



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

Địa chỉ: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Điện thoại: 0511.3872213 - Fax: 0511.3872213

Email: [info@ndn.com.vn](mailto:info@ndn.com.vn) Website: [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)

### BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2012 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2013

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

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông năm 2012, Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng xin báo cáo các hoạt động của Hội đồng quản trị gồm các nội dung sau:

#### I. **Tổng kết hoạt động quản trị năm 2012**

##### 1. **Đánh giá tình hình chung năm 2012:**

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

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

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

##### 2. **Chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD:**

- Hoàn thành dự án Chung cư LaPaz Tower - 38 Nguyễn Chí Thanh: Hiện nay, Công ty đang tiến hành các bước chuẩn bị cho công tác bàn giao căn hộ vào tháng 07 năm 2013. Công ty đã mở các đợt chào bán căn hộ từ tầng 3-14 trong năm 2012 với nhiều chính sách khuyến mãi. Kết quả đến cuối năm 2012, công ty đã bán được 45% tổng số căn hộ của Chung cư LaPaz Tower.

- Dự án The Monarchy 1- Chung cư nhà ở xã hội dành cho cán bộ và công nhân : đã triển khai thi công xong phần móng. Dự án này được Quỹ Đầu tư TP Đà Nẵng tài trợ vốn vay trung hạn 20 tỷ đồng với lãi suất: 12,5%/năm.

- Dự án The Monarchy 2: HTKT Khu phức hợp (đất nền): Công ty đang hoàn thành cơ sở hạ tầng và đưa vào khai thác từ cuối năm 2012.

- Dự án Bắc nút Hòa Cầm: đang tiến hành giải tỏa đền bù và triển khai hạng mục san nền.

- Dịch vụ kinh doanh môi giới bất động sản của Sàn giao dịch bất động sản Công ty đã từng bước chuyên nghiệp và đạt nhiều kết quả đóng góp vào việc tiêu thụ các sản phẩm bất động sản.

- Công ty đang hoàn thiện để bàn giao cho UBND TP Đà Nẵng Dự án khối Chung cư Nhà ở xã hội gồm 04 khối nhà 7 tầng tại KDC E2 Nam Cầu Cẩm Lệ - TP Đà Nẵng.

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

HDQT đã thực hiện đúng và đầy đủ các chức năng, quyền hạn được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Chủ tịch HDQT đã chủ trì các cuộc họp HDQT, đồng thời thay mặt HDQT tham dự các cuộc họp với Ban Điều hành và các Trưởng, Phó phòng ban Công ty để nghe báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời có ý kiến chỉ đạo trực tiếp tại cuộc họp.

BC của HDQT NDN năm 2012

Trang: 1



- Trong năm 2012: Ban điều hành công ty với sự chủ trì của Chủ tịch HĐQT đã tổ chức 2 buổi tọa đàm với sự tham dự của toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty NDN và các công ty liên kết: NDX, TSM, DNSC:

a. “Động viên sáng tạo, bài trừ vô cảm”.

b. “Đồng cảm và chia sẻ với Lãnh đạo trong giai đoạn chống khủng hoảng”

- Ngoài ra, 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.

- Cũng trong năm này, BĐH đã ký kết Hợp đồng tư vấn xây dựng Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9000 với Trung tâm kỹ thuật tiêu chuẩn đo lường chất lượng 2 để chỉ đạo các bộ phận tham gia soạn thảo, điều chỉnh bổ sung và ban hành lại 31 qui trình hướng dẫn công việc với mục tiêu ngày càng nâng cao tính chuyên nghiệp hóa.

- Công ty cũng cử cán bộ tham gia các khóa học ngắn hạn về Nâng cao năng lực Quản lý Cán bộ cấp trung và Nâng cao kỹ năng Marketing, Môi giới để phục vụ cho hoạt động SXKD của công ty.

#### 4. Các hoạt động khác:

- Thực hiện ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012, trong năm 2012 HĐQT đã chỉ đạo chuẩn bị đầy đủ hồ sơ triển khai việc chốt danh sách chia cổ tức năm 2011 bằng cổ phiếu và đã thực hiện xong các thủ tục liên quan. Cổ tức bằng cổ phiếu đã chính thức niêm yết bổ sung trên Sàn giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào ngày 07/09/2012.

#### 5. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và BCTC năm 2012:

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012, HĐQT cùng với Ban điều hành và CBCNV của Công ty đã thực hiện kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2012 như sau:

Tổng doanh thu đạt 147,3 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế 7,226 tỷ đồng, tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ là 6,26 %.

Do không hoàn thành Kế hoạch SXKD năm 2012 nên HĐQT và BKS đã thống nhất cắt giảm 50% Thù lao HĐQT và BKS của năm 2012 là: từ 456 triệu đồng còn 228 triệu đồng.

(Đính kèm BCTC năm 2012 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP Hồ Chí Minh – AISC)

#### 6. Phân phối lợi nhuận năm 2012:

Chỉ tiêu	ĐVT: triệu đồng		
	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	Đạt KH với tỉ lệ %
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	17.802	7.226	40,59%
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 10%	1.780	723	
Trích Quỹ Dự phòng tài chính 5%	890	361	
Trích Quỹ Đầu tư phát triển 5%	890	361	
Chia cổ tức năm 2012 với tỉ lệ 5% /mệnh giá	14.028	5.773	41,15%

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 2013.

## II. Phương hướng và Kế hoạch hoạt động năm 2013

### 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. Thiết lập Bộ phận kiểm soát nội bộ và hoàn chỉnh Quy trình hoạt động để tăng cường quản trị rủi ro cho công ty.

- Triển khai thực hiện Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9000 để chuyên nghiệp hoá các hoạt động của Công ty và đáp ứng tốt nhất cho khách hàng, kịp thời khắc phục phòng ngừa các trở ngại vướng mắc trong quá trình hoạt động.

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

- Tích cực mở rộng quan hệ với các Công ty Tư vấn đầu tư uy tín để tiếp cận các nhà đầu tư tiềm năng, chào bán toàn bộ dự án hoặc hợp tác phát triển. Phát triển thương hiệu Nhà Đà Nẵng thành một công ty xây dựng và kinh doanh bất động sản có uy tín trên địa bàn TP Đà Nẵng và các tỉnh Miền Trung. Quyết tâm giảm hệ số nợ vay/ VCSH để bảo đảm tình hình tài chính công ty ổn định qua năm 2014.

- Hợp tác, liên kết với các Công ty và Sản bất động sản trong thành phố Đà Nẵng để phát triển dịch vụ kinh doanh môi giới BDS.

### 2. Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2013 của Công ty:

- Công ty tiếp tục khai thác thu hồi vốn các Dự án hoàn thiện: Chung cư cao cấp Danang Plaza, số 16 Trần Phú; Chung cư La Paz Tower, số 38 Nguyễn Chí Thanh; KDC Bắc Phan Bá Phiến; Hòa Phát 3 và Dự án The Monarchy 2.

- Nhận thầu thi công thêm một số Công trình đảm bảo nguồn vốn thanh toán.

- Tiếp tục đầu tư DA Bắc Hoà Cẩm để đưa vào khai thác vào cuối năm 2013.

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2013
1	Tổng Doanh thu	<b>168.700</b>
	- Xây lắp	75.000
	- Kinh doanh bất động sản	87.700
	- Hoạt động tài chính	1.600
	- Dịch vụ + khác	4.400
2	Tổng chi phí	<b>152.126</b>
3	Lợi nhuận trước thuế	<b>16.573</b>
4	Thuế TNDN	4.143
5	Lợi nhuận sau thuế	12.430
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	<b>10,77%</b>
7	Phân phối lợi nhuận	
	a.Quỹ dự phòng tài chính 5% LNST	622
	b.Quỹ đầu tư phát triển 5% LNST	622
	c.Quỹ khen thưởng phúc lợi 10% LNST	1.243
	e. Cổ tức 8%/ mệnh giá.	9.237

Trích thưởng cho HĐQT, Ban Điều hành và Cán bộ chủ chốt 10% LNST vượt kế hoạch.



**3. Lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2013:**

Đề nghị DHDCD uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2013 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, danh sách gồm:

- a) Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam.
- b) Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ tín học TP.Hồ Chí Minh - AISC.
- c) Công ty TNHH Kiểm toán Việt Mỹ.

Năm 2013, biến động kinh tế còn nhiều tiềm ẩn, chính sách vĩ mô sẽ còn thay đổi nhiều đòi hỏi Công ty phải thích ứng kịp thời. 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!

Kính chúc quý vị cổ đông an khang thịnh vượng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**