

BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Thời gian và địa điểm họp:

- Thời gian: 8h45 ngày 15 tháng 04 năm 2023;
- Địa điểm: Khách sạn Bamboo Green Central; 158 Phan Châu Trinh, Q. Hải Châu, Đà Nẵng.

I. 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 Phan Thị Vi, Trưởng Ban Thẩm tra tư cách Cổ đông công bố như sau:

STT	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 30/03/2022	961	9.587.557	100 %
2	Số cổ đông và người được uỷ quyền có mặt tham dự Đại hội	19	5.723.062	59.69 %

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng ngày 15/04/2023 có đại diện của 5.723.062 CP/9.587.557 CP với tỷ lệ 59.69 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tham dự (>51%) là hợp pháp và hợp lệ.

II. 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 Văn Hiếu

Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa

2. Bà: Võ Thị Ngọc

Phó Chủ tịch HĐQT làm thành viên

3. Ông: Lương Thanh Viên

Ủy viên HĐQT làm thành viên

*** Ban Thư ký**

1. Bà: Lê Thị Anh Trúc

Trưởng Ban

2. Bà: Hồ Thị Trà Hương

Thành viên



*** Ban Kiểm phiếu:**

- | | | |
|--------|------------------------|------------|
| 1. Ông | : Võ Quốc Trung | Trưởng Ban |
| 2. Bà | : Phạm Nguyễn Thu Hiền | Thành viên |
| 3. Bà | : Ngô Thị Thúy Lài | Thành viên |
| 4. Ông | : Lê Tấn Pa | Thành viên |
| 5. Ông | : Bùi Viết Lợi | Thành viên |

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

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

2. Ông Phạm Trường Châu - Phó Tổng Giám Đốc Công ty báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2022 (đính kèm báo cáo)

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	303.184,05	184.136,47	60.73 %
2	Tổng chi phí	288.024,85	172.143,47	59.77 %
3	Lợi nhuận trước thuế	15.159,20	11.993,00	79.11 %
4	Lợi nhuận sau thuế	12.127,36	9.145,28	75.41 %

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

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

3. Bà Dương Thị Thanh Hải – Trưởng Ban kiểm soát Công ty báo cáo về hoạt động của BKS năm 2022 (đính kèm báo cáo).

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	303.184,05	184.136,47	60.73 %
2	Tổng chi phí	288.024,85	172.143,47	59.77 %
3	Lợi nhuận trước thuế	15.159,20	11.993,00	79.11 %
4	Lợi nhuận sau thuế	12.127,36	9.145,28	75.41 %

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

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

4. Bà Võ Thị Ngọc – Phó Chủ tịch HĐQT báo cáo về Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và Phương hướng sản xuất năm 2023 (đính kèm báo cáo).

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023
1	Vốn Điều lệ	99.875,57
2	Tổng doanh thu	206.200,68
3	Tổng chi phí	195.890,65
4	Lợi nhuận trước thuế	10.310,03
5	Lợi nhuận sau thuế	8,248.03
6	Ti lệ cổ tức	8%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

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

5. Bà Võ Thị Ngọc đọc Tờ trình Phân phối lợi nhuận năm 2022

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022
1	Vốn điều lệ trừ CP Quỹ	95.875,57
2	LNST năm 2022	9.145,28
3	Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 5%	457,25
4	Phân phối lợi nhuận: Cổ tức bằng tiền mặt 9%	8.688,02

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100%

- Không đồng ý: 0%

- Không có ý kiến: 0%

6. Ông Nguyễn Văn Hiếu – Chủ tịch HĐQT đọc Tờ trình thông qua Danh sách ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028

Danh sách ứng cử TV Hội đồng quản trị

1. Ông Nguyễn Văn Hiếu
2. Ông Nguyễn Quang Minh Khánh
3. Ông Nguyễn Quang Minh Khoa
4. Bà Võ Thị Ngọc
5. Bà Phan Thị Vi
6. Ông Lương Thanh Viên

Danh sách ứng cử TV Ban Kiểm soát

1. Bà Dương Thị Thanh Hải
2. Bà Hoàng Yến Ninh
3. Bà Cao Thị Thiệu
4. Bà Phạm Thị Thanh Thủy

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100%

- Không đồng ý: 100%

- Không có ý kiến: 0%

Đại hội tiến hành bỏ phiếu bầu cử

7. Ông Lương Thanh Viên – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc đọc Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023.

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 UBCK Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức niêm yết để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100%

- Không đồng ý: 0%

- Không có ý kiến: 0%

8. Ông Lương Thanh Viên – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc đọc Tờ trình Thông qua phương án xử lý cổ phiếu quỹ

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100%

- Không đồng ý: 0%

- Không có ý kiến: 0%

9. Ông Lương Thanh Viên – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc đọc Tờ trình Xin ý kiến biểu quyết khắc phục thiệt hại do sai phạm trong việc định giá cổ phần năm 2008

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100%

- Không đồng ý: 0%

- Không có ý kiến: 0%

Đại hội thảo luận.

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

10. Ông Võ Quốc Trung – Trưởng ban kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028:

a. Kết quả kiểm phiếu:

Hội đồng quản trị:

STT	Họ và Tên	Đạt số điểm quyền bầu	Tỷ lệ %
1	Nguyễn Văn Hiếu	5.497.310	29.24 %
2	Nguyễn Quang Minh Khánh	5.482.228	19.18 %
3	Nguyễn Quang Minh Khoa	5.388.956	18.86 %
4	Võ Thị Ngọc	5.158.336	18.05 %
5	Phan Thị Vi	1.695.143	5.93%
6	Lương Thanh Viên	5.354.181	18.74%

Ban kiểm soát

STT	Họ và Tên	Đạt số điểm quyền bầu	Tỷ lệ %
1	Dương Thị Thanh Hải	4.633.905	27.03 %
2	Hoàng Yến Ninh	5.150.931	30.04 %
3	Cao Thị Thiện	1.257.973	7.34 %
4	Phạm Thị Thanh Thủy	6.103.601	35.60 %

b. Kết quả bầu cử:

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028:

1. Ông Nguyễn Văn Hiếu
2. Ông Nguyễn Quang Minh Khánh
3. Ông Nguyễn Quang Minh Khoa
4. Bà Võ Thị Ngọc
5. Ông Lương Thanh Viên

Danh sách thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028:

1. Bà Dương Thị Thanh Hải

2. Bà Hoàng Yến Ninh

3. Bà Phạm Thị Thanh Thủy

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát mới ra mắt Đại hội

11. Bà Lê Thị Anh Trúc – Trưởng ban Thư ký đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

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 2023 kết thúc vào lúc 11h30 cùng ngày. Biên bản cuộc họp được lập thành 01 bản và thông qua họp lệ tại Đại hội.

**BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**



Lê Thị Anh Trúc

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TOẠ**



Nguyễn Văn Hiếu



CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDX

Địa chỉ: 31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Điện thoại: 0236.3631 157 Fax: 0236.3613 797

Email: congtyndx@gmail.com Website: www.ndx.com.vn

Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ-NDX

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 04 năm 2023

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng;
- Căn cứ Biên bản và kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty CP Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng ngày 15/04/2023 với 19 cổ đông (và người được ủy quyền) dự họp đại diện cho 5.723.062 cổ phần có quyền biểu quyết chiếm 59.69% trên tổng số 9.587.557 cổ phần có quyền biểu quyết.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY LẬP 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 2022 với các nội dung như sau:

1. Kết quả SXKD năm 2022

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	303.184,05	184.136,47	60.73 %
2	Tổng chi phí	288.024,85	172.143,47	59.77 %
3	Lợi nhuận trước thuế	15.159,20	11.993,00	79.11 %
4	Lợi nhuận sau thuế	12.127,36	9.145,28	75.41 %

2. Kế hoạch SXKD năm 2023

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023
1	Vốn Điều lệ	99.875,57
2	Tổng doanh thu	206.200,68
3	Tổng chi phí	195.890,65
4	Lợi nhuận trước thuế	10.310,03
5	Lợi nhuận sau thuế	8,248.03
6	Tỉ lệ cổ tức	8%



Điều 2. Thông qua Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022
1	Vốn điều lệ trừ CP Quỹ	95.875,57
2	LNST năm 2022	9.145,28
3	Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 5%	457,25
	Phân phối lợi nhuận	
4	Phát Cổ tức bằng tiền mặt tỉ lệ 9%	8.688,02

Điều 3. Thông qua việc ủy 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 2023.

Điều 4. Thông qua phương án hủy cổ phiếu quỹ.

Điều 5. Thông qua việc khắc phục thiệt hại do sai phạm trong việc định giá cổ phần năm 2008.

Điều 6. Thông qua Kết quả bầu cử Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028

Hội đồng quản trị

1. Ông Nguyễn Văn Hiếu
2. Ông Nguyễn Quang Minh Khánh
3. Ông Ông Nguyễn Quang Minh Khoa
4. Bà Võ Thị Ngọc
5. Ông Lương Thanh Viên

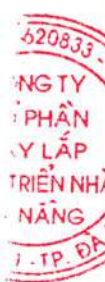
Ban kiểm soát

1. Bà Dương Thị Thanh Hải
2. Bà Hoàng Yến Ninh
3. Bà Phạm Thị Thanh Thủy

Điều 7. Điều khoản thi hành:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng được Đại hội nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 04 năm 2023.

Tất cả các cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành Công ty CP Xây lắp Phát triển nhà Đà Nẵng có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.



Nơi nhận:

- Như Điều 05;
- Lưu VT, TK-HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TOẠ**



Nguyễn Văn Hiếu





CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDX

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
Email: congtyndx@gmail.com Website: www.ndx.com.vn

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

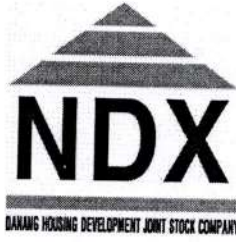
Thời gian Đại hội: 8h00 ngày thứ Bảy 15/04/2023

Địa điểm: Khách sạn Bamboo Green, 158 Phan Châu Trinh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

THỜI GIAN	NỘI DUNG
08h00-08h45	Đón tiếp, Thủ tục đăng ký và kiểm tra tư cách Đại biểu: Quý vị cổ đông hoặc đại diện cổ đông sẽ trình trước “Ban kiểm tra tư cách cổ đông”: Thư mời, CMND và Giấy uỷ quyền (nếu có); nhận tài liệu Đại hội.
08h45	NỘI DUNG ĐẠI HỘI
8h45 –9h15	<ol style="list-style-type: none">1. Chào cờ - Tuyên bố lý do - Giới thiệu Đại biểu2. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông dự đại hội3. Thông qua Chương trình nghị sự và Quy chế làm việc tại Đại hội4. Thông qua Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu
9h15 – 10h15	Thông qua các Báo cáo / Tờ trình <ol style="list-style-type: none">1. Báo cáo Ban điều hành về kết quả Sản xuất kinh doanh năm 20222. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 20223. Báo cáo của HĐQT năm 2022 và phương hướng năm 20234. Tờ trình về Phương án phân phối lợi nhuận năm 20225. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán 2023.6. Tờ trình về việc bầu cử Thành viên HĐQT và thành viên BKS nhiệm kỳ 2023-2028.7. Tờ trình xử lý cổ phiếu quỹ.8. Tờ trình khắc phục thiệt hại
10h15– 10h15	Tiến hành bầu cử
10h15– 10h30	Nghỉ giải lao và kiểm phiếu
10h30 – 10h45	Công bố kết quả bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2023-2028
10h45 – 11h15	Đại hội thảo luận và giải đáp thắc mắc của cổ đông
11h15 - 11h30	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
	BẾ MẠC ĐẠI HỘI



LƯƠNG THANH VIÊN



CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDX

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
Email: congtyndx@gmail.com Website: www.ndx.com.vn

DỰ THẢO

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023 CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển nhà Đà Nẵng, Ban Tổ chức kính trình Đại hội nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội cổ đông thường niên 2023, như sau:

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng áp dụng

1. Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông 2023 (sau đây được gọi tắt là Đại hội) của Công ty CP Xây lập Phát triển nhà Đà Nẵng.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Điều kiện tham dự Đại hội

Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

CHƯƠNG II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được quyền tham dự Đại hội, được biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.
2. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải mang theo Chứng minh nhân dân (hoặc giấy tờ tùy thân khác có khả năng chứng minh), Giấy mời, Giấy ủy quyền (nếu có), nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận Phiếu biểu quyết.
3. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.
4. Cổ đông, đại diện ủy quyền đến Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.
5. Tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và 1 ủy viên do Ban Tổ chức đề nghị, có chức năng kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đến dự họp: Kiểm tra Chứng minh nhân dân (hoặc giấy tờ tùy thân khác có khả năng chứng minh), Giấy mời, Giấy ủy quyền (nếu có), có nghĩa vụ phát Phiếu biểu quyết cho cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền của các cổ đông và Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và 02 ủy viên do Ban Tổ chức đề nghị và được thông qua trước Đại hội.
2. Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch đoàn và Thư ký đoàn

1. Chủ tịch đoàn gồm 01 Chủ tọa và 2 ủy viên do Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển Đại hội.
2. Quyết định của Chủ tịch đoàn về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
3. Chủ tịch đoàn tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, hoặc đề Đại hội phản ánh được mong muốn của đasổ tham dự.
4. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tịch đoàn cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ, khi đã được thông qua) và tại một địa điểm khác do Chủ tịch đoàn quyết định nếu nhận thấy rằng:
 - a. Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp.
 - b. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
5. Thư ký đoàn gồm 2 người, có chức năng lập Biên bản và Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội biểu quyết thông qua.

CHƯƠNG III TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 7. Điều kiện tiến hành Đại hội

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất **51%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm triệu tập cuộc họp Đại hội.

Điều 8. Cách thức tiến hành Đại hội

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong $\frac{1}{2}$ ngày.
2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận, thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 9. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Các vấn đề được thông qua tại Đại hội phải được số cổ đông đại diện ít nhất **51%** tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận.
2. Việc biểu quyết bầu thay đổi thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện theo phương thức biểu quyết, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát.

Điều 10. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký đoàn ghi vào Sổ biên bản. Biên bản được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được lưu giữ vào Sổ biên bản theo quy định.

**CHƯƠNG IV
ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

Điều 11. Trường hợp tổ chức họp Đại hội không thành

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 7 Quy chế này, thì việc triệu họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ 2 không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 điều này thì được triệu tập lần thứ 3 trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

**CHƯƠNG V
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 12: Quy chế này gồm 5 chương, 12 điều, được thông qua ngày 15 tháng 04 năm 2023 và có hiệu lực kể từ khi được thông qua.



Nguyễn Văn Hiếu



CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDX

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
Email: congyndx@gmail.com Website: www.ndx.com.vn

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

Căn cứ chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã đề, thay mặt Ban Điều hành Công ty, tôi xin báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022 của Công ty như sau:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022

I. TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2022

Năm 2022, Kinh tế – xã hội nước ta diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ.

Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam mặc dù không tránh khỏi những tác động bất lợi nhưng đã cho thấy sự phục hồi mạnh mẽ, về cơ bản đã vượt qua những tác động tiêu cực của đại dịch COVID-19 và đang lấy lại đà tăng trưởng vốn có.

Sau thời gian 2 năm 2020-2021 tập trung thực hiện mục tiêu "vừa phòng, chống dịch, vừa phát triển kinh tế", năm 2022 vừa qua nền kinh tế Việt Nam đã có bước phục hồi mạnh mẽ, đạt kết quả tích cực và tương đối toàn diện; các cân đối lớn luôn được đảm bảo, nền tảng vĩ mô ổn định, đặc biệt là trong bối cảnh tình hình thế giới và khu vực có nhiều khó khăn, bất ổn, nhiều nền kinh tế suy giảm tăng trưởng. **GDP năm 2022** ước tính tăng 8,02%, đạt mức tăng cao nhất kể từ năm 2011 do nền kinh tế đã khôi phục trở lại.

Ban Điều hành Công ty đã chỉ đạo các giải pháp phù hợp với thực tiễn, nắm bắt cơ hội, nỗ lực phát huy các nguồn lực hiện có để củng cố, phát triển thị trường nhằm SXKD đạt kết quả và đảm bảo quyền lợi của quý vị cổ đông.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

1. Tổng hợp kết quả SXKD năm 2022 như sau: ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	303.184,05	184.136,47	60.73 %
2	Tổng chi phí	288.024,85	172.143,47	59.77 %
3	Lợi nhuận trước thuế	15.159,20	11.993,00	79.11 %
4	Lợi nhuận sau thuế	12.127,36	9.145,28	75.41 %

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2022

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

Tổng Doanh thu và thu nhập khác của Công ty năm 2022 đạt 184.136,47 triệu đồng. Trong đó, doanh thu Xây lắp đạt 132.216,09 triệu đồng; kinh doanh bê tông thương phẩm, nghiên, dịch vụ xe máy công trình và thu nhập khác đạt 51.920,38 triệu đồng.

Bằng sự nỗ lực của Ban điều hành và sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị đã giúp Công ty khắc phục những mặt còn tồn tại, đưa ra những quyết sách cho sự thay đổi tích cực trong quản lý, bổ sung điều chuyển nhân sự hợp lý theo yêu cầu của hoạt động SXKD, giảm chi phí sản xuất, tập trung thu hồi công nợ cũ...

b. Tình hình tài chính 31/12/2022

• Tài sản

- Tổng Tài sản:	230.945.441.427 đồng
Tài sản ngắn hạn:	147.457.975.969 đồng
Tài sản dài hạn:	83.487.465.731 đồng

• Nguồn vốn

- Tổng nguồn vốn:	230.945.441.427 đồng
Nợ phải trả:	102.047.973.930 đồng
Vốn chủ sở hữu:	128.897.467.497 đồng

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. BAN ĐIỀU HÀNH CTY

Tổng Giám Đốc



Lương Thanh Viên



CÔNG TY CP XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDX

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Email: congtyndx@gmail.com

Website: www.ndx.com.vn

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 kết quả hoạt động kiểm soát tại Công ty CP Xây lắp 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 (HĐQT) 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 HĐQT.

- Tham dự các cuộc họp của HĐQT.

- Thẩm định BCTC năm 2022, đánh giá công tác quản lý của HĐQT, công tác điều hành kinh doanh và công tác tài chính kế toán năm 2022 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.

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 HĐQT và Ban điều hành Công ty

- Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp để thống nhất một số nội dung quan trọng như: thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022, ổn định công tác nhân sự, tổ chức các phòng, ban cho phù hợp với tình hình kinh doanh, công tác

chuẩn bị ĐHCĐ thường niên. Trong năm HĐQT đã thông qua 10 nghị quyết chỉ đạo, thực hiện vai trò quản lý.

- Ban điều hành đã triển khai thực hiện tốt Nghị quyết của ĐHCĐ, các Nghị quyết của HĐQT và Điều lệ Công ty, thể hiện sự năng động và tích cực trong việc phát triển các hoạt động kinh doanh của Công ty.

- 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 2022. 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 2022:

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 2022 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 năm 2022 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty được soát xét, kiểm tra chấp thuận bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam.

Một số chỉ tiêu chủ yếu của bảng cân đối kế toán năm 2022 đã được kiểm toán (đính kèm BCTC đã được kiểm toán)

4. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022:

Trong năm 2022 với diễn biến hầu như các doanh nghiệp, tất cả các ngành không ngoại trừ ngành xây dựng cũng gặp rất nhiều khó khăn. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã có nhiều cố gắng để đem lại kết quả kinh doanh với chi phí được kiểm soát, đạt kết quả kinh doanh khả quan nhất có thể, với doanh thu và lợi nhuận năm 2022 cụ thể như sau:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	303.184,05	184.136,47	60.73 %
2	Tổng chi phí	288.024,85	172.143,47	59.77 %
3	Lợi nhuận trước thuế	15.159,20	11.993,00	79.11 %
4	Lợi nhuận sau thuế	12.127,36	9.145,28	75.41 %

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 các quy trình làm việc của nhân viên, 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;

+ 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;

II. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2023

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:

- 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;

- 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 2023 xem xét.

Trân trọng!

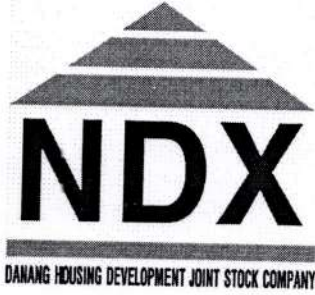
Nơi nhận:

- ĐHCĐ
- HĐQT
- Ban TGD
- Lưu BKS

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Dương Thị Thanh Hải



CÔNG TY CP XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDX

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
Email: congtyndx@gmail.com Website: www.ndx.com.vn

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2023

Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty CP Xây lắp 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 2022

1. Đánh giá tình hình chung năm 2022

Trong năm 2022 với diễn biến thị trường chung không thuận lợi, 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, bám sát tình hình thị trường, định hướng phát triển Công ty là dứt điểm các công trình cũ, mở rộng thị trường bê tông thương phẩm.

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

- Trong năm 2022: 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.

- 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, tập trung thu hồi công nợ.

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin định kỳ như Báo cáo tài chính Công ty mẹ, Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tình hình quản trị công ty, Báo cáo thường niên đồng thời công bố đầy đủ và kịp thời các thông tin bất thường khác;

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp với Ban điều hành và các phòng ban của Công ty để nghe báo cáo về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời có ý kiến chỉ đạo trực tiếp tại cuộc họp.

Giám sát công tác chỉ đạo và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty ở tất cả các hoạt động: xây lắp, bê tông thương phẩm, nghiền, máy thi công công trình.

4. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và BCTC năm 2022

Kết quả công ty đã thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022 như sau:

Tổng Doanh thu và thu nhập khác của Công ty năm 2022 đạt 184.136,47 triệu đồng. Trong đó, doanh thu Xây lắp đạt 132.216,09 triệu đồng; kinh doanh bê tông thương phẩm, nghiền, dịch vụ xe máy công trình và thu nhập khác đạt 51.920,38 triệu đồng.

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	303.184,05	184.136,47	60.73%
2	Tổng chi phí	288.024,85	172.143,47	59.77%
3	Lợi nhuận trước thuế	15.159,20	11.993,00	79.11%
4	Lợi nhuận sau thuế	12.127,36	9.145,28	75.41%

II. Phương hướng và Kế hoạch hoạt động năm 2023

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.

- 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 đào tạo nghiệp vụ, nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng mềm phục vụ cho nhu cầu công ty.

2. Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023
1	Vốn điều lệ	99.875,57	99.875,57
2	Tổng doanh thu	184.136,47	206.200,68
3	Tổng chi phí	172.143,47	195.890,65
4	Lợi nhuận trước thuế	11.993,00	10.310,03
5	Lợi nhuận sau thuế	9.145,28	8,248.03
6	Tỉ lệ cổ tức	9%	8%

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!



Nguyễn Văn Hiếu



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

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH
“V/v Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022”

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY LẬP
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 2022:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022
1	Vốn điều lệ trừ CP Quỹ	95.875,57
2	LNST năm 2022	9.145,28
3	Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 5%	457,25
	Phân phối lợi nhuận	8.688,02
4	Phát Cổ tức bằng tiền mặt tỉ lệ	9%

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện việc chi trả cổ tức trong năm 2022.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Văn Hiếu



Số: 02/TT-NDX

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

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH
“V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023”

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY LẮP
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

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

Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2023 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 2023.

Kính trình Đại hội xem xét biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Nguyễn Văn Hiếu

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về Danh sách ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát
CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
NHIỆM KỲ 2023-2028

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY LẬP
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Sau khi tổng hợp danh sách các ứng cử viên do các Cổ đông lớn và các Nhóm cổ đông đề cử, Ban tổ chức xin báo cáo Đại hội như sau:

A. Danh sách ứng cử TV Hội đồng quản trị

1. Ông Nguyễn Văn Hiếu
2. Ông Nguyễn Quang Minh Khánh
3. Ông Nguyễn Quang Minh Khoa
4. Bà Võ Thị Ngọc
5. Bà Phan Thị Vi
6. Ông Lương Thanh Viên

B. Danh sách ứng cử TV Ban Kiểm soát

1. Bà Dương Thị Thanh Hải
2. Bà Hoàng Yến Ninh
3. Bà Cao Thị Thiện
4. Bà Phạm Thị Thanh Thủy

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

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
TỔNG GIÁM ĐỐC



LƯƠNG THANH VIÊN



Đà Nẵng, ngày 15 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án xử lý cổ phiếu quỹ của công ty

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY LẬP
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng ngày 16 tháng 06 năm 2010 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng ngày 20 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật chứng khoán ngày 16 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua phương án xử lý cổ phiếu quỹ như sau:

1. Tình hình nắm giữ cổ phiếu:

Hiện nay số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty NDX là 400.000 cổ phiếu, các cổ phiếu này đã được mua từ năm 2018 theo quyết định ngày 03/2018/NQ – HĐQT.NDX của HĐQT về việc thông qua việc mua lại cổ phiếu Công ty CP Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng với giá bình quân 13.831 đồng /CP. Các cổ phiếu này đang được nắm giữ đến thời điểm hiện tại.

2. Các quy định liên quan:

Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021 có quy định mới về việc mua lại cổ phiếu quỹ của các công ty đại chúng. Cụ thể theo khoản 5 điều 36 Luật chứng khoán quy định “*Công ty đại chúng thực hiện mua lại cổ phiếu của chính mình theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều này phải làm thủ tục giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng giá trị tính theo mệnh giá số cổ phiếu được công ty mua lại trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu*”.

Theo khoản 4 Điều 310 “Điều khoản chuyên tiếp” của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn chi tiết một số điều của Luật chứng khoán quy định “*Công ty đại chúng có cổ phiếu quỹ đã mua trước thời điểm Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực được bán cổ phiếu quỹ, dùng cổ phiếu quỹ làm cổ phiếu thưởng theo quy định tại Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 đã sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật chứng khoán số 62/2021/QH12 và các văn bản quy định chi*

tiết thi hành các văn bản trên. Các công ty trên không được mua lại cổ phiếu quỹ của chính mình cho đến khi hoàn thành việc xử lý số cổ phiếu quỹ đã mua trước đó trừ trường hợp mua lại cổ phiếu theo quy định tại khoản 2 Điều 36 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.”

Do vậy, để thực hiện đúng quy định của Luật chứng khoán thì cần thiết phải xử lý hết số lượng cổ phiếu quỹ nêu trên, có 2 phương án xử lý sau:

- a. Phương án bán cổ phiếu quỹ: Do tình hình thị trường không tốt, vậy nên HĐQT không đề xuất phương án này.
- b. Phương án hủy cổ phiếu quỹ giảm vốn điều lệ
Phương án này khi thực hiện sẽ có lợi cho quý cổ đông, do đó HĐQT đề xuất là phương án hủy cổ phiếu quỹ.

3. Trên cơ sở các nội dung trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

- a. Đồng ý phương án hủy cổ phiếu quỹ và giảm vốn điều lệ tương ứng.
- b. Ủy quyền cho HĐQT tổ chức thực hiện việc hủy cổ phiếu quỹ theo đúng quy định của Pháp luật (bao gồm việc chọn thuê đơn vị tư vấn). Thời điểm hủy cổ phiếu quỹ sau khi đã hoàn tất việc chi trả cổ tức năm 2022.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Hiếu



Đà Nẵng, ngày 15 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: **Xin ý kiến biểu quyết khắc phục thiệt hại do sai phạm trong việc định giá cổ phần năm 2008”**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY LẬP
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Qua công tác phối hợp với Cơ quan CSĐT Công an TP. Đà Nẵng để giải quyết sai phạm trong quá trình cổ phần hóa Xí nghiệp công trình Giao thông và xây dựng trực thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (*Nay là Công ty CP Xây lập Phát triển nhà ĐN*) trong giai đoạn 2008 được biết: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 2008 chưa phù hợp với quy định của Nhà nước, chênh lệch giá trị ước tính là: **1.142.037.876 đồng**.

Theo kết quả điều tra của cơ quan CSĐT Công an TPĐN, khoản giá trị tài sản thiệt hại cho ngân sách Nhà nước đã được đưa vào phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa. Các cá nhân liên quan không có động cơ vụ lợi cá nhân, không hưởng lợi gì từ khoản thiệt hại này. Sau khi cổ phần hóa nhiều cá nhân liên quan vẫn tiếp tục có những đóng góp lớn cho sự phát triển của công ty đến thời điểm hiện tại.

Về phía công ty, xét thấy việc hỗ trợ khắc phục hậu quả phần thiệt hại nhằm gỡ bỏ biện pháp phong tỏa đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ *31 Núi Thành – P. Hòa Thuận Đông – Q. Hải Châu – TP. Đà Nẵng* ổn định sản xuất, kinh doanh hiệu quả.

Sau khi trao đổi và cân nhắc kỹ lưỡng HĐQT quản trị công ty thống nhất thông qua việc khắc phục thiệt hại cho ngân sách nhà nước với số tiền: **1.142.037.876 đồng** để kịp thời phối hợp với cơ quan điều tra xử lý các vấn đề tiếp theo liên quan đến vụ án xảy ra tại Công ty.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Hiếu



QUY CHẾ BẦU CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CP XÂY LẤP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cp Xây Lấp Phát Triển Nhà Đà Nẵng.

ĐIỀU 1: Đối tượng thực hiện bầu cử

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền (theo danh sách cổ đông Công ty tại thời điểm chốt quyền tham dự Đại hội) có mặt tại Đại hội.

ĐIỀU 2: Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị (HDQT), Ban Kiểm soát (BKS)

Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HDQT:

- Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp;
- Là người có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh.
- Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức tốt, liêm khiết, trung thực và có ý thức chấp hành luật pháp.
- Đáp ứng các điều kiện khác theo quy định tại Điều Lệ Công ty và quy định của pháp luật.

Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên BKS:

- Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp;
- Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc (tổng giám đốc) điều hành và các cán bộ quản lý khác của Công ty.
- Không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính.

ĐIỀU 3: Đề cử ứng cử viên HDQT, BKS và số thành viên được bầu

3.1 Đề cử ứng cử viên HDQT, BKS

- Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 người vào HDQT và 01 người vào BKS.
- Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 người vào HDQT và 02 người vào BKS.
- Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 người vào HDQT và 03 người vào BKS.
- Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 04 người vào HDQT và 04 người vào BKS.
- Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 05 người vào HDQT và 05 người vào BKS.
- Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 06 người vào HDQT và 06 người vào BKS.
- Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 70% trở lên được đề cử tối đa có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 07 người vào HDQT và 07 người vào BKS.

Trường hợp số lượng ứng cử viên HĐQT, BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo khoản 5 Điều 115 Luật doanh nghiệp, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên và phải được đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bầu cử.

3.2 Số lượng thành viên HĐQT và BKS được bầu

Số lượng thành viên HĐQT được bầu là **05 thành viên**.

Số lượng thành viên BKS được bầu là **03 thành viên**.

ĐIỀU 4: Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

- **Danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát:**
 - Được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.
- **Phiếu bầu và ghi phiếu bầu:**
 - Phiếu bầu được in thống nhất, có tổng số điểm quyền bầu theo mã số tham dự;
 - Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát đồng thời phiếu bầu Hội đồng quản trị và phiếu bầu Ban Kiểm soát theo mã số tham dự (*sở hữu và được ủy quyền*);
 - Trường hợp phiếu bầu in sai, cổ đông đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác;
 - Trường hợp viết sai, phải gạch ngang dòng số viết sai, viết lại nội dung mới và ký vào bên cạnh;
 - Cổ đông phải tự mình ghi số điểm quyền biểu quyết bầu cử cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu. Trong trường hợp uỷ quyền hợp lệ (*có giấy uỷ quyền*), người được uỷ quyền có đầy đủ quyền biểu quyết.
- **Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ:**
 - Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty, không có dấu của Công ty;
 - Phiếu gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thông nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu; phiếu trống;
 - Phiếu có tổng số điểm quyền biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số điểm quyền biểu quyết của cổ đông đó sở hữu/được ủy quyền in trên phiếu.
 - Phiếu không còn nguyên vẹn.

ĐIỀU 5: Phương thức bầu cử

- Việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát được thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu kín theo **phương thức bầu dồn phiếu**;
- Mỗi cổ đông có số **điểm quyền bầu** bằng tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát;

Ví dụ: Cổ đông A đang sở hữu 5.000 cổ phần thì số điểm quyền bầu của cổ đông A như sau:

Số điểm quyền bầu để bầu cử HĐQT (5 người): $5.000cp \times 5 = 25.000$ điểm quyền bầu.

Số điểm quyền bầu để bầu cử BKS (3 người) : $5.000cp \times 3 = 15.000$ điểm quyền bầu.

Mỗi cổ đông tiến hành chọn ứng cử viên bằng cách chia số điểm quyền bầu trên thẻ bầu cử cho từng ứng cử viên mà cổ đông lựa chọn sao cho tổng số điểm bằng hoặc nhỏ hơn tổng số điểm quyền bầu của cổ đông. Cổ đông có thể dồn hết tổng số điểm quyền bầu cho một ứng cử viên hoặc chia tổng số điểm quyền bầu ra cho các ứng cử viên.

ĐIỀU 6: Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- **Ban Kiểm phiếu**
 - Ban Kiểm phiếu do Ban Tổ chức Đại hội đề cử và được Đại hội cổ đông thông qua;
 - Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm:
 - + Thông qua Quy chế bầu cử;
 - + Giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu;
 - + Tiến hành kiểm phiếu;
 - + Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.

- Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT, BKS;

▪ **Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu**

- Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

ĐIỀU 7: Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, BKS

- + Tổng số điểm quyền bầu của từng ứng cử viên sẽ được chọn từ cao xuống thấp cho đủ 05 thành viên trúng cử HĐQT và 03 thành viên trúng cử BKS.
- + Trường hợp có những ứng cử viên đạt tổng số điểm quyền bầu ngang nhau thì người nào sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu cũng ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng cử viên này để chọn.

ĐIỀU 8: Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

- Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp với tổng số phiếu biểu quyết có phân biệt số phiếu hợp lệ và không hợp lệ; số điểm đạt trên tổng số điểm quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào HĐQT và BKS;
- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

ĐIỀU 9: Khiếu nại

- Những khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu sẽ do Đoàn chủ tịch cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông.

Quy chế này gồm có 09 điều, được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông và đề nghị Đại hội biểu quyết thông qua.



LƯƠNG THANH VIÊN



**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG
ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ: 2023-2028**



- Họ và tên: Nguyễn Quang Minh Khánh**
- Ngày tháng năm sinh: 24/07/1995**
- Nơi sinh: Đà Nẵng**
- Quốc tịch: Việt Nam** **Dân tộc: Kinh**
- Số CCCD: 048095007388** **Cấp ngày: 28/06/2021** tại **Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội**
- Địa chỉ thường trú: 335 Tiểu La, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng**
- Trình độ văn hóa: 12/12**
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Marketing**
- Quá trình công tác:**

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
08/2019 - 2020	Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Điều phối viên công trình
2020 - 2021	Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó giám đốc sản GD BDS
07/2021 - Nay	Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Giám đốc sản GD BDS
20/09/2021 - Nay	Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó Tổng giám đốc
29/04/2022 - Nay	Công ty CP Xây lập Phát triển Nhà ĐN	Thành viên HĐQT



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

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



**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG
ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ: 2023 - 2028**

1. Họ và tên: **NGUYỄN VĂN HIẾU**
2. Ngày tháng năm sinh: **02- 02 - 1978**
3. Nơi sinh: **TP Đà Nẵng**
4. Quốc tịch: **Việt Nam** Dân tộc: **Kinh**
5. Số CMND: **201349205** Cấp ngày: **28/04/2011** tại **CA TPĐN**
6. Địa chỉ thường trú: **70 Nam Cao – Liên Chiểu, TP Đà Nẵng**
7. Trình độ văn hóa: **12/12**
8. Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư cầu đường**
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
Từ 2000 - 2004	Cty TV Đầu tư và Xây dựng GT Quảng Nam	Nhân Viên
Từ 2004 - 2008	XN Công trình Giao thông và Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển nhà ĐN	Trưởng Phòng Kỹ Thuật, Phó Giám đốc
Từ 2008 - 2013	Công ty CP Xây Lắp phát triển Nhà ĐN	Phó Tổng giám đốc
Từ 2013 - 2015	Công ty CP Đầu Tư phát triển Nhà ĐN	Phó Tổng giám đốc
Từ 2015 - nay	Công ty CP Xây Lắp phát triển Nhà ĐN	GĐSX Trạm Hòa Nhơn Chủ tịch HĐQT



**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG
ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ: 2023 - 2028**

1. Họ và tên: **LƯƠNG THANH VIÊN**
2. Ngày tháng năm sinh: **18 - 04 - 1973**
3. Nơi sinh: **TP Đà Nẵng**
4. Quốc tịch: **Việt Nam** Dân tộc: **Kinh**
5. Số CCCD: **048073006700** Cấp ngày: **12/08/2022** tại **Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội**
6. Địa chỉ thường trú: **182/5 Hoàng Diệu – TP Đà Nẵng**
7. Trình độ văn hóa: **12/12**
8. Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư Điện**
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
2000-2003	Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Cán bộ kỹ thuật
2003-2004	Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó phòng Kế hoạch
2004-2005	Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Trưởng phòng Tổng hợp
2005-2007	Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó phòng Dự án
2007-3/2010	Công ty Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Trưởng phòng Kế hoạch
4/2010-nay	Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó Tổng giám đốc
	Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc



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

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



**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG
ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ: 2023 - 2028**

1. Họ và tên: **VÕ THỊ NGỌC**
2. Ngày tháng năm sinh: **02 - 06 - 1962**
3. Nơi sinh: **Tam Quan – Hoài Nhơn – Bình Định**
4. Quốc tịch: **Việt Nam** Dân tộc: **Kinh**
5. Số CMND: **201518949** Cấp ngày: **08/06/2017** tại **CA TPĐN**
6. Địa chỉ thường trú: **27 Phan Châu Trinh – TP Đà Nẵng**
7. Trình độ văn hóa: **12/12**
8. Trình độ chuyên môn: **Cử nhân kinh tế, Luật**
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
1984 - 1987	Ban xây dựng nhà đất TP Đà Nẵng	Kế toán
1987 - 1988	Chi nhánh XNK Thủy sản Miền Trung	Kế toán
1988 - 1994	Trung tâm liên doanh Thủy sản	Kế toán trưởng
1995 - nay	Công ty TNHH SX và TM Thanh Toàn	Giám đốc
	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà ĐN	Phó CT HĐQT



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

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



**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG
ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ: 2023 - 2028**

1. Họ và tên: **NGUYỄN QUANG MINH KHOA**
2. Ngày tháng năm sinh: **21/03/1991**
3. Nơi sinh: **Đà Nẵng**
4. Quốc tịch: **Việt Nam** Dân tộc: **Kinh**
5. Số CMND: **048091006964** Cấp ngày: **28/06/2021** tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
6. Địa chỉ thường trú: **335 Tiểu La – TP Đà Nẵng**
7. Trình độ văn hóa: **12/12**
8. Trình độ chuyên môn: **Cử nhân kinh tế**
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
2017	Công ty TNHH Deloitte Việt Nam	Chuyên viên tài chính
2018-2020	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Trợ lý Tổng Giám Đốc
2020-2021	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Phó Tổng Giám Đốc
2021- hiện tại	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Tổng Giám Đốc



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

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



**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG
ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ: 2023 - 2028**

1. Họ và tên: **PHAN THỊ VI**
2. Ngày tháng năm sinh: **31/05/1982**
3. Nơi sinh: **Hải Châu – Đà Nẵng**
4. Quốc tịch: **Việt Nam** Dân tộc: **Kinh**
5. Số CMND: **048182000722** Cấp ngày: **01/05/2021** tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
6. Địa chỉ thường trú: **62 Hà Tông Quyền, Q. Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng**
7. Trình độ văn hóa: **12/12**
8. Trình độ chuyên môn: **Kỹ sư xây dựng**
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
Năm 2009-2011	Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng	Nhân viên
Năm 2011-2020	- Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới - Công ty CP Công Nghệ nước và môi trường NDN	Nhân viên
Năm 2020 - Nay	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	Nhân viên



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

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



**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG
ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ: 2023 - 2028**

1. Họ và tên: **DƯƠNG THANH HẢI**
2. Ngày tháng năm sinh: 25/2/1995
3. Nơi sinh: TP Hồ Chí Minh
4. Quốc tịch: **Việt Nam** Dân tộc: **Kinh**
5. Số CCCD: **049195009128** Cấp ngày: **09/08/2021** tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
6. Địa chỉ thường trú: **P. Hòa Minh, Q. Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng**
7. Trình độ văn hóa: **12/12**
8. Trình độ chuyên môn: **Cử nhân kế toán**
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
1/2019-6/2021	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	NV Kế toán
7/2021 – nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán trưởng



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

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



**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG
ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ: 2018 - 2023**

1. Họ và tên: Phạm Thị Thanh Thủy
2. Ngày tháng năm sinh: 10/10/1981
3. Nơi sinh: Điện Hòa- Điện Bàn-Quảng Nam
4. Quốc tịch: **Việt Nam** Dân tộc: **Kinh**
5. Số CMND: 049181008766 Cấp ngày: 22/12/2021 tại Cục trưởng Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
6. Địa chỉ thường trú: 02 Phước Tường 6, Hòa Phát, Cẩm Lệ TP Đà Nẵng
7. Trình độ văn hóa: 12/12
8. Trình độ chuyên môn: Cao Đẳng kế toán
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
Từ 2006 đến 2008	Công tác tại Xí nghiệp công trình giao thông và Xây dựng nay là Công CP Xây lắp Phát triển nhà Đà Nẵng	Kế toán
Từ 2008 đến nay	Công tác tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán, thủ quỹ



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

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



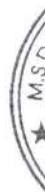
**LÝ LỊCH TRÍCH NGANG
ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
NHIỆM KỲ: 2018 - 2023**

1. Họ và tên: **Cao Thị Thiện**
2. Ngày tháng năm sinh: **07/02/1998**
3. Nơi sinh: **Nghệ An**
4. Quốc tịch: **Việt Nam** Dân tộc: **Kinh**
5. Số CMND: **040198015366** Cấp ngày: **10/02/2022** tại **Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội**
6. Địa chỉ thường trú: **Xóm Nam Thịnh, Diễn Thịnh, Diễn Châu, Nghệ An**
7. Trình độ văn hóa: **12/12**
8. Trình độ chuyên môn: **Cử nhân kế toán**
9. Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
05/2021 – nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	NV Kế toán
03/2021-12/2021	Công ty TNHH TM DV Tâm Tín Thịnh	Kế toán dịch vụ

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN
NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



Số: 140/2023/BCKTHN-E.AFA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các Công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 28/03/2023 từ trang 05 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Như đã trình bày tại điểm (*) thuyết minh số 4.5 và 4.18 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, số dư một số khoản nợ phải thu khác về ứng vốn thi công công trình tại thời điểm 31/12/2022 là 9.826.775.090 VND, khoản nợ phải trả giá trị công trình tại thời điểm 31/12/2022 là 1.812.982.688 VND chưa được đối chiếu xác nhận. Bằng các thủ tục kiểm toán và dựa trên các thông tin thu thập được, chúng tôi không thể đánh giá được liệu các khoản công nợ phải thu, phải trả này có hiện hữu, đầy đủ không và liệu có phải điều chỉnh gì liên quan đến giá trị các khoản mục này hay các khoản mục khác được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất hay không.
2. Như trình bày tại thuyết minh số 4.11 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong tổng số dư nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm bất động sản đầu tư là "Quyền sử dụng đất không thời hạn tại 13 Nguyễn Chí Thanh, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng" với số dư tại ngày 31/12/2022 là 26.355.192.000 VND (tại ngày 01/01/2022 là 26.355.192.000 VND). Chúng tôi không được tiếp cận các hồ sơ gốc về quyền sử dụng đất nêu trên do đó chúng tôi không thể xem xét về tính hiện hữu cũng như quyền và nghĩa vụ của Nhóm Công ty liên quan đến lô đất này được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần tại Báo cáo kiểm toán số A0621063-HN/AISDN-DN ngày 25/03/2022.



Phạm Quang Trung
Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1334-2023-240-1

Lê Văn Hoàng
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5399-2021-240-1

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá AFA và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		147.457.975.696	114.686.143.498
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	5.253.547.296	6.865.785.942
1. Tiền	111		5.253.547.296	6.865.785.942
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	301.333.300	17.113.680.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.773.411	19.569.408.858
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.440.111)	(2.455.728.858)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		300.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		127.753.830.557	76.432.487.604
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	70.029.627.737	38.181.513.397
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	-	131.411.076
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	60.752.436.172	39.068.113.840
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(3.028.233.352)	(948.550.709)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	9.539.844.605	9.856.612.790
1. Hàng tồn kho	141		10.678.282.872	9.856.612.790
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.138.438.267)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.609.419.938	4.417.577.162
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	915.995.085	679.373.674
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.624.533.058	3.578.754.643
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	68.891.795	159.448.845
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		83.487.465.731	88.018.052.508
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		55.168.324.487	59.979.180.947
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	49.888.696.458	54.691.988.718
Nguyên giá	222		101.768.582.635	102.030.077.873
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.879.886.177)	(47.338.089.155)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	5.279.628.029	5.287.192.229
Nguyên giá	228		5.355.270.029	5.355.270.029
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(75.642.000)	(68.077.800)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	27.559.717.299	27.561.357.183
1. Nguyên giá	231		27.638.529.318	27.638.529.318
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(78.812.019)	(77.172.135)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		759.423.945	477.514.378
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	759.423.945	477.514.378
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		230.945.441.427	202.704.196.006

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 01 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		102.047.973.930	79.731.772.011
I. Nợ ngắn hạn	310		89.474.310.502	64.079.072.982
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	14.696.594.719	11.098.655.445
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	3.171.246.292	804.696.293
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	1.751.449.485	1.148.587.917
4. Phải trả người lao động	314		649.921.450	544.749.820
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	217.894.580	21.690.140
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	83.187.500	75.625.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	41.157.487.524	40.165.826.118
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	26.150.000.000	8.150.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.596.528.952	2.069.242.249
II. Nợ dài hạn	330		12.573.663.428	15.652.699.029
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	-	7.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	11.592.958.001	14.792.958.001
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	4.17	980.705.427	852.741.028
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		128.897.467.497	122.972.423.995
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.20	128.897.467.497	122.972.423.995
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		99.875.570.000	99.875.570.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		99.875.570.000	99.875.570.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		250.000.000	250.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(7.426.893.655)	(7.426.893.655)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.272.340.620	1.272.340.620
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25.083.683.062	20.097.232.772
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		15.553.995.419	14.874.425.377
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.529.687.643	5.222.807.395
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9.842.767.470	8.904.174.258
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		230.945.441.427	202.704.196.006



Lương Thanh Viên
Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Lê Thị Anh Trúc
Quyền Kế toán trưởng

Lê Thị Anh Trúc
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 02 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	178.467.522.917	121.292.796.795
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		178.467.522.917	121.292.796.795
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	160.566.232.192	113.450.603.954
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		17.901.290.725	7.842.192.841
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	5.541.691.814	10.605.446.330
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	5.4	3.876.117.046	8.535.603.305
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.703.141.944</i>	<i>2.452.557.811</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	1.776.392.855	1.026.046.908
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	4.737.069.666	3.582.923.679
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.053.402.972	5.303.065.279
12. Thu nhập khác	31	5.7	127.259.062	625.751.444
13. Chi phí khác	32	5.8	1.187.660.305	110.554.636
14. Lợi nhuận khác	40		(1.060.401.243)	515.196.808
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.993.001.729	5.818.262.087
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	2.719.756.475	1.106.720.440
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.11	127.964.399	134.807.594
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		9.145.280.855	4.576.734.053
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		9.529.687.643	5.222.807.395
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(384.406.788)	(646.073.342)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.20.6	994	521
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.20.7	994	521



Lương Thanh Viên
Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Lê Thị Anh Trúc
Quyền Kế toán trưởng

Lê Thị Anh Trúc
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 03 – DN/HN(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.993.001.729	5.818.262.087
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.812.496.344	4.814.406.002
Các khoản dự phòng	03		763.832.163	3.102.350.828
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.212.500.032)	(4.084.849.827)
Chi phí lãi vay	06		1.703.141.944	2.452.557.811
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		15.059.972.148	12.102.726.901
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(53.510.345.121)	(25.160.797.624)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(821.670.082)	7.346.068.540
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		6.972.671.770	4.935.700.465
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(518.530.978)	512.257.361
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		19.566.635.447	(19.569.408.858)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.506.937.504)	(2.466.634.417)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(834.111.207)	(1.772.105.036)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(701.550.000)	(821.268.333)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(16.293.865.527)	(24.893.461.001)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.158.040.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		101.851.852	640.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(300.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	25.000.000.000
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	4.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.105.297.495	3.573.705.616
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.907.149.347	32.555.665.616

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 31 Núi Thành, Phường Hoà Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Mẫu số B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.323.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	22.950.000.000	11.933.303.512
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(9.150.000.000)	(12.862.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.348.522.466)	(7.667.225.620)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.774.477.534	(8.595.922.108)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	50		(1.612.238.646)	(933.717.493)
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	60		6.865.785.942	7.799.503.435
	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		5.253.547.296	6.865.785.942



Lương Thanh Viên
Tổng Giám đốc

Thành phố Đà Nẵng, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Lê Thị Anh Trúc
Quyền Kế toán trưởng

Lê Thị Anh Trúc
Người lập