

CÔNG TY CP XÂY LẬP
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

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

Số: 02./BC-NDX

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 01 năm 2015

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2014 CÔNG TY CP XÂY LẬP 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 CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
- Tên tiếng Anh: Danang Housing Development Joint Stock Company
- Tên viết tắt: NDX
- Logo:



- Địa chỉ: 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: 0511 3631157 – 0511 3613797
- Fax: 0511 3613797
- Email: info@ndx.com.vn
- Website: www.ndx.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 0400620833 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04 tháng 11 năm 2014 (thay đổi lần thứ 5).

Năm báo cáo: Năm 2014

2. Quá trình hình thành và phát triển:

+ Việc thành lập:

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDX), là doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá vào năm 2008 từ Xí nghiệp công trình giao thông và xây dựng trực thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng. Thực hiện quyết định số 949/QĐ-TTg ngày 27/6/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp, đổi mới Công ty 100% vốn nhà nước thuộc UBND TP Đà Nẵng giai đoạn 2007 – 2010, NDX đã được UBND thành phố cho phép thực hiện cổ phần

hoá theo quyết định số: 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008. Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần và được Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0400620833 ngày 02/05/2008.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

3.1 Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp, giao thông; thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp.
- Xây dựng công trình điện từ 110KV trở xuống, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu;
- Kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Sàn giao dịch bất động sản
- Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng & công nghiệp. Tư vấn giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng – công nghiệp. Tư vấn đo đạc bản đồ;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế; Khách sạn; Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp hệ thống điện; Lắp hệ thống xây dựng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng lưu 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 lưu hình khác chưa được phân vào đâu;
- Vệ sinh chung nhà cửa; Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ: Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô; Kinh doanh vận tải hàng. Sửa chữa phương tiện có động cơ.
- Xúc tiến thương mại, tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị; Môi giới thương mại; Quảng cáo thương mại; Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng. Khai thác, chế biến khoáng sản.
- Kinh doanh hàng nông, lâm, hải sản.
- Dịch vụ du lịch. Kinh doanh dịch vụ bất động sản.
- Đầu tư khai thác thủy điện. Dịch vụ vui chơi giải trí.
- Đầu tư - kinh doanh - chuyển giao (BOT), đầu tư - chuyển giao (BT).
- Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại.
- Quản lý dự án. Quản lý vận hành toà nhà, chung cư.

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

- **Lĩnh vực thi công xây dựng:**

Với kinh nghiệm hơn 12 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 sản xuất:**

Công ty tập trung đẩy mạnh phát triển lĩnh vực sản xuất các loại vật liệu xây dựng và dịch vụ như: bê tông thương phẩm, bê tông nhựa và dịch vụ xe máy công trình.

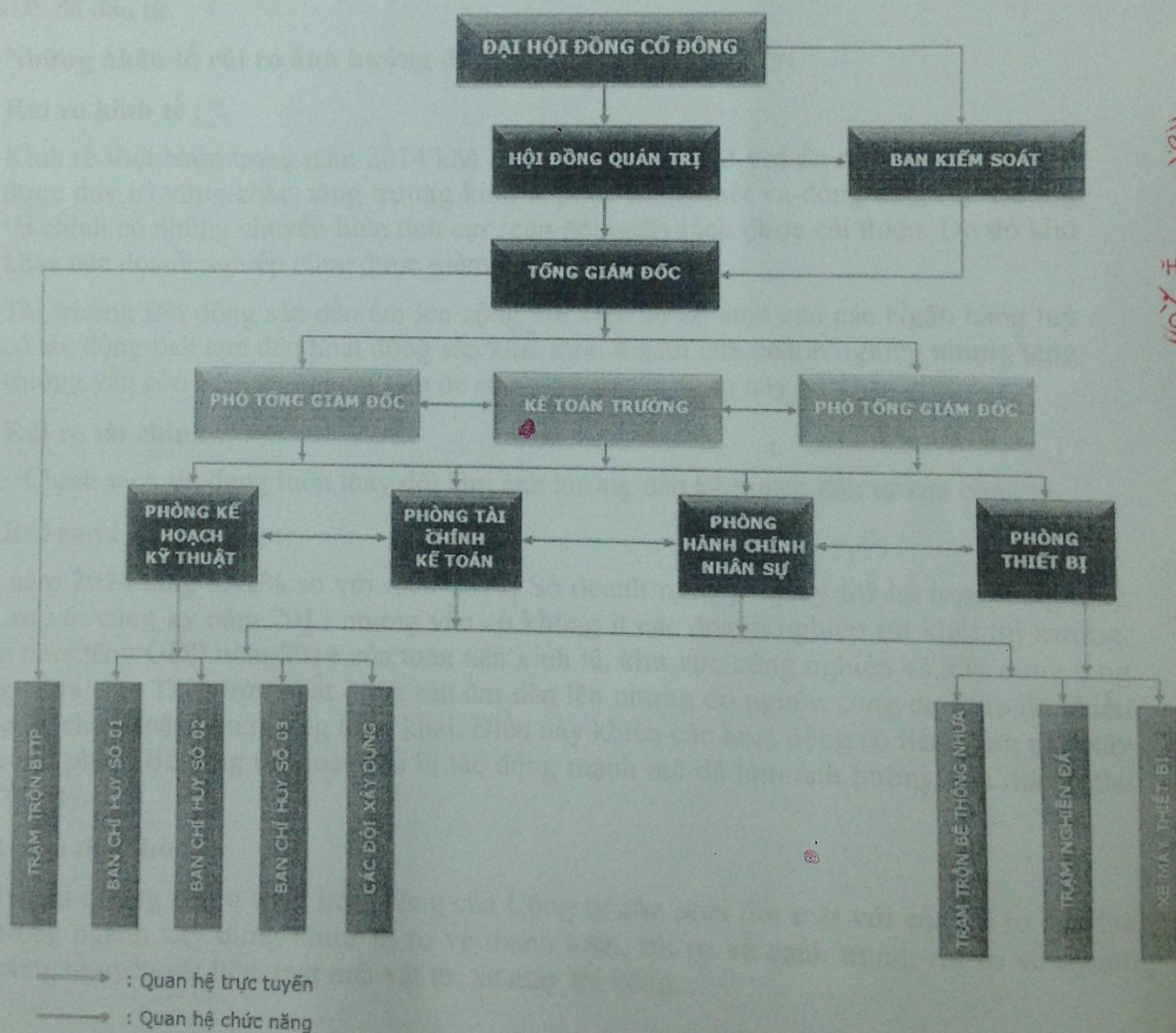
- **Lĩnh vực bất động sản:**

Thực hiện môi giới và đầu tư, kinh doanh bất động sản

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:

Cơ cấu bộ máy quản lý:



5. Định hướng phát triển:

5.1 Mục tiêu chủ yếu của Công ty:

+ Xây dựng công ty ngày càng lớn mạnh hơn thông qua việc tiếp tục khai thác thế mạnh trong lĩnh vực xây dựng, tham gia đấu thầu nhận công trình thi công trong cả nước. Giữ ổn định nguồn cung ứng vật liệu đầu vào, hạ giá thành sản phẩm đồng thời nâng cao chất lượng sản phẩm Bê tông nhằm tăng khả năng cạnh tranh, trở thành một trong những thương hiệu Bê tông có doanh số cao trên thị trường Thành phố Đà Nẵng.

+ Ổn định tổ chức, giữ vững uy tín và hình ảnh của Công ty.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Nhận thầu thi công Công trình HTKT, Chung cư cao cấp, khu phức hợp trên địa bàn thành phố.

- Phát triển Công ty trở thành công ty xây dựng và cung cấp Bê tông có uy tín trên địa bàn Thành phố.

- Tìm các nhà nhà đầu tư, liên kết với các Sàn BĐS trong thành phố để chuyển nhượng các BĐS đã đầu tư.

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

• Rủi ro kinh tế :

Kinh tế Việt Nam trong năm 2014 khả quan hơn năm 2013 với ổn định kinh tế vĩ mô được duy trì vững chắc, tăng trưởng kinh tế phục hồi rõ nét và đồng đều, thị trường tài chính có những chuyển biến tích cực, cân đối ngân sách được cải thiện. Do đó khó khăn của doanh nghiệp cũng được giảm bớt.

Thị trường Bất động sản dần ấm lên cộng với việc hạ lãi suất của các Ngân hàng tuy có tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp nhưng tăng trưởng vẫn còn thấp so với chỉ tiêu đề ra, do đó sự tác động này còn hạn chế.

• Rủi ro tài chính :

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

• Rủi ro về thị trường :

GDP năm 2014 tăng 5,98% so với năm 2013, Số doanh nghiệp quay trở lại hoạt động tăng 7,1% so với cùng kỳ năm 2013 nhưng vẫn có không ít các doanh nghiệp rút khỏi thị trường. Trong mức tăng GDP năm 2014 của toàn nền kinh tế, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng nhưng chưa cao. Thị trường bất động sản dần ấm lên nhưng do nguồn cung dư thừa đã khiến các dự án chưa hoặc tạm ngừng triển khai. Điều này khiến các hoạt động có liên quan như xây dựng, sản phẩm Bê tông các loại đều bị tác động mạnh mẽ đã làm ảnh hưởng đến doanh thu của Công ty.

• Rủi ro đặc thù :

Ngoài những rủi ro trên, hoạt động của Công ty còn phải đối mặt với các rủi ro đặc thù trong ngành xây dựng như: rủi ro về thanh toán, rủi ro về cạnh tranh, rủi ro về nguồn cung nguyên vật liệu, mất mát vật tư, xe máy thi công....

• **Rủi ro khác :**

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

Phần II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2013	Thực hiện	% TH/KH
1	Doanh thu thuần:	Đồng	138.000.000.000	98.304.999.536	71,24%
	- Bán hàng hóa	Đồng	50.000.000.000	21.665.200.541	43,33%
	- Xây lắp	Đồng	80.000.000.000	67.599.523.434	84,50%
	- Cung cấp dịch vụ	Đồng	3.000.000.000	1.722.155.598	57,41%
	- Kinh doanh bất động sản	Đồng	5.000.000.000	7.318.119.963	146,36%
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	6.200.000.000	6.437.540.832	103,83%
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	4.650.000.000	5.002.292.353	107,58%

2. Tình hình tài chính:

2.1 Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	178.844.144.485	181.480.034.209	1,47%
Doanh thu thuần	108.685.849.186	98.304.999.536	-9,55%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	4.007.346.657	6.374.261.258	59,06%
Lợi nhuận khác	(156.200.977)	63.279.574	-140,51%
Lợi nhuận trước thuế	3.851.145.680	6.437.540.832	67,16%
Lợi nhuận sau thuế	2.854.896.010	5.002.292.353	75,22%

2.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng/ giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn = TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,18	1,26	7%
Hệ số thanh toán nhanh = (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,02	1,09	7%
2. Chỉ tiêu cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	0,74	0,72	-3%

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng/ giảm
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,83	2,54	-10%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho = Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	3,84	3,78	-2%
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,61	0,54	-11%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/DTT	3,00	5,09	70%
Hệ số LNST/Vốn CHS	6,00	9,76	63%
Hệ số LNST/Tổng TS	2,00	2,76	38%
Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/DTT	3,69	6,48	76%

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 BÙI LÊ DUY – Tổng Giám đốc

- Số CMND: 201344265, ngày cấp: 29/08/2013, nơi cấp: CA TP Đà Nẵng

- Giới tính: nam

- Ngày tháng năm sinh: 10/10/1978

- Nơi sinh: Quảng Nam

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Quảng Nam.

- Địa chỉ thường trú: Tổ 65, Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 0511.3631157

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí

- Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
2001-2006	Xí nghiệp công trình giao thông và xây dựng	Trưởng phòng Thiết bị
2006-8/2007	Xí nghiệp Bê tông xây dựng	Phó giám đốc
9/2007-4/2008	Xí nghiệp công trình giao thông và xây dựng	Giám đốc
5/2008- đến nay	Công ty cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	Tổng giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ: 22.373 cổ phần
- Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 22.373 cổ phần
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không

Bà NGUYỄN THỊ HIỆP – Kế toán trưởng

- Số CMND: 205 144 973, ngày cấp: 26/11/2010, nơi cấp: CA Quảng Nam
- Giới tính: nữ
- Ngày tháng năm sinh: 29/01/1983
- Nơi sinh: Xuyên Đông, Nam Phước, Duy Xuyên, Quảng Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xuyên Đông, Nam Phước, Duy Xuyên, Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú: Xuyên Đông, Nam Phước, Duy Xuyên, Quảng Nam
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 05113.631157
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác (nếu tóm tắt: thời gian, nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
Từ 10/2007 - 12/2008	Công ty TNHH Hoàng Hải	Kế toán
Từ 9/2009 - 03/2010	Công ty Đầu tư phát triển Nhà ĐN	Kế toán
Từ 04/2010 - 6/2012	Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà ĐN	Kế toán
Từ 6/2012 - 7/2012	Công ty CP Xây lắp phát triển Nhà ĐN	Kế toán
Từ 8/2012 - nay	Công ty CP Xây lắp phát triển Nhà ĐN	Q. Kế toán trưởng

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Quyền kế toán trưởng
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ: 10.000 cổ phần
- Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: không
- Các khoản nợ đối với công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích 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	0	0,00
2	Cán bộ có trình độ Đại học	13	17,00
3	Cán bộ có trình độ Cao đẳng, Trung cấp	20	27,00
4	Cán bộ có trình độ Sơ cấp và Công nhân nghề	42	56,00
	Tổng cộng	75	100,00

- 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**

Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực đối với sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp, Công ty đã tạo mọi điều kiện cho người lao động yên tâm, gắn bó lâu dài, chính vì vậy chính sách đãi ngộ lao động luôn được Công ty xem trọng và liên tục hoàn thiện. Người lao động được hưởng các chế độ tiền lương, tiền thưởng theo quy chế rõ ràng. Công ty luôn chú trọng đến việc xây dựng hệ thống lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ cho người lao động phù hợp với từng thời kỳ và từng giai đoạn phát triển, đảm bảo tính linh hoạt, công bằng, tương xứng với mức độ cống hiến và cạnh tranh trong thị trường lao động. Dưới đây là các chính sách trong giai đoạn hiện nay:

- Người lao động được ký hợp đồng lao động, trích nộp cho người lao động đầy đủ các chế độ: BHXH, BHYT, BHTN...
- Lương thu nhập của người lao động bao gồm: Lương cơ bản và lương năng suất tương xứng với công sức, trách nhiệm và hiệu quả lao động, định kỳ Công ty xét điều chỉnh lương năng

suất, lương cơ bản theo hiệu quả công việc; các trường hợp có thành tích xuất sắc nổi bật được điều chỉnh lương trước thời hạn.

- Những tập thể, cá nhân đạt thành tích xuất sắc sẽ được tôn vinh và khen thưởng xứng đáng, kịp thời, công khai và công bằng.
- Thưởng theo danh hiệu thi đua cuối năm cho cá nhân có thành tích xuất sắc.
- Thưởng cho người lao động vào các ngày lễ, tết trong năm và tháng lương thứ 13 trong dịp tết nguyên đán.
- Được trang bị đồng phục và bảo hộ lao động.
- Tổ chức cho người lao động được tham quan, nghỉ mát và tham gia các hoạt động văn thể mỹ
- Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần (quà tặng cưới hỏi, ốm đau, hiếu hỷ, học bổng, ngày quốc tế thiếu nhi, rằm trung thu, quốc tế phụ nữ...)

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

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

5.1 **Cổ phần:** Tính đến ngày 31/12/2014:

STT	Loại cổ phần	Số lượng	Giá trị (đồng)
1	Đang lưu hành	4.408.376	44.083.760.000
	- Chuyển nhượng tự do	4.408.376	44.083.760.000
	- Hạn chế chuyển nhượng	0	0
	- Công đoàn	0	0
2	Cổ phiếu quỹ	0	0
3	Tổng cộng	4.408.376	44.083.760.000

5.2 **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** 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**

- **Hoạt động xây lắp:** Doanh thu hoạt động xây lắp năm 2014 đạt gần 68 tỷ đồng. Do tình hình khó khăn chung của nền kinh tế đặc biệt trong lĩnh vực Bất động sản đã tác động không nhỏ đến ngành xây dựng nên Doanh thu hoạt động xây lắp của Công ty trong năm 2014 không cao.
- **Hoạt động sản xuất kinh doanh Bê tông thương phẩm, bê tông nhựa và dịch vụ xe máy công trình:** doanh thu của hoạt động này trong năm 2014 đạt gần 22 tỷ đồng. Do ảnh hưởng bởi sự trầm lắng của hoạt động xây dựng trên địa bàn Thành phố, nên sản lượng của Bê tông và dịch vụ xe máy công trình bị giảm so với năm 2013.
- **Bất động sản:** Doanh thu Bất động sản năm 2014: 7,3 tỷ đồng. Mặc dù tình hình bất động sản trong năm 2014 có sự ấm lên nhưng lượng hàng tồn kho còn lớn đồng thời nhu cầu nhu cầu về căn hộ chung cư và đất nền tại thành phố Đà Nẵng vẫn còn thấp nhưng được sự cố gắng của Hội đồng quản trị Công ty nên doanh thu hoạt động bất động sản trong năm tăng so với năm 2013 và vượt so với kế hoạch là 46,36%.

2. Tình hình tài chính**a) Tình hình tài sản**

- Tổng Tài sản:	181.480.034.209 đồng
Tài sản ngắn hạn:	160.475.091.101 đồng
Tài sản dài hạn:	21.004.943.108 đồng

b) Tình hình nợ phải trả

- Tổng nguồn vốn:	181.480.034.209 đồng
Nợ phải trả:	130.238.479.991 đồng
Vốn chủ sở hữu:	51.241.554.218 đồng

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Dự báo năm 2015, tăng trưởng kinh tế sẽ tiếp tục xu thế phục hồi và mục tiêu tăng trưởng 6,2% là khả thi. môi trường kinh tế vĩ mô có điều kiện để duy trì ổn định, tiêu dùng phục hồi nhờ lạm phát thấp trong năm 2014 sẽ giúp cải thiện sức mua của dân chúng; đầu tư tư nhân cải thiện do môi trường kinh tế vĩ mô cùng với những cải cách thể chế sẽ tạo dựng niềm tin của doanh nghiệp và hộ gia đình. Hơn nữa, giá hàng hóa thế giới tiếp tục giảm sẽ tạo điều kiện cho doanh nghiệp cắt giảm chi phí sản xuất, thúc đẩy tổng cung trong nước. Bên cạnh thuận lợi do sự cải thiện về tiêu dùng và đầu tư tư nhân, tăng trưởng trong năm vẫn còn những khó khăn do: kinh tế toàn cầu phục hồi chậm và không ít bất trắc;

Tuy nhiên, trong bối cảnh nền kinh tế nói chung và thị trường xây dựng nói riêng còn gặp nhiều khó khăn, nhưng với năng lực và sự quyết tâm của Ban điều hành và Hội đồng quản trị Công ty sẽ phấn đấu giúp Công ty hoàn thành nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông đề ra:

- Tìm kiếm các đối tác có tiềm năng, phối hợp để phát triển dịch vụ môi giới và tiêu thụ các bất động sản của công ty.

- Tiếp tục triển khai thi công hoàn thành bàn giao các công trình: HTKT khu dân cư nam cầu Cẩm Lệ, HTKT KDC nam sông Quà Giáng, HTKT khu vực bắc nút giao thông Hòa Cẩm, Chung cư La Paz Tower, Khu phức hợp The Monarchy, DA mở rộng trường Đại học TĐTT Đà Nẵng....

- Mở rộng thị trường và tìm kiếm thêm khách hàng để nâng cao doanh thu xây lắp, hoạt động sản xuất kinh doanh Bê tông, dịch vụ xe máy công trình.

- Mở rộng ngành nghề kinh doanh nhằm tăng hiệu quả đầu tư.

4. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không có**Phần IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty****1. Công tác sản xuất kinh doanh:**

HĐQT đã giám sát công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2014, lợi nhuận sau thuế năm 2014 đạt 5.002.292.353 đồng, cụ thể như sau:

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014	% TH/KH
1	Doanh thu thuần	đồng	138.000.000.000	98.304.999.536	71,24%
2	Lợi nhuận trước thuế	đồng	6.200.000.000	6.437.540.832	103,83%
3	Lợi nhuận sau thuế	đồng	4.650.000.000	5.002.292.353	107,58%

2. Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2014:

- Nguồn vốn chủ sở hữu: 51.241.554.218 đồng

Trong đó:	Vốn đầu tư của CSH:	44.083.760.000 đồng
	Thặng dư vốn cổ phần:	250.000.000 đồng
	Cổ phiếu quỹ:	0 đồng
	Quỹ đầu tư phát triển:	631.676.000 đồng
	Quỹ dự phòng tài chính:	640.664.620 đồng
	LNST chưa phân phối:	5.635.453.598 đồng

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

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với Công ty	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Cổ đông lớn	1.886.300	45,78%	1.215.841	27,58%	Bán 750.000 cổ phiếu từ ngày 22/5/2014 đến 10/6/2014 Và nhận cổ tức năm 2013 bằng cổ phiếu 79.541 cổ phiếu

- Tổng số cổ phiếu theo từng loại:

Cổ phiếu thông thường: 4.408.376 cổ phiếu

Cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 4.408.376 cổ phiếu

Cổ phiếu thông thường: 4.408.376 cổ phiếu

Cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu: 1.135 đồng/cổ phiếu

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

Nhìn chung trong năm 2014, 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 đồng cổ đông.

Năm 2014 vẫn là năm khó khăn cho đa số doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản mặc dù thị trường bất động sản đã dần ấm lên, lãi suất ngân hàng có giảm nhưng vẫn còn ở mức cao, giá cả nguyên vật liệu và nhân công đầu vào tăng (điện, nhiên nguyên vật liệu ...). Bám sát tình hình thị trường, định hướng phát triển của công ty chủ yếu vẫn là đầu tư thi công các công trình đã hợp đồng, đấu thầu thi công công trình mới, mở rộng thị trường bê tông, kinh doanh bất động sản.

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. 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.

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

Mục tiêu trọng tâm của HĐQT trong năm 2015 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:

- Tiếp tục thực hiện sắp xếp, đổi mới Công ty, xây dựng và phát triển Công ty thành Công ty mạnh, bền vững, có tốc độ tăng trưởng nhanh và có tính cạnh tranh cao.

- Liên doanh liên kết với các công ty trong và ngoài thành phố Đà Nẵng để tạo thêm sức mạnh trong sản xuất kinh doanh.

- Đầu tư nâng cao năng lực thiết bị thi công hiện đại, công nghệ tiên tiến nhằm đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh phát triển với tốc độ cao, thi công các công trình có yêu cầu kỹ thuật cao.

- 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;

- 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.

- Tăng cường công tác hạch toán sản xuất kinh doanh, quản lý chặt chẽ các chi phí quản lý sản xuất và chi phí quản lý doanh nghiệp, đảm bảo sản xuất kinh doanh có hiệu quả và tích lũy vốn để phát triển.

- Xây dựng và phát triển nguồn lực con người của Công ty mạnh về mọi mặt đủ về chất lượng và số lượng, có năng lực quản lý và ứng dụng công nghệ mới.

- Tìm mọi biện pháp để huy động mọi nguồn vốn, đảm bảo đủ cho đầu tư và sản xuất kinh doanh.

- Phát triển Công ty thành một Công ty xây dựng và cung cấp bê tông có uy tín trên địa bàn TP Đà Nẵng và các tỉnh Miền Trung.

- Tìm các nhà đầu tư, tạo mối liên kết với các Sàn BDS trong thành phố để phát triển dịch vụ môi giới BDS và chuyển nhượng các BDS đã đầu tư.

- 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.

Trên cơ sở định hướng và mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh đến 2015 cùng với các yếu tố thuận lợi và những khó khăn thách thức, Công ty cổ phần Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng sẽ phát huy cao độ kết quả đã đạt được trong những năm qua, khắc phục những yếu kém để dần ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh theo định hướng của Công ty và xu hướng phát triển chung của đất nước, phấn đấu đưa Công ty hoà vào sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, đem lại cuộc sống ấm no, hạnh phúc cho tập thể CBCNV trong toàn Công ty, góp phần xây dựng đất nước, Công ty ngày càng vững mạnh và phát triển.

Phần V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu cá nhân	Phần đại diện sở hữu
Hội đồng quản trị				
1	Võ Thị Ngọc	Chủ tịch HĐQT	459.672	0
2	Nguyễn Quang Trung	Thành viên HĐQT	107.000	1.215.841
3	Đình Hữu Khanh	Thành viên HĐQT	288.900	0
4	Lương Thanh Viên	Thành viên HĐQT	32.635	0
5	Bùi Lê Duy	Thành viên HĐQT	22.373	0
Ban Giám đốc				
1	Bùi Lê Duy	Tổng giám đốc		
Kế toán trưởng				
1	Nguyễn Thị Hiệp	Q.Kế toán trưởng	10.000	0

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

*** Các cuộc họp của HĐQT:**

Trong năm 2014, HĐQT đã tổ chức 08 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 2014 với nội dung như sau:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2014/NQ-HĐQT-NDX	24/02/2014	Điều chỉnh loại chứng khoán
2	02/2014/NQ-HĐQT-NDX	25/02/2014	Đầu tư Tài sản cố định
3	03/2014/NQ-HĐQT-NDX	17/04/2014	KQ hoạt động SXKD 2013, kế hoạch 2014 và thời gian ĐHCĐ thường niên 2014
4	04/2014/NQ-HĐQT-NDX	17/06/2014	Bổ nhiệm Kế toán trưởng
5	05/2014/NQ-ĐHCĐ-NDX	07/06/2014	NQ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014
6	06/2014/NQ-HĐQT-NDX	24/6/2014	Lựa chọn đơn vị kiểm toán 2014 và phương án

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			chi trả cổ tức 2013
7	07/2014/NQ-HĐQT-NDX	04/8/2014	Điều chỉnh loại cổ phiếu cho cổ đông
8	08/2014/NQ-HĐQT-NDX	10/10/2014	Điều chỉnh vốn điều lệ Công ty do phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2013

*** 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 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 2014, 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, thực hiện kế hoạch năm 2014 lãi trước thuế 6.200.000.000 đồng.
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 của Công ty vào ngày 07/06/2014
- Triển khai thủ tục trả cổ tức năm 2013 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 7%/VĐL tương đương 2.883.760.000 đồng.
- Tiếp tục triển khai thi công hoàn thành bàn giao các công trình: HTKT khu dân cư nam cầu Cẩm Lệ, HTKT KDC nam sông Quà Giáng, Khu phức hợp The Monarchy, Khu công nghệ cao Đà Nẵng, DA mở rộng trường Đại học TDTT Đà Nẵng....
- Mở rộng thị trường và tìm kiếm thêm khách hàng để nâng cao Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh Bê tông, dịch vụ xe máy công trình
- 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	Mai Trương Tú Oanh	Trưởng Ban Kiểm soát	214	0
2	Hoàng Văn Hải	Thành viên BKS	0	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

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

- Tham gia giám sát hoạt động của HĐQT, sự điều hành của Tổng giám đốc và bộ máy quản lý của công ty thực hiện nhiệm vụ kế hoạch đã được 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 ĐHCĐ của HĐQT.
- Phối hợp thẩm định BCTC hàng quý của công ty, xem xét các ảnh hưởng của công tác kế toán và thẩm tra tính trung thực của BCTC.
- Tham gia vào KH Kiểm soát nội bộ BCTC năm 2014 của công ty và đưa ra các kiến nghị giúp Công ty hoàn thiện công tác kiểm toán BCTC năm 2014.

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

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

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

Chủ tịch HĐQT:	5.000.000 đồng/ tháng
Phó Chủ tịch HĐQT:	4.000.000 đồng/ tháng
Thành viên HĐQT:	3.000.000 đồng/ tháng/ người
Trưởng ban kiểm soát:	3.000.000 đồng/ tháng
Thành viên BKS:	2.000.000 đồng/ tháng/ người

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

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với Công ty	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Thị Hiệp	Cổ đông nội bộ	0	0%	10.000	0,23%	Mua 10.000 cổ phiếu từ ngày 9/10/2014 đến 24/10/2014

Phần VI. Báo cáo tài chính:

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 Website: www.aisc.com.vn

- Ý kiến kiểm toán độc lập:

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên qua đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

- Các nhận xét đặc biệt: Không có

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

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

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu VT-NDX, TK HĐQT.
- Đính kèm: BCTC 2014



TỔNG GIÁM ĐỐC

Bùi Lê Duy

