CÔNG TY CP XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 06/CV-NDX	*Đà Nẵng, ngày 29 tháng 03 năm 2018*

Kính gửi: - **Ủy ban chứng khoán Nhà nước**

- **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

- **Tên Công ty:** CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
- **Tên tiếng Anh:** Danang Housing Development Joint Stock Company
- **Tên viết tắt:** **NDX**
- **Mã cổ phiếu:** **NDX**
- **Logo:**

- **Địa chỉ:** 31 Núi Thành, P. Hòa Thuận Đông, Q. Hải Châu, Tp Đà Nẵng
- **Vốn điều lệ:** 53.457.470.000 đồng
- **Điện thoại:** 0236 3631157 – 0236 3613797
- **Fax:** 0236 3613797
- **Email:** info@ndx.com.vn
- **Website:** www.ndx.com.vn
- **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:** số 0400620833 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21 tháng 07 năm 2017 (thay đổi lần thứ 7).

Năm báo cáo: Năm 2017

2. Quá trình hình thành và phát triển:

+ Việc thành lập:

2008: Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng, 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 27/06/2007 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, Công ty 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 với Vốn điều lệ 25.000.000.000 đồng, tên Công ty viết tắt: **DHC**

2010: Công ty nhận Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 2 ngày 06/12/2010 thay đổi tên viết tắt của Công ty là **NDX**;

2011: Công ty nhận Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 3 ngày 24/01/2011 tăng Vốn điều lệ lên 41.200.000.000 đồng;

2013: NDX chính thức được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX);

2014: Công ty nhận Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 ngày 04/11/2014 tăng Vốn điều lệ lên 44.083.760.000 đồng;

2016: Công ty nhận Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 04/02/2016 tăng Vốn điều lệ lên 48.597.930.000 đồng;

2017: Công ty nhận Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 21/07/2017 tăng Vốn điều lệ lên 53.457.470.000 đồng;

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; thuỷ lợi, thuỷ 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
- Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ;
- 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 hữu hình khác; Cho thuê máy móc thiết bị xây dựng; Cho thuê máy móc thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính); Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chưa được phân vào đâu;
- Vệ sinh chung nhà cửa; Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng. Khai thác, chế biến khoáng sản.
- Dịch vụ du lịch. Kinh doanh dịch vụ bất động sản.
- Đầu tư khai thác thuỷ điện. Dịch vụ vui chơi giải trí.

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 14 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.

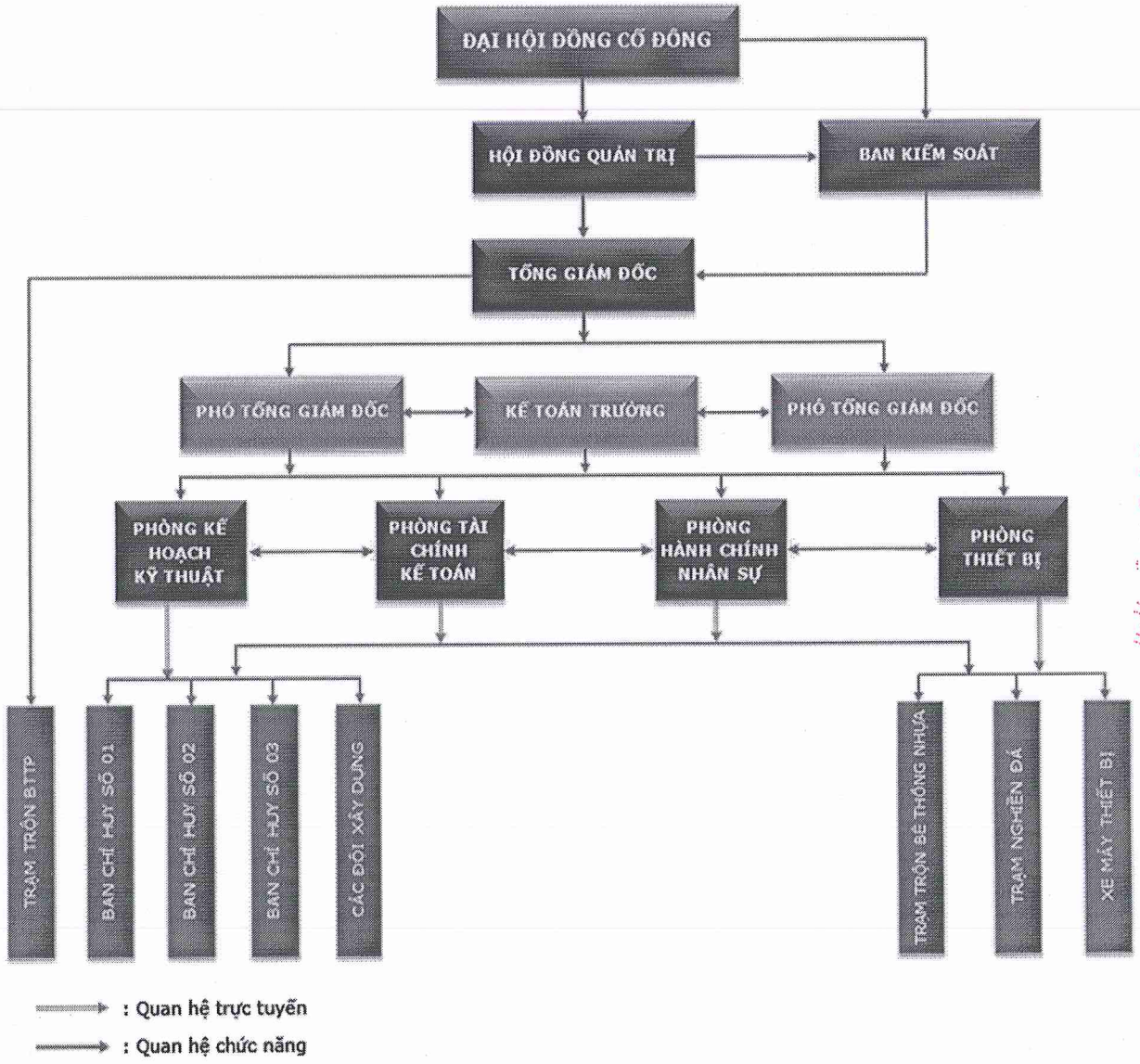
- **Lĩnh vực bất động sản:**

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

3.3 Địa bàn kinh doanh chính: Thành phố Đà Nẵng và các Tỉnh lân cận

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

Cơ cấu bộ máy quản lý:



5. Mục tiêu và định hướng phát triển:

5.1 Mục tiêu chủ yếu của Công ty:

+ Bên cạnh duy trì và phát triển thị trường truyền thống là thành phố Đà Nẵng và các tỉnh lân cận, Công ty định hướng mở rộng sang các tỉnh Miền Trung và Tây Nguyên. 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 và hệ thống sản xuất, quản lý tốt nguồn nhân lực và có chính sách đãi ngộ phù hợp.

+ Đầu tư máy móc thiết bị để nâng cao năng lực sản xuất và chất lượng sản phẩm.

+ Giữ vững uy tín và hình ảnh của Công ty, duy trì kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh có lãi và đảm bảo tỷ lệ chi trả cổ tức từ 10% đến 20%/năm.

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 Đà Nẵng và các tỉnh lân cận.

- 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 Bất động sản trong thành phố để chuyển nhượng các Bất động sản đã đầu tư.

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

- **Rủi ro kinh tế :**

- Kinh tế - xã hội năm 2017 diễn ra trong bối cảnh thị trường toàn cầu có những bất ổn, kinh tế thế giới vẫn đối mặt với nhiều rủi ro lớn với các nhân tố khó lường.

- Năm 2017, thị trường Bất động sản Việt Nam ở trạng thái phục hồi, phân khúc nhà ở giá trung bình và giá trên trung bình tiếp tục nhận được sự quan tâm của thị trường, lãi suất của các Ngân hàng giảm và có nhiều chính sách cho vay mua bất động sản đã có tác động tích cực đến thị trường.

- **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 :**

Nền kinh tế đang có sự dịch chuyển mạnh mẽ, tiềm năng phát triển thị trường Bất động sản vẫn còn rất lớn nhưng vẫn còn nhiều thách thức đối với các nhà đầu tư đó là thông tin thiếu nhất quán và thay đổi liên tục, thiếu thông tin về quyền sở hữu bất động sản … đã làm tăng rủi ro khi tham gia vào các thị trường này.

- **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 2017	Thực hiện	% TH/KH
1	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	11.418.000.000	18.937.944.628	165,89%
2	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	9.134.000.000	15.198.740.675	166,4%

2. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài chính

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	165.042.646.858	164.128.248.056	-0,55%
Doanh thu thuần	169.786.362.669	137.268.019.365	-19,15%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10.885.895.966	18.723.571.901	72,00%
Lợi nhuận khác	455.922.689	214.372.727	-52,98%
Lợi nhuận trước thuế	11.341.818.655	18.937.944.628	66,97%
Lợi nhuận sau thuế	9.009.081.140	15.198.740.675	68,70%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2016	Năm 2017	% tăng/ giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn = TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,26	1,44	14,02%
Hệ số thanh toán nhanh = (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,15	1,32	14,84%
2. Chỉ tiêu cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	%	0,63	0,56	-11,74%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	1,73	1,27	-26,62%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho = Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	12,15	11,46	-5,7%
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	1,03	0,84	-18,70%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số LNST/DTT	%	0,05	0,11	108,67%
Hệ số LNST/Vốn CHS	%	0,15	0,21	41,06%
Hệ số LNST/Tổng TS	%	0,05	0,1	69,64%
Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/DTT	%	0,06	0,14	112,74%

3. Tổ chức và nhân sự:

3.1 Danh sách ban điều hành:

Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

Ông 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: 0236.3631157
- 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 ĐN	Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT
02/2015–đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà ĐN	Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng, Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Công Nghệ Nước và Môi Trường NDN.

- Số cổ phần nắm giữ: 244.610 cổ phần

Trong đó: + *Sở hữu cá nhân:* 244.610 *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 KIỀU GIANG KẾ TOÁN TRƯỞNG

- Số CMND: 201787130
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 11/08/1982
- Nơi sinh: Đồng Hới, Quảng Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán:
- Địa chỉ thường trú: 25 Cẩm Nam 4, Cẩm Lệ, TP. ĐN
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 02363.631157
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ, nghề nghiệp
8/2008-12/2009	Công ty Đầu Tư Phát Triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán
01/2010-7/2012	Công ty CP Xây lắp Phát Triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán Trưởng
8/2012-7/2016	Công Ty CP Chứng Khoán Đà nẵng	Trưởng phòng TV-TC
8/2016- nay	Công ty CP Xây lắp Phát Triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán Trưởng

- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ: không
- 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

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	Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ trọng
A	**Phân loại lao động theo trình độ**	**102**	**100%**
1	Trên Đại học	0	0%
2	Đại học	13	13%
3	Cao đẳng, Trung cấp	20	20%
4	Sơ cấp và Công nhân nghề	42	41%
5	Khác	27	26%
B	**Theo tính chất hợp đồng lao động**	**102**	**100%**
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	76	74,51%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn, thời vụ	26	25,49%

- 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 công nhân viên 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 Xã hội kiểm tra tay nghề; đồng thời tổ chức tham gia các khóa đào 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 (KPI) 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.

- Tổ chức cho người lao động được tham quan 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 dự án:

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng là một doanh nghiệp cổ phần với chức năng chủ yếu: Xây dựng các công trình dân dụng, xây dựng hạ tầng các khu dân cư, xây dựng các công trình thuỷ lợi...

Hiện nay, Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng đã được trang bị một số thiết bị thi công, trạm bê tông nhựa nóng, trạm nghiền, trạm bê tông thương phẩm 40m3/h, trạm bê tông thương phẩm 60m3/h, trạm trộn bê tông xi măng 90m3/h ,14 xe vận chuyển bê tông, 02 xe bơm cần 43m và 04 xe vận chuyển bê tông 12m3/xe. Trong thực tế với số lượng thiết bị như hiện nay vẫn không đáp ứng được nhu cầu công việc. Hiện nay Công ty cần đầu tư thiết bị vận chuyển nhằm tạo nền tảng vững chắc cho quy mô mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Với phương châm: nhanh chóng, chất lượng và đạt hiệu quả trong công tác thi công thì việc phát triển thêm trang thiết bị cho Công ty là hoàn toàn thiết thực. Do đó, trong năm 2017, được Hội đồng quản trị thông qua, Công ty đã đầu tư mua sắm mới 01 xe đào Mitsubishi MM40SR và 2 xe vận chuyển bê tông thương phẩm , cụ thể:

STT	Thiết bị	Xuất xứ	Công suất	ĐVT	Số tiền (VNĐ)
1	Xe đào Mitsubishi MM40SR	Mitsubishi- Nhật Bản		01 xe	245.454.545
2	Xe vận chuyển bê tông thương phẩm	Howo- Trung Quốc	12m3/xe	02 xe	2.229.818.182
	TỔNG CỘNG				**2.475.272.727**

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

5.1 Cổ phần: Tính đến ngày 31/12/2017:

STT	Loại cổ phần	Số lượng	Giá trị (đồng)
1	Đang lưu hành	5.345.747	53.457.470.000
	- Chuyển nhượng tự do	5.345.747	53.457.470.000
	- Hạn chế chuyển nhượng	0	0
	- Công đoàn	0	0
2	Cổ phiếu quỹ	0	0
	Tổng cộng	**5.345.747**	**53.457.470.000**

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

PHẦN III. BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng trải qua hơn 15 năm kinh nghiệm, với sự đồng hành của Quý cổ đông, những quyết sách đúng đắn của Hội đồng quản trị cùng với sự đoàn kết quyết tâm vượt qua khó khăn của Ban điều hành và tập thể cán bộ công nhân viên. Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng đã hoàn thành nhiệm vụ và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.
- Theo Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUE), kết quả kinh doanh của Công ty cơ bản như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2017	Thực hiện	% TH/KH
1	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	11.418.000.000	18.937.944.628	165,89%
2	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	**9.134.000.000**	**15.198.740.675**	**166,4%**

Trong năm 2017 Lợi nhuận sau thuế Công ty vượt 66,4% kế hoạch.

2. Đánh giá hoạt động của Ban Giám đốc:

- Tổng Giám đốc đã phân công nhiệm vụ cho từng cán bộ quản lý để điều hành các công việc trong Công ty.
- Triển khai các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường đến các phòng, ban trong Công ty để thực hiện.
- Thường xuyên họp giao ban tuần, tháng, quý, năm. Ban Giám đốc đã từng bước đánh giá mức độ hoàn thành các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ đông, đánh giá công tác quản lý, điều hành và đặt ra mục tiêu cho kỳ sản xuất kinh doanh tới… đã góp phần nâng cao chất lượng quản lý của Ban điều hành.
- Nhìn chung, trong năm 2017, Ban điều hành đã thực hiện tốt nhiệm vụ lãnh đạo, chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh góp phần giúp Công ty vượt chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

3. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

- Tổng Tài sản: 164.128.248.056 đồng
  - Tài sản ngắn hạn: 120.993.806.441 đồng
  - Tài sản dài hạn: 43.134.441.615 đồng

b) Tình hình nợ phải trả

- Tổng nguồn vốn: 164.128.248.056 đồng
  - Nợ phải trả: 91.703.474.874 đồng
  - Vốn chủ sở hữu: 72.424.773.182 đồng

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Trong bối cảnh kinh tế vẫn còn không ít khó khăn và thị trường xây dựng ngày một cạnh tranh khốc liệt hơn, nhưng với nỗ lực và quyết tâm cao của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và

tập thể cán bộ nhân viên Công ty sẽ phấn đấu giúp Công ty hoàn thành nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông đề ra:

- Tiếp tục triển khai thi công hoàn thành bàn giao các công trình cũ như: HTKT khu dân cư nam cầu Cẩm Lệ, HTKT KDC nam sông Quá Giáng, Khu phức hợp Monarchy, HTKT khu tái định cư Hòa Nhơn phục vụ DA đường cao tốc Đà Nẵng Quảng Ngãi….

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

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

5. 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:

- Hội đồng quản trị 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 2017. Hội đồng quản trị đã bám sát định hướng của nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và tình hình thực tế của Công ty để đề ra các chủ trương, nghị quyết và quyết định nhằm chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành Công ty hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của mình. Lợi nhuận sau thuế năm 2017 đạt 15.198.740.675 đồng, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2017	Thực hiện 2017	% TH/KH
1	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	11.418.000.000	18.937.944.628	165,89%
2	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	9.134.000.000	15.198.740.675	166,4%

2. Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2017:

- Nguồn vốn chủ sở hữu: 72.424.773.182 đồng

Trong đó: Vốn đầu tư của CSH: 53.457.470.000 đồng

Thặng dư vốn cổ phần: 250.000.000 đồng

Cổ phiếu quỹ: 0 đồng

Quỹ đầu tư phát triển: 1.272.340.620 đồng

LNST chưa phân phối: 17.444.962.562 đồng

- Tổng số cổ phiếu theo từng loại:

Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

Cổ phiếu chuyển nhượng tự do: 5.345.747 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 5.345.747 cổ phiếu

Cổ phiếu thông thường: 5.345.747 cổ phiếu

Cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu: 2.559 đồng/cổ phiếu

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

Năm 2017 vẫn là năm khó khăn cho đa số doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản. 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.

Năm 2017 lợi nhuận sau thuế của Công ty vượt 66,4% kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đề ra. Chỉ tiêu thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) của Công ty đạt 2.559 đồng/cổ phiếu.

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

Mục tiêu trọng tâm của Hội đồng quản trị trong năm 2018 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 cán bộ công nhân viên Công ty. Để thực hiện được mục tiêu này, Hội đồng quản trị 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 luỹ 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 nhà đầu tư, tạo mối liên kết với các Sàn Bất động sản trong thành phố để phát triển dịch vụ môi giới bất động sản và chuyển nhượng các bất động sản đã đầu tư.

- Đăng ký cho cán bộ công nhân viên 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 2018 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 cán bộ công nhân viên 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) Danh sách Hội đồng quản trị:

Ông NGUYỄN QUANG TRUNG — CHỦ TỊCH HĐQT

Ngày sinh:	07/12/1960
Nguyên quán:	Quảng Nam
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ kinh tế, kỹ sư địa chất, cử nhân tài chính kế toán
Chức danh tại NDX:	Chủ tịch HĐQT CTCP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
Chức danh tại đơn vị khác:	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Đà Nẵng Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Tia Sáng Mới Thành viên HĐQT CTCP Procimex Việt Nam Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng Nước Đà Nẵng
Số lượng cổ phiếu nắm giữ:	282.700 cổ phiếu
Tỷ lệ/Vốn điều lệ:	5,29%
Cổ phần đại diện sở hữu:	Đại diện cho 770.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng

Bà VÕ THỊ NGỌC — PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

Ngày sinh:	02/06/1962
Nguyên quán:	Bình Định
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế, Cử nhân luật.
Chức danh tại NDX:	Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
Chức danh tại đơn vị khác:	Giám đốc Công ty TNHH SX và TM Thanh Toàn Phó Giám đốc Công ty TNHH Thép Việt Pháp
Số lượng cổ phiếu nắm giữ:	455.039 cổ phiếu
Tỷ lệ/Vốn điều lệ:	8,51%

Ông LƯƠNG THANH VIÊN — THÀNH VIÊN HĐQT

Ngày sinh:	18/4/1973
Nguyên quán:	Quảng Nam
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư điện

Chức danh tại NDX: Thành viên HĐQT CTCP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

Chức danh tại đơn vị khác: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN

Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Tia Sáng Mới

Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng Nước Đà Nẵng

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 44.873 cổ phiếu

Tỷ lệ/Vốn điều lệ: 0,84%

Ông BÙI LÊ DUY THÀNH VIÊN HĐQT

Ngày sinh: 10/10/1978

Nguyên quán: Quảng Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí

Chức danh tại NDX: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

Chức danh tại đơn vị khác: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng

Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng Nước Đà Nẵng

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 244.610 cổ phiếu

Tỷ lệ/Vốn điều lệ: 4,58%

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

*** Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã tổ chức các 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 2017 với nội dung như sau:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2017/NQ-HĐQT.NDX	12/01/2016	V/v cho thuê tầng 01 nhà 31 Núi Thành
2	02/2017/NQ-HĐQT.NDX	01/04/2017	V/v KQKD năm 2016, KHSXKD 2017 và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2017
3	03/2017/NQ-HĐQT.NDX	17/05/2017	V/v thực hiện phương án phát hành chia cổ tức bằng cổ phiếu.
4	04/2017/NQ-HĐQT.NDX	30/06/2017	V/v thông qua phương án vay vốn tại ngân hàng BIDV Đà Nẵng
5	05/2017/QĐ - HĐQT	04/07/2017	V/v Thay đổi Điều lệ Công ty, thay đổi niêm yết bổ sung, thay đổi lưu ký bổ sung và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
6	06/2017/NQ-HĐQT.NDX	25/12/2017	V/v Dự kiến KQKD năm 2017.

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

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát việc thực hiện các nhiệm vụ mà HĐQT đã giao cho Ban điều hành, chỉ đạo và định hướng phát triển Công ty, kiểm tra chặt chẽ hoạt động của Ban điều hành trong các Công tác sau:

- Triển khai trả cổ tức năm 2016: 15% , trong đó 5% bằng tiền cho cổ đông, 10% bằng cổ phiếu cho cổ đông

- Giám sát, chỉ đạo việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, hoàn thành các thủ tục để niêm yết và lưu ký bổ sung lượng cổ phiếu phát hành thêm. Hoàn thiện việc sửa đổi điều lệ và ban hành điều lệ mới. Thay đổi giấy đăng ký kinh doanh của Công ty.

- Tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2016 và đề ra kế hoạch hoạt động cho năm 2017.

- Chuẩn bị và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

- Chuẩn bị nguồn vốn cho kế hoạch đầu tư thêm phương tiện vận tải, thiết bị cho Trạm bê tông.

- Kết quả kinh doanh: kết thúc năm 2017, lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 68,7% so với năm trước và vượt 66,4% kế hoạch lợi nhuận mà đại hội cổ đông đã thông qua 2017, có được kết quả này là nhờ sự quan tâm chỉ đạo quyết liệt của HĐQT trong việc đầu tư mua sắm mới nhiều phương tiện vận tải, máy móc thiết bị đảm bảo nhu cầu cung cấp bê tông thương phẩm của Công ty từ đó nâng cao sản lượng tiêu thụ và lợi nhuận trong kỳ.

2. Ban Kiểm soát:

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

Bà MAI TRƯƠNG TÚ OANH — TRƯỞNG BKS

Ngày sinh:	24/11/1971
Nguyên quán:	Đà Nẵng
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Chức danh tại NDX:	Trưởng Ban kiểm soát CTCP Xây lắp Phát triển Nhà ĐN
Chức danh tại đơn vị khác:	Trưởng Ban kiểm soát CTCP Chứng khoán Đà Nẵng Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Tia Sáng Mới Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN
Số lượng cổ phiếu nắm giữ:	235 cổ phiếu
Tỷ lệ/Vốn điều lệ:	0,004%

Ông LÊ VĂN TÂM — THÀNH VIÊN BKS

Ngày sinh:	21/03/1991
Nguyên quán:	Quảng Nam
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế

Chức danh tại NDX:	Thành viên Ban kiểm soát CTCP Xây lắp Phát triển Nhà ĐN
Chức danh tại đơn vị khác:	Nhân viên kế toán CTCP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN
Số lượng cổ phiếu nắm giữ:	0 cổ phiếu
Tỷ lệ/Vốn điều lệ:	0%

Bà LÊ ANH THƯ — THÀNH VIÊN BKS

Ngày sinh:	09/02/1990
Nguyên quán:	Quảng Nam
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Chức danh tại NDX:	Thành viên Ban kiểm soát CTCP Xây lắp Phát triển Nhà ĐN
Chức danh tại đơn vị khác:	Phó phòng tài chính CTCP Đầu tư Phát triển Nhà ĐN
Số lượng cổ phiếu nắm giữ:	0 cổ phiếu
Tỷ lệ/ Vốn điều lệ:	0%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát thường xuyên giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban điều hành trong việc thực hiện đúng mục tiêu Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông giao và đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Tham gia kiểm soát các Báo cáo tài chính của Công ty.

- Ban kiểm soát cử người tham gia các cuộc họp quan trọng của HĐQT để kịp thời nắm bắt những chính sách điều hành trong từng giai đoạn hoạt động và phát triển của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát:

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

- Ban điều hành được hưởng lương theo chính sách và chế độ dành cho cán bộ công nhân viên của Công ty.
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được hưởng thù lao theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông 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
Thư ký HĐQT:	1.500.000 đồng/ tháng/người

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

c) Các cổ đông lớn tiêu biểu:

STT	Tên cổ đông	SL CP nắm giữ	Tỉ lệ nắm giữ
1	Công Ty CP Đầu Tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	770.000	5,46%
2	Võ Thị Ngọc	455.039	5,29%
3	PETER ERIC DENNIS	291.940	5,00%
4	Nguyễn Quang Trung	282.700	4,90%
5	Bùi Lê Duy	244.610	4,87%
6	ANDREAS KARALL	83.400	4,86%
7	PENSION RESERVES INVESTMENT TRUST FUND	76.450	4,85%
8	Andreas Vogelsanger	52.000	4,82%
9	Lương Thanh Viên	44.873	4,78%
10	INTEREFFEKT INVESTMENT FUNDS N.V.	37.200	4,65%

PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán:

- Đơn vị kiểm toán độc lập:

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - VIETVALUES

Trụ sở: 33 Phan Văn Khỏe, Phường 13, Quận 5, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84.8 3 999 00 91~97 Fax: 84.8 3 999 00 90

Email: info@vietvalues.com Website: www.vietvalues.com

- 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 tháng 12 năm 2017, 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 quan 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 2017 của Công ty đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt tại Đà Nẵng- VIETVALUES 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.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi gửi:
- Như trên;
- Lưu VT-NDX, TK HĐQT.

M.S.D.N: 0400620833 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

Bùi Lê Duy