chính nhìn ra sông Hàn đường Trần Hưng Đạo, nằm trong khu quy hoạch định hướng của thành phố, dự kiến là khu chung cư, trung tâm dịch vụ trong tương lai. Trong phân kỳ I, Công ty sẽ tiến hành xây dựng toà tháp 15 tầng gồm : 03 tầng thương mại dịch vụ phía dưới; một phần diện tích tầng 4 để cho thuê và khối căn hộ 12 tầng.

Tiến độ của dự án:

Dự án đã triển khai thi công xong phần móng. Dự kiến quý 1/2013 sẽ lựa chọn phương án kiến trúc và triển khai thi công phần thô.

3. Dự án Danang Plaza – Số 16 Trần Phú, Đà Nẵng

Dự án Chung cư cao cấp tại số 6 Nguyễn Du - Danang Plaza đã khai thác đạt 96%, hiện tại dự án chỉ còn 5/164 căn hộ chưa phân phối. Dự án đã chính thức đi vào hoạt động, Công ty hợp tác với Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới cung cấp dịch vụ Quản lý vận hành nhà chung cư đảm bảo vận hành thông suốt và ổn định cho toàn bộ tòa nhà.

4. Các dự án khác:

Hiện tại Công ty tiếp tục khai thác phần quỹ đất còn lại của 02 dự án đang dở là Khu dân cư phía Bắc Phan Bá Phiến (quận Sơn Trà) và Khu dân cư Hoà Phát 3 MR (quận Cẩm Lệ) với 158 lô đất với tổng diện tích khoảng 16.100m² trong năm 2013.

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

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

5.1 Cổ phần: Tính đến ngày 31/12/2012:

STT	Loại cổ phần	Số lượng	Giá trị (1.000 đồng)
1	Đang lưu hành	11.068.720	110.687.200
	- Chuyển nhượng tự do	8.017.811	80.178.110
	- Hạn chế chuyển nhượng	2.700.000	27.000.000
	- Công đoàn	350.909	3.509.090
2	Cổ phiếu quỹ	478.000	4.780.000
3	Tổng cộng	11.546.720	115.467.200

5.2 Cơ cấu cổ đông: Tính đến thời điểm 25/07/2012

Danh mục	Số cổ phiếu	Giá trị (1.000đồng)	Tỷ lệ (%)
Tổng vốn điều lệ:	11.546.720	115.467.200	100%
- Cổ đông sáng lập	0	0	0
- Cổ đông lớn	5.476.517	54.765.170	47,43%
- Cổ đông nắm giữ từ 1% đến dưới 5% CP có quyền biểu quyết	2.648.045	26.480.450	22,93%
- Cổ đông nắm giữ dưới 1% CP có quyền biểu quyết	3.422.158	34.221.580	29,64%
Trong đó:	11.546.720	115.467.200	100%
- Nhà đầu tư trong nước	11.541.371	115.413.710	99,95%
- Nhà đầu tư nước ngoài	5.349	53.490	0,05%

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm 2012, Công ty NDN đã thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2011, tăng tổng số vốn điều lệ lên 115.467.200.000 đồng, chi tiết quá trình tăng vốn như sau:

TT	Đối tượng phát hành	Số lượng CP đăng ký phát hành	Số lượng CP được phân phối	Số người được phân phối	Số người không được phân phối	Số CP lẻ phát sinh	Tỷ lệ phân phối
1	Cổ đông hiện hữu	1.526.720	1.526.720	541	-	-	100%
2	Cổ đông trong nước	1.525.867	1.525.867	539	-	115	99,952%
	- Cá nhân	830.030	830.030	522	-	109	
	- Tổ chức	695.837	695.837	17	-	7	
3	Cổ đông nước ngoài	737	737	2	-	1	0,048%
	- Cá nhân	737	737	2	-	1	
	- Tổ chức	-	-	-	-	-	
4	CP lẻ: Công đoàn nắm giữ	116	116			-116	

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ:

TT	Số lượng CP quỹ 01/01/2012	Thời điểm giao dịch	Loại giao dịch		Giá giao dịch	Số lượng CP quỹ 31/12/2012
			Mua	Bán		
1		06/02/2012		2.000	9.900	
				1.200	9.800	
				1.000	10.000	
2		08/02/2012		5.000	10.100	
3		22/02/2012		1.000	9.500	
4		23/02/2012		800	9.800	
	489.000	Tổng cộng		11.000		478.000

5.5 Các chứng khoán khác: không phát sinh.

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

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

- **Bất động sản:** Doanh thu Bất động sản năm 2012: 31,78 tỷ đồng. Do tình hình bất động sản đóng băng, lãi suất cao, nhu cầu về căn hộ chung cư tại thành phố Đà Nẵng vẫn còn thấp nên doanh thu trong năm chưa cao. Tuy nhiên, công ty cũng đã có những những phương án để tăng doanh thu BĐS như: làm giảm áp lực về tài chính cho công ty cũng như hỗ trợ nhà đầu tư bằng thoả thuận hợp tác với BIDV ĐÀ

NĂNG v/v cho vay mua bất động sản với lãi suất thấp; thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay; tiến độ thanh toán chia làm nhiều đợt. Đồng thời trong năm 2012 Công ty đưa ra nhiều hình thức khuyến mãi hấp dẫn và nhiều gói sản phẩm cho khách hàng lựa chọn: gói sản phẩm căn hộ tiêu chuẩn, gói sản phẩm tự trang trí nội thất. Với các gói sản phẩm như trên, khách hàng sẽ có nhiều lựa chọn phù hợp với túi tiền của mình, vừa tiết kiệm chi phí vừa sở hữu căn hộ thể hiện phong cách, thẩm mỹ gia chủ. Bên cạnh đó, Công ty liên kết với các đơn vị thi công trang trí nội thất chào giá các gói nội thất sẵn có đa dạng về mẫu mã với mức giá hợp lý.

- **Đầu tư Tài chính:** Về hoạt động đầu tư tài chính, Công ty chủ yếu đầu tư vào các cổ phiếu đã niêm yết trên sàn chứng khoán nên phụ thuộc vào tình hình thị trường. Do thị trường chứng khoán suy giảm và kéo dài, thanh khoản yếu, do đó các danh mục chứng khoán mà NDN đầu tư các năm trước đều phải hạch toán trích dự phòng rủi ro theo qui định, ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của công ty.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

- Tổng Tài sản:	544.563.476.272 đồng
Tài sản ngắn hạn:	443.753.408.192 đồng
Tài sản dài hạn:	100.810.068.080 đồng

b) Tình hình nợ phải trả

- Tổng nguồn vốn:	544.563.476.272 đồng
Nợ phải trả:	420.228.126.303 đồng
Vốn chủ sở hữu:	124.335.349.969 đồng

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

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

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

- Triển khai thi công phần thô của khu phức hợp The Monarchy – Phân kỳ I phía Đông bờ sông Hàn.

- Tiếp tục hoàn thiện chung cư La Paz Tower, bàn giao các căn hộ đã bán và triển khai các đợt chào bán tiếp theo.

- Thực hiện dự án đầu tư và khai thác quỹ đất tại DA Bắc nút Giao thông Hoà Cầm.

- Thực hiện điều hành Dự án HTKT KDA Phía Nam Sông Quá Giáng.

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

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

1. Công tác sản xuất kinh doanh:

HĐQT đã giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2012, lợi nhuận sau thuế năm 2012 đạt 7,226 tỷ đồng, cụ thể như sau:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	DVT	Kế hoạch 2012	Thực hiện	% TH/KH
1	Doanh thu thuần	Triệu đồng	270.400	139.698	51,66
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	23.736	9.417	39,67
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	17.802	7.226	40,59

2. Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2012:

- Nguồn vốn chủ sở hữu: 124.335.349.969 đồng

Trong đó:	Vốn đầu tư của CSH:	115.467.200.000 đồng
	Thặng dư vốn cổ phần:	(32.171.800) đồng
	Cổ phiếu quỹ:	(5.368.378.575) đồng
	LNST chưa phân phối:	12.174.273.783 đồng

- Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp: Không có

- Tổng số cổ phiếu theo từng loại:

Cổ phiếu thông thường:	11.546.720 cổ phiếu
Cổ phiếu ưu đãi: không	

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 11.068.720 cổ phiếu

Cổ phiếu thông thường:	11.068.720 cổ phiếu
Cổ phiếu ưu đãi: không	

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 478.000 cổ phiếu

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu: 757,40 đồng

3. Đánh giá của HĐQT về những hoạt động của công ty:

Nhìn chung trong năm 2012, Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT chủ động phân công nhiệm vụ cho từng thành viên của Ban điều hành, triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội.

Năm 2012 là năm khó khăn cho đa số doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản do thị trường BDS trầm lắng, lãi suất ngân hàng có giảm nhưng vẫn còn ở mức cao, giá cả nguyên vật liệu đầu vào tăng (điện, nhiên liệu). Bám sát tình hình thị trường, định hướng phát triển của công ty chủ yếu vẫn là đầu tư xây dựng khu chung cư kết hợp văn phòng cho thuê, đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính.

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

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

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

Mục tiêu trọng tâm của HĐQT trong năm 2013 là đảm bảo việc bảo toàn vốn, không có tăng trưởng âm, bảo vệ quyền lợi tối đa cho các cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của CBCNV Công ty. Để thực hiện được mục tiêu này, HĐQT chủ trương thực hiện một số công việc sau:

- Cải tiến hệ thống quản trị Công ty để nâng cao tính minh bạch, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, khả năng tiếp cận thị trường vốn và uy tín của Công ty.

- Triển khai thực hiện Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2008 để chuyên nghiệp hoá các hoạt động của Công ty và đáp ứng tốt nhất cho khách hàng, kịp thời phát hiện những vấn đề phát sinh, kiểm soát hiệu quả và phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro trong quá trình hoạt động.

- Tổ chức các phiên họp thường kỳ ít nhất mỗi quý 1 lần để thảo luận, giám sát và thông qua các báo cáo kết quả hoạt động của Công ty để có chỉ đạo kịp thời và hiệu quả việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

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

- Công ty tiếp tục khai thác các Dự án Chung cư cao cấp Danang Plaza – Số 16 Trần Phú, Đà Nẵng; KDC phía Bắc Phan Bá Phiến; Hòa Phát 3 mở rộng.

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

- Tiếp tục hoàn thiện và chào bán toàn bộ căn hộ tại chung cư La Paz Tower – Số 38 Nguyễn Chí Thanh. Dự kiến dự án này sẽ đem về doanh thu phần bán căn hộ trong vòng 03 năm và phần thu dịch vụ trên 20 năm.

- Chọn phương án kiến trúc và triển khai xây dựng Khu phức hợp The Monarchy theo phân kỳ.

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

- Thực hiện dự án đầu tư và khai thác quỹ đất tại DA Bắc nút Giao thông Hoà Cầm.

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

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

Phần V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị

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

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu cá nhân	Phần đại diện sở hữu
Hội đồng quản trị				
1	Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	849.397	1.169.280
2	Diệp Bảo Châu	Thành viên HĐQT		1.169.280
3	Huỳnh Thanh Hoàng	Thành viên HĐQT		2.338.560
4	Lương Thanh Viên	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	85.153	
5	Lâm Phụng Tiên	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	53.542	
Ban Giám đốc				
1	Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng giám đốc	5.000	
2	Đỗ Thanh Huân	Phó Tổng giám đốc	0	
Kế toán trưởng				
1	Lưu Thị Quý Hương	Kế toán trưởng	28.712	

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

*** Các cuộc họp của HĐQT:**

Trong năm 2012, HĐQT đã tổ chức 03 cuộc họp để định hướng các hoạt động trong năm của công ty thực hiện theo nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2012 với nội dung như sau:

- Thống nhất thời điểm tổ chức và các công tác chuẩn bị cho Đại hội cổ đông năm 2012
- Phê duyệt Tổng mức đầu tư của Dự án Bắc Nút Giao thông Hòa Cầm: 150 tỷ đồng
- Thông qua bầu bổ sung thành viên HĐQT là ông Lương Thanh Viên thay thế cho ông Nguyễn Văn Nam, thành viên BKS ông Phan Trọng Hiền thay thế cho ông Trần Thanh Tùng.
- Thông qua phương án bán 478.000 cổ phiếu quỹ đang nắm giữ để bổ sung vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- Thông qua KH SXKD năm 2012 của công ty.
- Chủ tịch HĐQT thay mặt cho HĐQT tham gia vào các cuộc họp với Ban điều hành công ty nghe báo cáo kết quả hoạt động và có ý kiến chỉ đạo trực tiếp tại mỗi cuộc họp.

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

Chủ tịch HĐQT đại diện cho HĐQT tham dự các cuộc họp với Ban Điều hành và các Trưởng, Phó phòng ban Công ty để nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời có ý kiến chỉ đạo trực tiếp tại cuộc họp. Trong năm 2012, HĐQT đã tập trung chỉ đạo và theo dõi các hoạt động tiêu biểu sau:

- Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, kết quả Năm 2012 lãi trước thuế 9,42 tỷ đồng.
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 của Công ty vào ngày 16/06/2012
- Triển khai thủ tục trả cổ tức năm 2011 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 16%/VDL tương đương 1.526.720 cổ phiếu. Vào ngày 07/09/2012 số lượng cổ phiếu trả cổ tức đã chính thức được giao dịch trên Sàn HNX của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Tiếp tục triển khai dự án Chung cư LaPaz Tower - 38 Nguyễn Chí Thanh: thi công xong hoàn toàn hạng mục phần thô đến tầng 17. Hiện nay, Công ty đang tiến hành kiểm tra toàn bộ hệ thống điện, nước để hoàn thành phần thô, tiến hành trang trí hoàn thiện chuẩn bị cho công tác bàn giao căn hộ vào 6 tháng đầu năm 2013.
- Công ty đã mở các đợt chào bán căn hộ từ tầng 3-14 gồm loại căn hộ đã hoàn thiện và căn hộ thô chưa trang trí nội thất trong năm 2012 với nhiều chính sách khuyến mãi hấp dẫn. Kết quả đến cuối năm 2012, công ty đã bán được 45% tổng số căn hộ của Chung cư LaPaz Tower.
- Công ty thực hiện các thủ tục về điều hành dự án Nam sông Quá Giáng và triển khai thi công tại hiện trường.
- Công ty đang hoàn thiện và bàn giao cho UBND TP Đà Nẵng Dự án khối Chung cư Nhà ở xã hội gồm 04 khối nhà 7 tầng tại KDC E2 Nam Cầu Cẩm Lệ - TP Đà Nẵng góp phần giải quyết tình hình bố trí ổn định chỗ ở cho các hộ giải tỏa trên địa bàn TP Đà Nẵng.
- Tổ chức tọa đàm: Động viên tinh sáng tạo, bài trừ "Vô cảm" với sự tham dự của ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty NDN và các công ty liên kết: NDX, TSM, DNSC.
- Chủ tịch HĐQT công ty đã có những buổi nói chuyện với toàn thể CBCC và với từng phòng ban công ty để nâng cao tinh thần trách nhiệm cũng như ý thức của CBNV cần phải thay đổi, sáng tạo linh hoạt trong công việc để đối phó với giai đoạn kinh tế khó khăn, vượt qua khủng hoảng hiện nay.
- Tổ chức cho cán bộ công nhân viên công ty tham gia các khóa học ngắn hạn về hướng dẫn xây dựng hệ thống chỉ tiêu đánh giá KPI mới, nghệ thuật bán hàng và đàm phán thu hồi nợ phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

2. Ban Kiểm soát

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu cá nhân	Phần đại diện sở hữu
1	Đào Thị Phước	Trưởng Ban Kiểm soát	259	
2	Trần Viết Em	Thành viên BKS	76.560	
3	Phan Trọng Hiến	Thành viên BKS		

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2012 vừa qua, Ban kiểm soát của công ty đã có những hoạt động như sau:

- Tham gia giám sát hoạt động của HĐQT, sự điều hành của Tổng giám đốc và bộ máy quản lý của công ty thực hiện nhiệm vụ kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Trưởng Ban kiểm soát đại diện BKS tham gia vào các cuộc họp của HĐQT để nắm bắt tình hình điều hành chỉ đạo cũng như triển khai nghị quyết ĐHĐCĐ của HĐQT.
- Phối hợp thẩm định BCTC hàng quý của công ty, xem xét các ảnh hưởng của công tác kế toán và thẩm tra tính trung thực của BCTC.
- Tham gia vào KH Kiểm soát nội bộ BCTC năm 2012 của công ty và đưa ra các kiến nghị giúp Công ty hoàn thiện công tác chuẩn bị kiểm toán BCTC năm 2012.

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

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

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

Chủ tịch HĐQT: 10.000.000 tháng/người
 Phó Chủ tịch HĐQT: 7.000.000 tháng/người
 Thành viên HĐQT: 5.000.000 tháng/người
 Trưởng ban kiểm soát: 4.000.000 tháng/người
 Thành viên BKS: 2.000.000 tháng/người

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

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số CP đầu kỳ		Số CP cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	
1	Bà Đỗ Thị Bích Phượng	Vợ ông Nguyễn Văn Nam – Phó Chủ tịch HĐQT	112.000	1,12%	62.000	0,62%	Bán 50.000 CP từ 29/03/12 - 12/04/12
2	Ông Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	539.136	5,38%	689.136	6,96%	Mua 150.000 CP từ 29/03/12 - 03/05/12
3	Bà Đỗ Thị Bích Phượng	Vợ ông Nguyễn Văn Nam – Phó Chủ tịch HĐQT	62.000	0,62%	0	0%	Bán 62.000 CP từ 27/04/12 - 03/05/12
4	Bà Mai Thị Thi	Vợ ông Nguyễn Quang Trung – Chủ tịch HĐQT	56.112	0,59%	256.112	2,68%	Mua 250.000 CP và bán 50.000 CP

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số CP đầu kỳ		Số CP cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	
							từ 24/04/12 – 11/05/12
5	Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	799.397	7,22%	849.397	7,67%	Mua 50.000 CP từ 30/08/12 – 04/09/12
6	Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng giám đốc NDN	0	0%	5.000	0,05%	Mua 5000 CP từ 18/09/12 – 17/10/12
7	Bà Mai Thị Thi	Vợ ông Nguyễn Quang Trung – Chủ tịch HĐQT	256.112	2,68%	326.112	2,68%	Mua 70.000 CP từ 14/12/12 – 03/01/13

Phần VI. Báo cáo tài chính:

1. Ý kiến kiểm toán:

- Đơn vị kiểm toán độc lập:

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

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

Điện thoại: 84.8 39305163 Fax: 84.8 39304281

Email: info@aisc.com.vn

- Ý kiến kiểm toán độc lập:

Theo quan điểm của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình của CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

- Các nhận xét đặc biệt: Không có

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Báo cáo tài chính năm 2012 của công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Thành Phố Hồ Chí Minh thực hiện kiểm toán theo quy định của các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý khác liên quan

(Đính kèm báo cáo tài chính 2012 đã kiểm toán).

Nơi gửi:

- Như trên;

- Lưu VT-NDN.

- Đính kèm: BCTC 2012

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

TP. CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

Nguyễn Quang Trung