

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

(Giấy Chứng nhận ĐKDN số 0400620833 do Sở KH&ĐT thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04 tháng 11 năm 2014 (thay đổi lần 05))



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày tháng..... năm)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG

SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TỪ NGÀY.....THÁNG..... NĂM 2015 TẠI:

1- CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG (NDX)

Trụ sở : 31 Núi Thành, Phường Hòa Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
Điện thoại : 0511 3631157
Fax : 0511 3613797
Website : www.ndx.com.vn

2- CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG (DNSC)

Địa chỉ : 102 Nguyễn Thị Minh Khai, Thành phố Đà Nẵng
Điện thoại : 0511 3888456 Fax: 0511 3888459
Website : www.dnsc.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên : Ông Bùi Lê Duy
Chức vụ : Tổng Giám đốc
Điện thoại : 0511 3631157
Địa chỉ : 31 Núi Thành, Phường Hòa Thuận Đông, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng



Bản Cáo Bạch

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

(Giấy Chứng nhận ĐKDN số 0400620833 do Sở KH&ĐT thành phố Đà Nẵng

cấp ngày 04 tháng 11 năm 2014 (thay đổi lần 05))



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên Cổ phiếu	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu (1:0,5)	2.204.188 cổ phần
Giá bán	10.000 đồng/cổ phần
Tổng giá trị chào bán	22.041.880.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính năm 2013, năm 2014 được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM

TẠI ĐÀ NẴNG (AISC)

Địa chỉ : 36 Hà Huy Tập – TP. Đà Nẵng

Điện thoại : 05113 715619 Fax: 05113 715620

Website : www.aisc.com.vn

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT TẠI

ĐÀ NẴNG (VIETVALUES)

Địa chỉ : Tầng 03, số 112 Nguyễn Hữu Thọ – TP. Đà Nẵng

Điện thoại : 05113 999009 Fax: 05113 999009

Website : www.vietvalues.com



TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG (DNSC)

Địa chỉ : 102 Nguyễn Thị Minh Khai, Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại : 0511. 3888456 Fax: 0511. 3888459

Website : www.dnsc.com.vn



BẢN CÁO BẠCH	1
I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	6
1. Rủi ro về kinh tế	6
2. Rủi ro về luật pháp.....	9
3. Rủi ro đặc thù.....	9
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	10
5. Rủi ro pha loãng.....	11
Rủi ro khác.....	12
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	13
1. Tổ chức phát hành: CÔNG TY CP XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG	13
2. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG.....	13
III. CÁC KHÁI NIỆM	14
IV. TÌNH HÌNH & ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	16
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	16
2. Một số thông tin cơ bản về Công ty.....	16
3. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty	18
4. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 25/08/2015, Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ.....	25
5. Danh sách công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành (tại thời điểm 31/12/2014).	26
5.1. Công ty mẹ, công ty con của Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.....	27
5.2. Công ty mà CTCP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng đang nắm quyền kiểm soát.....	27
5.3. Công ty liên kết của Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	27
6. Quá trình tăng vốn điều lệ của công ty	27
7. Hoạt động kinh doanh.....	28
7.1 Các nhóm sản phẩm và dịch vụ của công ty.....	28
7.2 Một số công trình do Công ty CP Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng đang thực hiện:.....	28
8. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm 2013, 2014	36
9. Nguyên vật liệu.....	38
9.1 Nguồn nguyên vật liệu :.....	38
9.2. Sự ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu	39
9.3. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu và lợi nhuận	39
10. Cơ cấu chi phí	40
11. Trình độ công nghệ.....	41
11.1. Năng lực máy móc, thiết bị.....	41
11.2. Công nghệ thi công.....	42
12. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm	43
13. Hoạt động Marketing.....	43
14. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	44
15. Các hợp đồng lớn đang và đã được thực hiện	44

16. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	47
17. Vị thế của tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp trong cùng ngành và triển vọng của ngành.....	48
17.1 Triển vọng phát triển của ngành	48
17.2 Vị thế của Công ty trong ngành.	49
17.3. Đánh giá sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.	49
18. Chính sách đối với người lao động.....	50
18.1. Cơ cấu lao động của công ty.....	50
18.2. Các chính sách dành cho CBCNV	50
19. Tình hình hoạt động tài chính	52
19.1. Các chỉ tiêu cơ bản.....	52
19.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	57
20. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.....	58
21. Sơ yếu lý lịch HĐQT, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng.....	58
22. Tài sản.....	66
23. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong năm 2015	67
24. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức.	68
25. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Doanh nghiệp	69
26. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty CP Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán	69
V. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....	69
Loại cổ phiếu	69
Mệnh giá	69
Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán:	69
Giá chào bán dự kiến	69
Phương pháp tính giá.....	69
Phương thức phân phối	69
Thời gian phân phối cổ phiếu	70
Đăng ký mua cổ phiếu	70
Thủ tục đăng ký, nộp tiền và chuyển giao cổ phiếu	70
Phương thức thực hiện quyền	71
Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	72
Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	72
Các loại thuế có liên quan.....	72
Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....	72
VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	73
Mục đích chào bán.....	73
Phương án khả thi	73
VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	77
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN	78
IX. PHỤ LỤC	80

Biểu đồ:

Biểu đồ 1: Tăng trưởng kinh tế Việt Nam 2004-2014.....	6
Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát qua các năm 2014-2015	7
Biểu đồ 3: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty	36
Biểu đồ 4: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty	38
Biểu đồ 5: Cơ cấu chi phí của công ty	41
Biểu đồ 6: Mức lương bình quân qua các năm	52

Sơ đồ:

Sơ đồ 1: Sơ đồ Tổ chức	18
Sơ đồ 2: Mô hình quy trình kiểm tra chất lượng ISO 9001:2008	43

Bảng:

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 25/08/2015	25
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty.....	26
Bảng 3: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty.....	27
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty:	36
Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty	37
Bảng 6: Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu chính cho NDX	38
Bảng 7: Cơ cấu chi phí của Công ty:	40
Bảng 8: Danh mục xe, máy thiết bị tiêu biểu của NDX	41
Bảng 9: Danh mục các hợp đồng lớn của NDX đang triển khai	44
Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty:	47
Bảng 11: Cơ cấu lao động của công ty tại thời điểm 30/09/2015.....	50
Bảng 12: Tình hình trích lập các Quỹ của Công ty	53
Bảng 13: Chi tiết các khoản vay của công ty tại thời điểm 31/12/2013	54
Bảng 14: Chi tiết các khoản vay của công ty tại thời điểm 31/12/2014	54
Bảng 15: Chi tiết các khoản vay của công ty tại thời điểm 30/09/2015	54
Bảng 16: Số dư các khoản phải thu của công ty	55
Bảng 17: Số dư các khoản phải trả của công ty	55
Bảng 18: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty	57
Bảng 19: Danh sách HĐQT, BGĐ, BKS, KTT	58
Bảng 20: Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2014	66
Bảng 21: Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 30/09/2015	67
Bảng 22: Kế hoạch lợi nhuận, cổ tức năm 2015	67

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhằm mục đích đảm bảo tính minh bạch, công khai và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các Nhà đầu tư, chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư tham khảo trước phần này để có những đánh giá và quyết định phù hợp trong việc tham gia đầu tư của mình đối với cổ phiếu niêm yết của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDX).

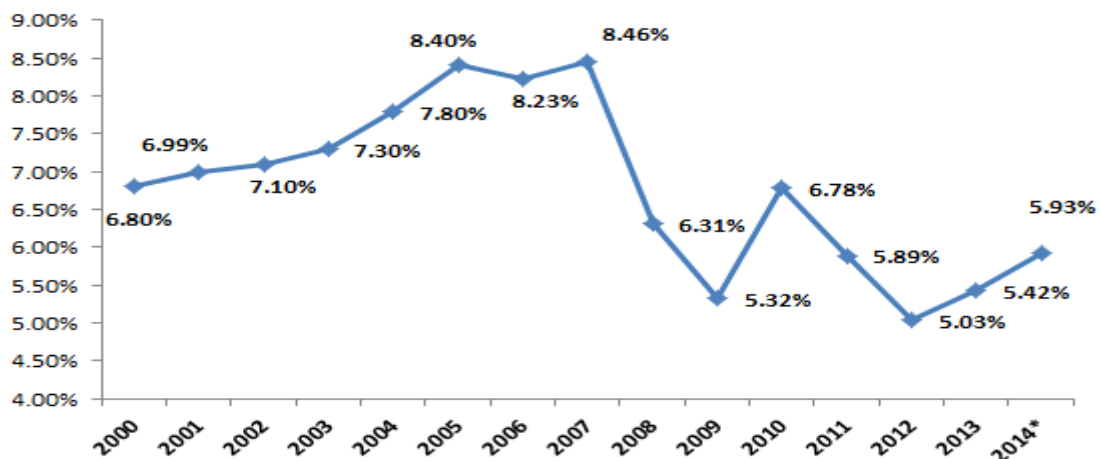
1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về kinh tế là loại rủi ro hệ thống có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng, tỷ giá, lạm phát, lãi suất, chính sách của Chính phủ hay chính sách phát triển ngành... Chính vì vậy, việc phân tích các biến số vĩ mô của nền kinh tế sẽ góp phần đưa ra các biện pháp hạn chế khắc phục mức độ ảnh hưởng tiêu cực của loại rủi ro này đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam

Tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam ảnh hưởng trực tiếp và mạnh mẽ đến tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng cơ bản, đặc biệt là xây dựng cơ sở hạ tầng dân dụng, công trình. Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh mẽ, ổn định sẽ kéo theo sự gia tăng nhu cầu về cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất, kinh doanh, sinh hoạt bao gồm nhà xưởng, văn phòng cho thuê, các công trình xây dựng công cộng, nhà ở... Ngược lại, khi nền kinh tế có sự bất ổn hay suy thoái sẽ ảnh hưởng đến nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng và tác động xấu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của ngành nói chung và của Công ty nói riêng.

Biểu đồ 1: Tăng trưởng kinh tế Việt Nam 2000-2014



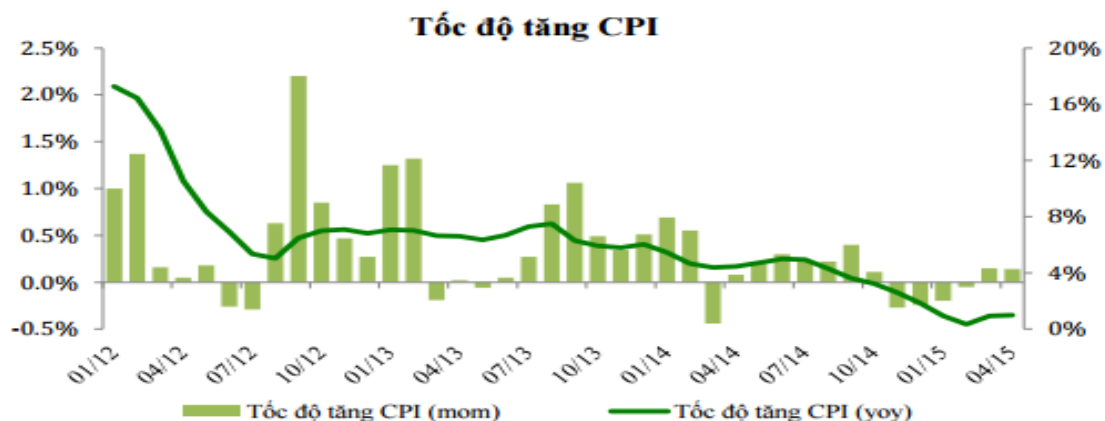
Nguồn: Tổng cục thống kê

Năm 2014 là năm đầu tiên trong kế hoạch 5 năm (2011-2015) kể từ 2011 đến nay, tăng trưởng kinh tế không chỉ về đích mà còn vượt kế hoạch. So với kế hoạch chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế 5,8% mà Quốc hội đưa ra thì năm 2014 đạt 5,98% quả là con số đáng mừng cho nền kinh tế Việt Nam. Mức tăng trưởng năm 2014 cao hơn mức tăng trưởng 5,25% của năm 2012 và 5,42% của năm 2013 cho thấy dấu hiệu tích cực của nền kinh tế trước bối cảnh chính trị có nhiều bất ổn khi Trung Quốc hạ đặt giàn khoan trái phép HD 981 trong vùng đặc quyền kinh tế lãnh thổ Việt Nam. Mức tăng trưởng có dấu hiệu hồi phục này đã giúp cho nền kinh tế vĩ mô có được sự ổn định - mục tiêu mà Việt Nam theo đuổi trong nhiều năm nay, đặc biệt là sau khi lạm phát lên tới trên 20% trong năm 2008 - năm đầu tiên Việt Nam chịu tác động của khủng hoảng kinh tế toàn cầu.

Rủi ro về lạm phát

Lạm phát sẽ kéo theo nhiều hệ lụy làm ảnh hưởng cả trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp nói riêng. Trong quá trình phát triển kinh tế, lạm phát ở Việt Nam xảy ra với xu hướng tăng và biến động với biên độ khá lớn góp phần tạo ra những biến động bất thường của giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp.

Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát qua các năm 2012-2015



Nguồn: Tổng cục thống kê

Thời kỳ 1996-2003 được coi là thiếu phát, khi CPI tăng rất thấp. Thời kỳ từ 2004 đến nay là thời kỳ lạm phát biến động và tăng cao trở lại đỉnh điểm năm 2008 là 19,89%, năm 2011 là 18,13% ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của nền kinh tế, giá cả leo thang, các doanh nghiệp huy động vốn với lãi suất cao, chi phí tài chính tăng dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh suy giảm. Trong điều kiện đó, Chính Phủ đã có nhiều quyết sách quyết liệt để kiềm chế lạm phát qua đó từng bước ổn định vĩ mô, từng bước tháo gỡ khó khăn cho các

doanh nghiệp. Nhờ đó Lạm phát từng bước được kiểm chế và có xu hướng giảm kể từ năm 2012. Tỷ lệ lạm phát được kiểm soát với mức tăng 9,21% vào năm 2012, bằng 1/2 so với mức tăng của năm 2011, chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2013 là 6,6%. Năm 2014 là 4,09% đây là mức tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây. Đó là dấu hiệu đáng mừng cho các doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty nói riêng

Sự biến động bất thường của giá cả nguyên vật liệu xây dựng là điều đáng lo ngại đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nói chung và NDX nói riêng. Khi giá cả nguyên vật liệu tăng, chi phí giá vốn hàng bán lên cao sẽ ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận và kế hoạch triển khai các dự án của Công ty. Biến động của tốc độ lạm phát là một trong những yếu tố quan trọng mà các doanh nghiệp trong đó có NDX cần quan tâm để hoạch định chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh một cách hợp lý.

Để hạn chế những rủi ro về lạm phát, các thành phần trong nền kinh tế mà cụ thể ở đây là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng như NDX phải có kế hoạch phát triển cụ thể và chi tiết, chủ động tìm kiếm các nhà cung cấp vật liệu đầu vào, đảm bảo nguồn cung cấp này ổn định và thực hiện ký kết các hợp đồng xây dựng dựa trên khối lượng thực tế nghiệm thu.

Rủi ro về lãi suất

Với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng như NDX, vốn vay là một phần quan trọng và chiếm tỷ lệ lớn trong tổng nguồn vốn hoạt động của công ty. Do đó, chi phí sử dụng vốn cho các khoản vay này không nhỏ. Một sự thay đổi bất thường trong lãi suất có thể khiến chi phí doanh nghiệp nói chung và chi phí lãi vay nói riêng tăng cao. Điều này ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của bản thân doanh nghiệp.

Hiện nay, lãi suất cho vay ở các ngân hàng tương đối ổn định và NDX đã dễ dàng tiếp cận vốn vay. Việc này tạo điều kiện cho NDX tiếp tục đầu tư các dự án đang dở, thu hồi vốn nhanh và đem lại hiệu quả cho doanh nghiệp.

Rủi ro về tỷ giá

Với đặc thù của ngành, NDX không có giao dịch mang tính chất thương mại quốc tế, vì vậy biến động của tỷ giá hối đoái không ảnh hưởng lớn đến hoạt động của công ty. Tuy nhiên, trong một số trường hợp, công ty có nhập nguyên vật liệu, mua bán máy móc từ nước ngoài thì sự biến động của tỷ giá hối đoái cũng phần nào ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về luật pháp là những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh hoạt động của Công ty.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đang được điều chỉnh chủ yếu bởi các luật sau: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật thuế xuất nhập khẩu và các quy định khác về xây dựng. Ngoài ra, Công ty còn chịu tác động của các chính sách và chiến lược của ngành. Hệ thống pháp luật của nước ta hiện nay chưa được hoàn chỉnh, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn nhiều khó khăn. Sự điều chỉnh của các văn bản luật thuộc các lĩnh vực nêu trên còn thiếu nhất quán, thiếu ổn định và có những quy định chồng chéo nhau, đôi khi các văn bản hướng dẫn thi hành chưa đầy đủ, thiếu cập nhật gây khó khăn trong việc áp dụng. Tuy nhiên, Việt Nam đã gia nhập Tổ chức thương mại thế giới (WTO) nên môi trường pháp lý dần hoàn thiện và tuân theo các quy định chung của quốc tế.

Đặc biệt, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật tạo sự thông thoáng hơn về các thủ tục hành chính để tạo môi trường kinh doanh tốt hơn, nên rủi ro pháp luật không có ảnh hưởng nhiều đến hoạt động của Công ty nhưng sẽ tác động đến công tác hoạch định các chiến lược phát triển dài hạn của Công ty.

Tuy nhiên, để tăng cường hiệu quả quản lý cũng như tạo hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp tăng trưởng và phát triển, Nhà nước đã thực hiện ban hành một loạt các hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật nhằm điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, phù hợp với nhu cầu phát triển của xã hội.

3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro về thời gian thi công kéo dài làm tăng chi phí: Đặc thù ngành và quy định của pháp luật trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng hoặc bất động sản đòi hỏi các doanh nghiệp cần phải có qui mô lớn về vốn trong thời gian dài, do tốc độ giải ngân rất chậm và thời gian đầu tư, đền bù, giải tỏa, thi công, nghiệm thu, bàn giao công trình thường kéo dài. Quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Do vậy, đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, như tăng chi phí và giá thành; công nợ phải thu; phải trả và dòng tiền hoạt động.

Rủi ro trong khâu tiêu thụ thành phẩm: Ngoài ra, những yếu tố khác cũng có thể gây rủi ro nhất định cho doanh nghiệp như: Khách hàng vi phạm cam kết mua bán; Thay đổi của thị trường vốn vay có thể gây khó khăn cho việc tìm nguồn tài trợ vốn; Thay đổi lãi suất, thuế suất và các chi phí khác; Thay đổi về thị hiếu của khách hàng đối với loại hình và địa

điểm phát triển bất động sản trên một phân khúc thị trường nhất định, dẫn đến mất cân đối cung cầu.

Rủi ro về biến động giá nguyên liệu đầu vào: Giá cả các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng, đặc biệt là xi măng, sắt thép, cát, đá vẫn có xu hướng biến động làm ảnh hưởng đến chi phí đầu vào của Công ty, làm biến động kết quả kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, nền kinh tế đang dần ổn định, nhu cầu về nhà ở, thuê cao ốc, văn phòng và đầu tư hạ tầng cơ sở sẽ phát triển trong tương lai. Dự báo diễn biến của thị trường tương lai cho thấy nhiều khả năng thị trường bất động sản Việt Nam sẽ tiếp tục tăng trưởng trong thời gian tới, nhưng sẽ xuất hiện xu hướng cạnh tranh mạnh hơn tại thị trường văn phòng cho thuê. Công ty đã có uy tín trong ngành và được nhiều đối tượng khách hàng, nhà đầu tư tổ chức biết đến nên hoạt động của Công ty là tương đối ổn định.

4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Giá cổ phiếu của Công ty đóng cửa tại ngày 11/09/2015 là 11.500 đồng, theo phương án phát hành giá chào bán cho cổ đông hiện hữu không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu. Việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với mức giá 10.000 đồng/cổ phần nên nhiều khả năng có sự tham gia của các cổ đông hiện hữu, cổ đông nhỏ lẻ. Trong trường hợp không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ:

- Lựa chọn bán cho nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần
- Trong trường hợp các nhà đầu tư không mua hết số cổ phiếu trong đợt phát hành thì Công ty sẽ chỉ thực hiện việc tăng vốn theo đúng số lượng vốn thực góp của nhà đầu tư.

• Rủi ro của dự án Khu phức hợp The Monarchy- Block A:

Dự án Khu phức hợp Monarchy - Block A do Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDN) làm chủ đầu tư, công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDX) làm nhà thầu thi công chính. Sản phẩm chính là các căn hộ cao cấp bên bờ sông Hàn, thành phố Đà Nẵng.

Dự án đã được thi công đến tầng 16 (trên tổng số 17 tầng) và sẽ hoàn thiện, giao nhà vào quý 01/2016. Tiềm lực tài chính của Chủ đầu tư hoàn toàn đảm bảo nên rủi ro về xây dựng hoàn thành Block là hoàn toàn khó xảy ra.

Rủi ro dự án (nếu có) là khâu tiêu thụ sản phẩm căn hộ cao cấp phụ thuộc rất lớn vào khả năng tiếp cận thị trường. Để hạn chế rủi ro này, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng luôn chú trọng đến công tác quảng bá thương hiệu và làm tốt công tác tìm hiểu thị trường của mình. Cuối Quý 4 năm 2015, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng sẽ tuyển chọn Nhà phân phối uy tín để mở các đợt bán hàng trên toàn quốc.

Mặt khác, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng là đơn vị dày dạn kinh nghiệm, uy tín cao đã hoàn thành tốt đẹp 02 Dự án chung cư tại thành phố Đà Nẵng là Danang Plaza và Lapaz Tower nên Công ty CP Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng hoàn toàn yên tâm khi góp vốn vào dự án The Monarchy Block A.

5. Rủi ro pha loãng

Rủi ro pha loãng cổ phiếu có thể xảy ra khi Công ty thực hiện chào bán thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ với giá bán ưu đãi (*thấp hơn thị giá của cổ phiếu đang lưu hành*).

Đối với đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ này của NDX, có một số lưu ý với các nhà đầu tư về rủi ro pha loãng giá cổ phiếu như sau:

Về giá cổ phiếu

- Tổng số cổ phiếu đăng ký chào bán cho cổ đông hiện hữu (1:0,5) 2.204.188 cổ phiếu
- Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phiếu

Công thức tính:

$$P_{tc} = \frac{(PR_{t-1} \times \text{Số lượng CP đang lưu hành}) + (PR \times \text{Số lượng CP chào bán thêm})}{\text{Số lượng CP đang lưu hành} + \text{Số lượng CP chào bán thêm}}$$

Trong đó:

- P_{tc} : giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu mới trong đợt phát hành tăng vốn (đây là giá cần xác định)
- PR_{t-1} : giá giao dịch của cổ phiếu trước phiên giao dịch không hưởng quyền.
- PR : giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Ví dụ:

Giả sử giá của cổ phiếu NDX vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 12.000 đồng/cổ phiếu (PR_{t-1}). Tổng số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu là 2.204.188 cổ phiếu, trong đó:

- *Số lượng CP chào bán thêm là: 2.204.188 cổ phiếu*
- *Giá chào bán là: 10.000 đồng/cổ phiếu (PR).*

Như vậy, tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của NDX sẽ được điều chỉnh như sau:

$$P_{tc} = \frac{(12.000 \times 4.408.376) + (10.000 \times 2.204.188)}{4.408.376 + 2.204.188} = 11.333 \text{ đồng/cp}$$

Về thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS):

Công thức tính:

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng CP đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Ví dụ:

Với mức Lợi nhuận sau thuế năm 2014 của NDX là: 5.002.292.353 đồng, Theo NQ ĐHĐCĐ năm 2015, mức cổ tức năm 2014 là 10%, do vậy EPS dự kiến của NDX như sau:

$$\begin{array}{l} \text{EPS dự kiến} \\ \text{(trong trường hợp NDX} \\ \text{không phát hành thêm cổ} \\ \text{phiếu)} \end{array} = \frac{5.002.292.353}{4.408.376} \approx 1.135 \text{ đồng/cp}$$

$$\begin{array}{l} \text{EPS dự kiến} \\ \text{(trong trường hợp NDX} \\ \text{hoàn thành việc phát hành} \\ \text{thêm cổ phiếu vào quý} \\ \text{4/2015)} \end{array} = \frac{5.002.292.353}{(4.408.376 \times 11/12) + (6.612.564 \times 01/12)} \approx 1.089 \text{ đồng/cp}$$

Rủi ro khác

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng, ít có khả năng xảy ra, nhưng nếu xảy ra thì sẽ tác động đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đó là những rủi ro về thiên tai (hạn hán, bão lụt, động đất ...), chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn, biến động giá, rủi ro trong quá trình đàm phán, ký kết hợp đồng...

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành: CÔNG TY CP XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| - Ông Nguyễn Quang Trung | Chức vụ: Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Bùi Lê Duy | Chức vụ: Tổng Giám đốc |
| - Bà Nguyễn Thị Hiệp | Chức vụ: Kế toán trưởng |
| - Bà Mai Trương Tú Oanh | Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát |

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG

- | | |
|------------------|---|
| - Người đại diện | : Bà Đào Thị Phước |
| - Chức vụ | : Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Đà Nẵng
(sau đây gọi tắt là Công ty Chứng khoán Đà Nẵng) |

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ Phần Chứng khoán Đà Nẵng tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng. Chúng tôi bảo đảm rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- **Bản cáo bạch:** Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
- **Điều lệ:** Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDX) đã được Đại hội đồng cổ đông của NDX thông qua.
- **Vốn điều lệ:** Số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của NDX.
- **Cổ phần:** Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- **Cổ tức:** Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính.
- **Tổ chức phát hành:** Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDX).
- **Tổ chức tư vấn:** Công ty Cổ phần Chứng khoán Đà Nẵng.
- **Tổ chức kiểm toán:** Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP.Hồ Chí Minh tại Đà Nẵng (AISC). Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt Tại Đà Nẵng (VIETVALUES)
- **Người có liên quan:** Cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:
 - Cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của cá nhân.
 - Tổ chức mà trong đó có cá nhân là nhân viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, chủ sở hữu trên mười phần trăm số cổ phiếu lưu hành có quyền biểu quyết.
 - Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, Phó giám đốc hoặc Phó tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác của tổ chức đó.
 - Người mà trong mối quan hệ với người khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi người đó hoặc cùng với người đó chịu chung một sự kiểm soát.
 - Công ty mẹ, công ty con.
 - Quan hệ hợp đồng trong đó một người là đại diện cho người kia.

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ có hiệu lực từ ngày 15/09/2012 và các văn

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau

- BCTC : Báo cáo tài chính
- BDS : Bất động sản
- BHXH : Bảo hiểm xã hội
- BKS : Ban Kiểm soát
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- CNĐKKD : Chứng nhận đăng ký kinh doanh
- Công ty : Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
- CTCP : Công ty cổ phần
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- NDX : Công ty cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
- HĐQT : Hội đồng Quản trị
- SGDKHN : Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- TGĐ : Tổng Giám đốc
- TTCK : Thị trường chứng khoán
- UBCKNN : Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước
- UBND : Ủy ban nhân dân
- HNX : Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
- VNĐ : Việt Nam Đồng
- Năm 2013 : Năm tài chính 2013 bắt đầu từ 01/01/2013, kết thúc ngày 31/12/2013
- Năm 2014 : Năm tài chính 2014 bắt đầu từ 01/01/2014, kết thúc ngày 31/12/2014
- 09 tháng đầu năm 2015: Giai đoạn bắt đầu từ ngày 01/01/2015, kết thúc ngày 30/09/2015

IV. TÌNH HÌNH & ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDX), nguyên là Xí nghiệp công trình giao thông và xây dựng, trực thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng thực hiện cổ phần hoá vào năm 2008 từ doanh nghiệp nhà nước.
- Thực hiện quyết định số 949/QĐ-TTg ngày 27/6/2007 của thủ tướng chính phủ về việc sắp xếp, đổi mới Công ty 100% vốn nhà nước thuộc Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2007 - 2010, NDX đã được Ủy ban Nhân dân 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 lần đầu số 3203002046 ngày 02 tháng 05 năm 2008 và số 0400620833 đăng ký thay đổi lần 05 ngày 04 tháng 11 năm 2014.
- Hơn 14 năm hình thành, NDX đã không ngừng phát triển, tăng doanh thu và lợi nhuận; tập trung đẩy mạnh phát triển lĩnh vực sản xuất bê tông thương phẩm, đầu tư kinh doanh bất động sản ... Hiện nay, NDX là một doanh nghiệp có năng lực tài chính, nguồn nhân lực dồi dào, máy móc trang thiết bị hoạt động phục vụ xây dựng vững mạnh đủ sức tham gia nhiều công trình tiêu biểu của thành phố Đà Nẵng và các tỉnh thành trong khu vực.

2. Một số thông tin cơ bản về Công ty

Tên tổ chức	Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
Tên giao dịch quốc tế	Danang Housing Development joint stock company
Tên viết tắt	NDX
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Giấy chứng nhận ĐKKD số 3203002046 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 02 tháng 05 năm 2008 và số 0400620833 đăng ký thay đổi lần 05 ngày 04 tháng 11 năm 2014.
Trụ sở chính	31 Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
Điện thoại	0511.3613797
Fax	0511.3613797
Email	info@ndx.com.vn

Website	www.ndx.com.vn
Logo	

Ngành nghề kinh doanh trong giấy phép:

- Xây dựng các công trình: Dân dụng, công nghiệp, giao thông; thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp.
- Xây dựng công trình điện từ 110KV trở xuống, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu;
- Kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Sàn giao dịch bất động sản;
- Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng & công nghiệp. Tư vấn giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng - công nghiệp. Tư vấn đo đạc bản đồ;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch; Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ; Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp hệ thống điện; Lắp hệ thống xây dựng khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng 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;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ: Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô; Kinh doanh vận tải hàng. Sửa chữa phương tiện có động cơ;
- Xúc tiến thương mại, tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị; Môi giới thương mại;

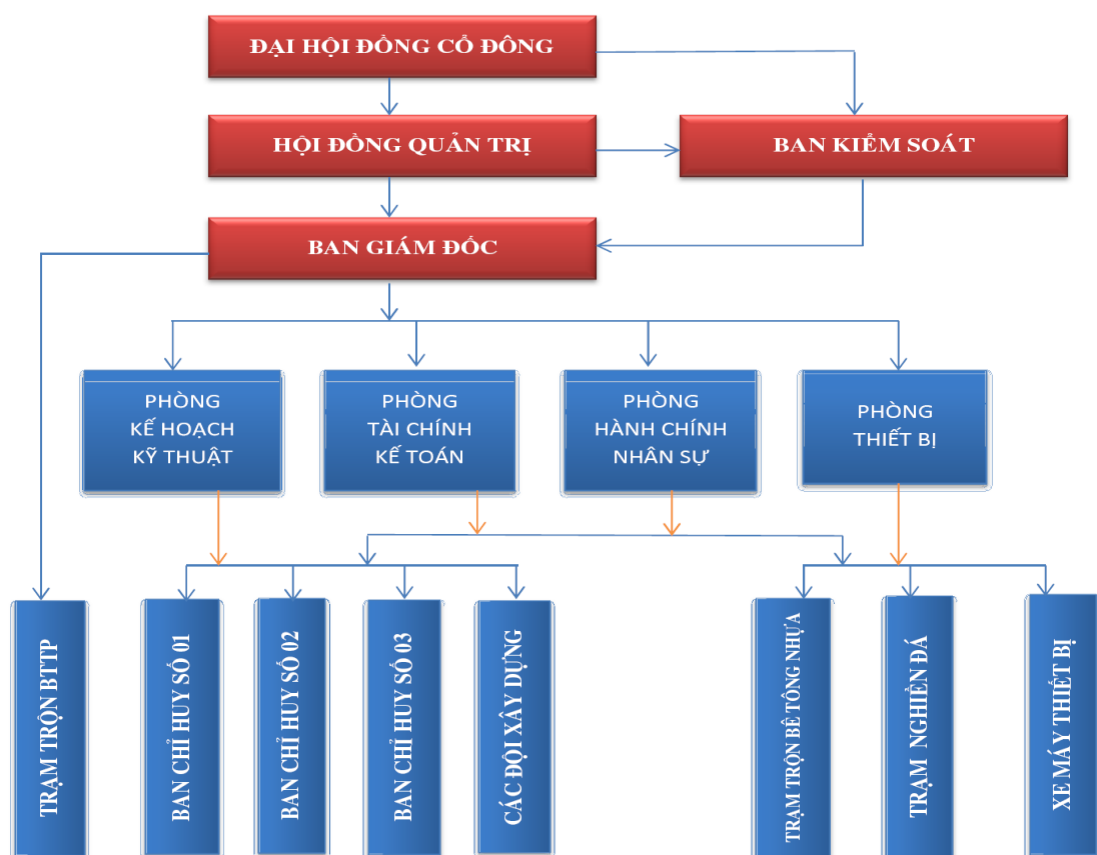
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng. Khai thác, chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh hàng nông, lâm, hải sản;
- Dịch vụ du lịch. Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Đầu tư khai thác thủy điện. Dịch vụ vui chơi giải trí;
- Đầu tư - kinh doanh - chuyển giao (BOT), đầu tư - chuyển giao (BT);
- Quản lý dự án. Quản lý vận hành toà nhà, chung cư.

Vốn điều lệ:

- Vốn điều lệ đăng ký: 44.083.760.000 đồng (*Bốn mươi bốn tỷ, tám mươi ba triệu, bảy trăm sáu mươi ngàn đồng*).
- Vốn điều lệ thực góp ngày 30/09/2015: 44.083.760.000 đồng (*Bốn mươi bốn tỷ, tám mươi ba triệu, bảy trăm sáu mươi ngàn đồng*).

3. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty

Sơ đồ 1: Sơ đồ Tổ chức



Hiện tại, Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng đang áp dụng mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Qua quá trình phát triển và ngày càng kiện toàn bộ máy quản lý, hiện bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu tổ chức như sau:

❖ **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính và có nhiệm vụ quyết định các nội dung sau:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm; Báo cáo của BKS, Báo cáo của HĐQT
- Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty
- Phê duyệt phương án trả cổ tức hàng năm phù hợp với Luật Doanh nghiệp;
- Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Lựa chọn công ty kiểm toán;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc;
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, BKS và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị, BKS;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;
- Quyết định đầu tư hoặc giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Quyết định mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;
- Việc Tổng giám đốc đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại khoản 3 Điều 162 của Luật Doanh nghiệp với giá trị lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính

- Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ và các quy chế khác của Công ty.

❖ **Hội đồng quản trị**

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là năm (05) người và nhiều nhất là bảy (07) người. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành phải chiếm ít nhất một phần ba tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm; Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Tổng giám đốc và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý chống lại cán bộ quản lý đó;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền.
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng giám đốc hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty. Việc bãi nhiệm nói trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của những người bị bãi nhiệm (nếu có);
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty.
- Báo cáo ĐHCĐ việc HĐQT bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành.

❖ **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Ban kiểm soát của Công ty gồm ba (03) đến năm (05) thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu và bãi miễn với đa số phiếu bằng thẻ thức trực tiếp hoặc bỏ phiếu kín, trong đó Trưởng ban kiểm soát phải là người có chuyên môn kế toán viên hoặc kiểm toán viên. Ban kiểm soát bầu một thành viên làm Trưởng Ban. Ban kiểm soát có các nhiệm vụ sau: Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập;

- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý, thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Xem xét báo cáo của công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận và;
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

❖ Tổng Giám đốc

- Tổng Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.
- Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc điều hành là ba (03 năm) và có thể được tái bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm có thể hết hiệu lực căn cứ vào các quy định tại hợp đồng lao động. Tổng giám đốc không được phép là những người bị pháp luật cấm giữ chức vụ này, tức là những người vị thành niên, người không đủ năng lực hành vi, người đã bị kết án tù, người đang thi hành hình phạt tù, nhân viên lực lượng vũ trang, các cán bộ công chức nhà nước và người đã bị phán quyết là đã làm cho công ty mà họ từng lãnh đạo trước đây bị phá sản.

Tổng giám đốc có những quyền hạn và trách nhiệm sau:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng

- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;
- Vào ngày 31 tháng 10 hàng năm, Tổng giám đốc phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm.
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty.
- Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Công ty, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Tổng giám đốc và pháp luật.
- Báo cáo lên Hội đồng quản trị và các cổ đông. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu.

❖ **Phòng Tài chính – Kế toán**

Công tác tài chính - kế toán:

Thực hiện công tác kế toán theo các quy định hiện hành.

- Bảo quản, lưu trữ các chứng từ, hoá đơn, sổ sách tài liệu có liên quan đến công tác tài chính kế toán theo quy định.
- Xây dựng và thực hiện các kế hoạch tài chính ngắn hạn, trung hạn, dài hạn. Chủ trì xây dựng, trình sửa đổi, bổ sung Quy chế tài chính của công ty.
- Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác số liệu về tài sản, vật tư, tiền vốn để tham mưu cho Ban điều hành ra các quyết định chỉ đạo, quản lý, điều hành công tác tài chính kế toán.
- Cung cấp thông tin, số liệu kế toán kịp thời, đầy đủ, trung thực, minh bạch cho tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Kiểm tra giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu nộp, thanh toán nợ; kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản; phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật về tài chính, kế toán.
- Phối hợp trong công tác kiểm kê tài sản, kiểm tra kế toán. Định kỳ quý (hoặc năm) tiến hành kiểm kê tài sản, công cụ dụng cụ, tiền vốn, đối chiếu công nợ.
- Thực hiện việc chi trả tiền lương, các khoản phụ cấp và các chế độ khác cho người lao động. Thực hiện Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp theo quy định hiện hành. Quyết toán và đối chiếu tăng, giảm Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp chế độ ốm đau, nghỉ dưỡng hàng tháng.
- Hướng dẫn chế độ kế toán, phổ biến các văn bản của Nhà nước về quản lý tài chính, tổ chức thực hiện việc kiểm tra tài chính đối với các đơn vị trực thuộc.
- Thương thảo, soạn thảo và quản lý việc ký kết, thực hiện các hợp đồng (giao nhận thầu, giao nhận khoán, cung cấp vật tư, thiết bị, dịch vụ,...), phụ lục hợp đồng và thanh lý.

Công tác khác:

- Kiểm tra các Hợp đồng mua bán.
- Phát triển thị trường khu vực dựa theo chiến lược kinh doanh của Công ty.
- Tham mưu, đề xuất cho Ban Tổng Giám đốc, hỗ trợ cho các bộ phận khác về kinh doanh, tiếp thị, thị trường, lập kế hoạch và thực hiện.
- Đánh giá, so sánh sản phẩm, giá bán của Công ty và các đơn vị khác có chất lượng tương đương và đề xuất giải pháp thực hiện.
- Cung cấp thông tin, số liệu kế toán theo quy định của pháp luật và HĐQT.

❖ Phòng Hành chính nhân sự:

Có chức năng tham mưu giúp Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện các phương án sắp xếp và cải tiến tổ chức sản xuất kinh doanh; tổ chức quản lý lao động, giải quyết chế độ, chính

sách đối với người lao động theo luật định và Điều lệ của Công ty; thực hiện công tác hành chính, bảo vệ, y tế và quan hệ giao dịch với các cơ quan, đơn vị theo thẩm quyền.

❖ Phòng Kỹ thuật

- Giám sát thi công công trình đảm bảo chất lượng kỹ mỹ thuật, tiến độ, sản lượng các công trình xây dựng. Định kỳ (tháng/quý) báo cáo và đề xuất xử lý đối với các công trình thi công chậm tiến độ cho Ban Điều hành.
- Theo dõi thông tin về các Dự án, khách hàng để lập hồ sơ dự thầu và tham gia đấu thầu.
- Chịu trách nhiệm toàn bộ công tác Bảo hộ lao động, vệ sinh môi trường, xây dựng các biện pháp tổ chức huấn luyện công tác An toàn lao động. Tham gia xử lý kỹ thuật khi có sự cố xảy ra. Xây dựng các biện pháp kỹ thuật trong hồ sơ đấu thầu.
- Xác nhận, báo cáo khối lượng hàng tháng, quý, năm của các công trình để làm cơ sở tạm ứng, thanh toán.
- Xây dựng các phương án biện pháp thi công. Kiểm tra nghiệm thu khối lượng sản phẩm. Tham gia hoàn công và nghiệm thu sản phẩm với chủ đầu tư.
- Có biện pháp lưu trữ quản lý hồ sơ, lý lịch công trình xây dựng cơ bản theo quy định hiện hành.
- Tổ chức nghiệm thu và lập hồ sơ khối lượng hoàn thành.
- Bàn giao công trình cho Chủ sử dụng.
- Quyết toán công trình hoàn thành. Lập hồ sơ hoàn công. Bảo vệ quyết toán.

❖ Phòng Thiết bị

- Quản lý và bảo dưỡng thiết bị xe máy thường xuyên đảm bảo không ảnh hưởng đến tiến độ thi công của công trình.
- Lập kế hoạch hoạt động xe máy dựa vào tình hình sử dụng thực tế của công trình. Tìm việc và đề xuất cho thuê ngoài khi công trình nội bộ hết việc.
- Lập doanh thu xe máy hàng tháng, và chịu trách nhiệm thu hồi công nợ ngoài.

❖ Trạm Hoà Nhon**Sản xuất Bê tông thương phẩm và Bê tông nhựa:**

- Tiếp thị sản phẩm Bê tông: Giao dịch, nhận mặt bằng, ký hợp đồng với khách hàng, lên lịch và tổ chức sản xuất.
- Quản lý và bảo dưỡng thường xuyên các trang thiết bị, máy móc đảm bảo trạm vận hành tốt không ảnh hưởng đến tiến độ thi công của công trình.
- Đảm bảo tiến hành sản xuất theo đúng quy trình của công ty ban hành. Chịu trách nhiệm kiểm soát chất lượng nguyên vật liệu đầu vào và sản phẩm bê tông bán cho khách hàng.

- Chịu trách nhiệm toàn bộ công tác Bảo hộ lao động, vệ sinh môi trường, xây dựng các biện pháp tổ chức huấn luyện công tác An toàn lao động. Tham gia xử lý kỹ thuật khi có sự cố xảy ra.

Sản xuất Đá các loại:

- Chịu trách nhiệm kiểm soát chất lượng đá học đầu vào và sản phẩm đầu ra.
- Quản lý và bảo dưỡng trạm thường xuyên đảm bảo cung cấp đá các loại cho các trạm sản xuất bê tông hoạt động.
- Chịu trách nhiệm toàn bộ công tác Bảo hộ lao động, vệ sinh môi trường, xây dựng các biện pháp tổ chức huấn luyện công tác An toàn lao động. Tham gia xử lý kỹ thuật khi có sự cố xảy ra.

Thiết bị xe máy:

- Quản lý và bảo dưỡng thiết bị xe máy thường xuyên đảm bảo không ảnh hưởng đến tiến độ thi công của công trình.
- Lập kế hoạch hoạt động xe máy dựa vào tình hình sử dụng thực tế của công trình. Tìm việc và đề xuất cho thuê ngoài khi công trình nội bộ hết việc.
- Lập doanh thu xe máy hằng tháng, và chịu trách nhiệm thu hồi công nợ ngoài.

❖ Ban Chỉ huy công trình và các Đội Xây dựng

- Trực tiếp tổ chức thi công các công trình do Tổng Giám đốc giao đảm bảo tiến độ, chất lượng.
- Mua vật tư, công cụ dụng cụ phục vụ cho thi công.
- Quản lý chi phí các công trình được giao.
- Tổ chức nghiệm thu và lập hồ sơ khối lượng hoàn thành, trình cấp vốn.
- Bàn giao công trình cho Chủ sử dụng.
- Quyết toán công trình hoàn thành, lập hồ sơ hoàn công, bảo vệ quyết toán.

4. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 25/08/2015, Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ.

❖ Cơ cấu cổ đông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 25/08/2015

Đối tượng	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
I. Cổ phiếu quỹ	0	0	0
II. Cổ đông khác	4.408.376	44.083.760.000	100%

1. Trong nước	4.408.376	44.083.760.000	100%
1.1 Cá nhân	3.192.535	31.925.350.000	72,42%
1.2 Tổ chức	1.215.841	12.158.410.000	27,58%
2. Nước ngoài			
2.1 Cá nhân			
2.2 Tổ chức			
Tổng	4.408.376	44.083.760.000	100%

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 25/08/2015- VSD)

❖ **Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty**

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

(tại thời điểm 25/08/2015)

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ trên VDL thực góp (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDN)	186 Trần Phú, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	1.215.841	27,58
2	Võ Thị Ngọc – Giám đốc Công ty TNHH Thủy sản Thanh Toàn	27 Phan Chu Trinh, Đà Nẵng	413.672	9,38
3	Đình Hữu Khanh – Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng Trung Khanh	08 Lê Thánh Tông, Đà Nẵng	259.900	5,90
4	Nguyễn Quang Trung - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (NDN)	335 Tiểu La, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng	257.000	5,83
Tổng cộng			2.146.413	48,69

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 25/08/2015– VSD

❖ **Danh sách cổ đông sáng lập**

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng là Doanh nghiệp nhà nước chuyển đổi thành Công ty cổ phần. Công ty không có cổ đông sáng lập. (Điều 15 Nghị định 139/2007/NĐ-CP ngày 05/9/2007 của Chính phủ)

5. Danh sách công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành (tại thời điểm 30/09/2015).

5.1. Công ty mẹ, công ty con của Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

Không có

5.2. Công ty mà CTCP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng đang nắm quyền kiểm soát

Không có

5.3. Công ty liên kết của Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

Không có

6. Quá trình tăng vốn điều lệ của công ty

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng thực hiện cổ phần hóa theo quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng với vốn điều lệ ban đầu là 25.000.000.000 đồng, tương ứng số cổ phần lưu hành là 2.500.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Trong thời gian từ năm 2008 đến năm 2014, NDX đã thực hiện tăng vốn điều lệ lên 44.083.760.000 đồng, cụ thể như sau:

Bảng 3: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng (1.000 đồng)	Số lượng cổ phần phát hành thêm (cổ phần)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
2008	25.000.000	2.500.000	- Cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà Nước	- Quyết định số 1629/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 v/v phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển xí nghiệp Công trình giao thông và xây dựng thành Công ty Cổ phần.
2011	41.200.000	1.620.000	- Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu.	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2010/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/05/2010.
2014	44.083.760	288.376	- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 7% từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối năm 2013.	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 số 05/2014/NQ.ĐHĐCĐ-NDX ngày 07/06/2014

Nguồn: CTCP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

7. Hoạt động kinh doanh

7.1 Các nhóm sản phẩm và dịch vụ của công ty

Hiện tại, Công ty đang tập trung vào 03 lĩnh vực chính:

❖ **Lĩnh vực thi công xây dựng:**

Lĩnh vực thi công xây dựng là hoạt động truyền thống và chủ đạo của NDX trong nhiều năm qua, đạt hơn 80% doanh thu của Công ty. Các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, khu chung cư cao tầng ... do công ty thi công luôn được các đối tác đánh giá rất cao về chất lượng, tiến độ thi công cũng như tính thẩm mỹ của công trình.

Để đạt được mục tiêu phát triển bền vững lâu dài, bên cạnh yếu tố con người, Ban lãnh đạo Công ty đã mạnh dạn đầu tư thêm nhiều máy móc thiết bị, ứng dụng công nghệ tiên tiến trong xây dựng. Với thế mạnh hiện có, NDX đang mở rộng, hướng đến việc hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để đầu tư xây dựng các công trình có quy mô lớn, chất lượng cao.

❖ **Lĩnh vực sản xuất và dịch vụ:**

Trong lĩnh vực xây dựng, nguyên vật liệu luôn đóng vai trò quyết định chất lượng, giá thành cũng như thời gian thi công công trình và chiếm khoảng 70 – 80% giá thành sản phẩm. Nhận thấy nhu cầu thiết yếu của vật liệu trong ngành xây dựng, từ những năm trước NDX đã đầu tư các trạm trộn bê tông tươi và bê tông nhựa đáp ứng kịp thời cho việc thi công công trình và cung ứng cho các đối tác nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, NDX cũng đã đầu tư đội xe máy thi công để tạo môi liên hoàn, luôn tận dụng tối đa năng suất máy móc thiết bị và đội xe đang có để thi công các công trình nội bộ hoặc cho các đơn vị khác thuê. Tài sản cho thuê thường là Ô tô bơm bê tông, máy trộn bê tông, hệ thống giáo chống tổ hợp, xe san, xe ủi, xe lu,...

❖ **Lĩnh vực bất động sản:**

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

7.2 Một số công trình do Công ty CP Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng đang thực hiện:

A. HOẠT ĐỘNG THI CÔNG XÂY DỰNG:

1. Công trình Khu Phức hợp The Monarchy – Block A

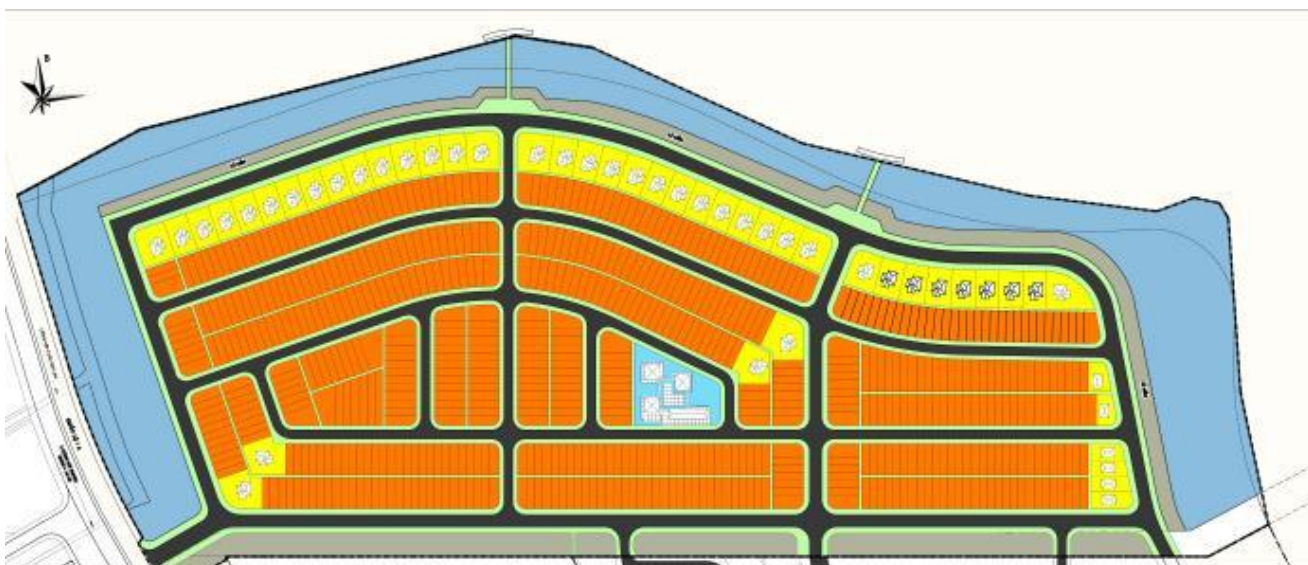
- Tên công trình : Khu phức hợp The Monarchy Block A
- Địa điểm : Phường An Hải Tây, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng
- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng

- Giá trị hợp đồng : 94 tỷ đồng
- Hình ảnh về công trình:



2. Công trình: HTKT KDC Phía Nam Sông Quá Giáng

- Tên công trình : HTKT KDC phía Nam sông Quá Giáng
- Gói thầu : San nền Giao thông thoát nước
- Địa điểm : Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng
- Chủ đầu tư : Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng
- Giá trị hợp đồng : 117,726 tỷ đồng.
- Hình ảnh công trình:



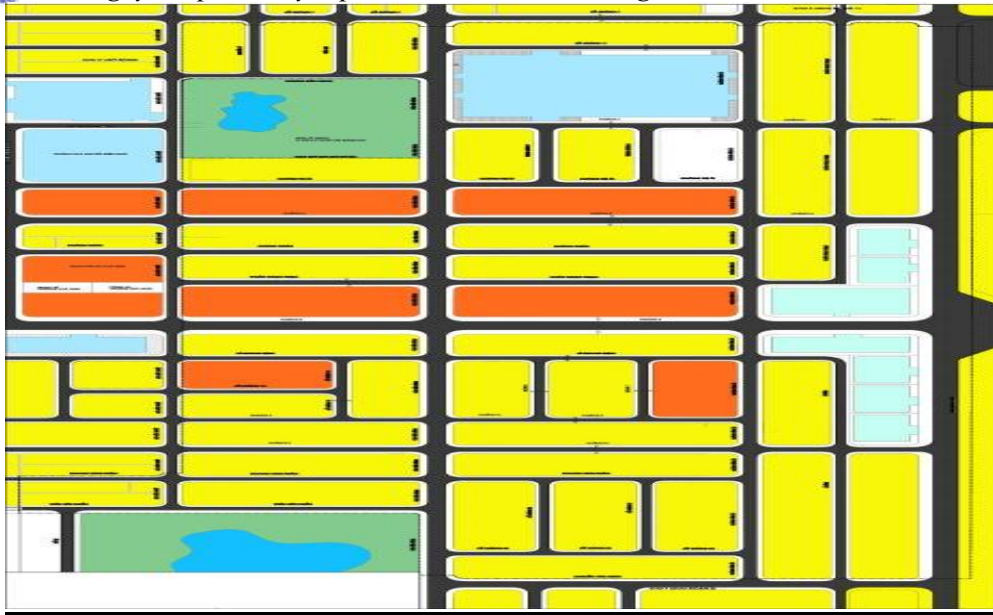
3. Công trình: HTKT Khu E – KDC Nam Cầu Cẩm Lệ (Giai đoạn 1):

- Tên công trình : HTKT Khu E-KDC Nam cầu Cẩm Lệ (giai đoạn 1)
- Gói thầu : San nền, giao thông thoát nước
- Địa điểm : Quận Cẩm Lệ và Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng
- Chủ đầu tư : Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng
- Giá trị hợp đồng : 90,534 tỷ đồng
- Hình ảnh công trình:



4. Công trình: HTKT Khu E – KDC Nam Cầu Cẩm Lệ (Giai đoạn 2):

- Tên công trình : HTKT Khu E-KDC Nam cầu Cẩm Lệ (giai đoạn 2)
- Gói thầu : San nền, giao thông thoát nước
- Địa điểm : Quận Cẩm Lệ và Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng
- Chủ đầu tư : Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng
- Giá trị hợp đồng : 117,726 tỷ đồng
- Hình ảnh công trình:



5. HTKT Khu TĐC Hòa Nhơn (phục vụ đường cao tốc Đà Nẵng-Quảng Ngãi)

- Tên công trình : HTKT Khu TĐC Hòa Nhơn (phục vụ đường cao tốc Đà Nẵng-Quảng Ngãi)
- Gói thầu : San nền, giao thông thoát nước
- Địa điểm : Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng
- Chủ đầu tư : Ban Quản lý dự án ĐTXD Công trình GTCC
- Giá trị hợp đồng : 33,727 tỷ đồng.

6. HTKT KDC Phía Bắc Nút Giao Thông Hòa Cầm (GREEN LAKE)

- Tên công trình : HTKT Khu dân cư Bắc nút giao thông Hòa Cầm
- Gói thầu : San nền, Giao thông
- Địa điểm : Quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng
- Chủ đầu tư : Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Giá trị hợp đồng : 45,894 tỷ đồng
- Hình ảnh công trình:



B. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT VÀ DỊCH VỤ:

Công ty CP Xây Lắp phát Triển Nhà Đà Nẵng ngoài hoạt động thi công xây dựng công trình, công ty còn có hoạt động cung ứng bê tông thương phẩm, bê tông nhựa nóng và cung cấp dịch vụ xe máy thi công công trình. Sản phẩm bê tông tươi được sản xuất tại trạm bê tông tươi và bê tông nhựa nóng của Công ty với chất lượng đảm bảo theo tiêu chuẩn của ngành xây dựng (TCVN).

Quy mô hiện nay:

Với 02 trạm sản xuất bê tông tươi với công suất từ 30 đến 60m³/giờ, 10 xe bồn vận chuyển bê tông từ 7-10m³/xe, 02 xe bơm bê tông, cùng với trạm bê tông nhựa nóng và đội xe máy thi công đang đáp ứng tốt mọi nhu cầu của khách hàng trên địa bàn tp Đà Nẵng và các tỉnh lân cận.

TT	Tên máy	Số lượng (Chiếc)	Nước sản xuất	Chức năng	Hãng sản xuất
1	Trạm trộn bê tông 30-60 m ³ /h	2	V N	Sản xuất bê tông tươi	HTEN
2	Xe vận chuyển bê tông	3	Hàn Quốc	Vận chuyển bê tông	ASIA
3	Xe vận chuyển bê tông	4	Hàn Quốc	Vận chuyển bê tông	HYUNDAI

TT	Tên máy	Số lượng (Chiếc)	Nước sản xuất	Chức năng	Hãng sản xuất
4	Xe vận chuyển bê tông	3	Trung Quốc	Vận chuyển bê tông	DONGFENG
5	Xe bơm bê tông 43m	1	Hàn Quốc	Bơm bê tông	DAEWOO
6	Xe bơm bê tông	1	Hàn Quốc	Bơm bê tông	HYUNDAI
7	Máy bơm bê tông CIFA	1	Nhật	Bơm bê tông	CIFA
8	Xúc lật KOMATSU	3	Nhật	Xúc vật tư	KOMATSU
9	Xe đào Sumitomo S260	1	Nhật	Đào mức đất, đá...	SUMITOMO
10	Xe đào bánh xích Sumitomo S265	1	Nhật	Đào mức đất, đá...	SUMITOMO
11	Xe đào Robex 1,1 m ³	1	Nhật	Đào mức đất, đá...	HYUNDAI
12	Xe Ủi CATERPILLAR	3	ITALIA	Ủi đất, đá...	CATERPILLAR
13	Xe san GD31	1	Nhật	San, gạt mặt bằng	KOMATSU
14	Lu tĩnh SAKAI 10	1	Nhật	Lu lèn nền đường	SAKAI
15	Lu 8T 2bánh thép	1	Nhật	Lu lèn nền đường	SAKAI
16	Lu bánh lốp SAKAI	1	Nhật	Lu lèn nền đường	SAKAI
17	Lu rùng BOMAG 32T	1	Đức	Lu lèn nền đường	BOMAG
18	Xe thảm nhựa đường MITSSHUBISHI	1	Nhật	Xe thảm nhựa đường	MITSSHUBISHI
19	Trạm Bê tông nhựa CTN 40 - CBDII/3	1	VN	SX bê tông nhựa	
20	Hệ thống nghiền sàng đá	1	VN	Xay đá ra thành phẩm 1x2, sàng lọc theo chủng loại	
21	Máy nấu nhựa đường	1	VN	Nung nấu nhựa thành chất lỏng	

***Một số hình ảnh về trạm bê tông thương phẩm, Bê tông nhựa nóng, Xe máy thi công công trình:**



Trạm trộn Bê tông



Trạm bê tông nhựa



Xe bơm bê tông



Xe trộn Bê tông



Máy bơm bê tông CiFa



Xe ủi



Xe lu bánh lốp Sakai



Trạm Nghiền đá

*** PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ MỚI TRẠM BÊ TÔNG THƯƠNG PHẨM 90 M³/H:**

Khi doanh thu bê tông thương phẩm tăng mạnh từ 2015, Công ty quyết định đầu tư mua sắm mới một số phương tiện thiết bị: 01 trạm trộn bê tông thương phẩm 90m³/h, 04 xe bồn vận chuyển bê tông 12m³/xe và 01 xe bơm 158m³/h nhằm phục vụ tốt nhất cho sự phát triển của Công ty.

- Mô tả dự án: Phương án đầu tư mới trạm bê tông thương phẩm 90m³/h được thực hiện trên khu đất tại xã Hòa Nhơn, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, gồm 01 trạm trộn bê tông thương phẩm 90m³/h, 04 xe bồn vận chuyển bê tông 12m³/xe và 01 xe bơm 158m³/h.
- Tổng mức đầu tư mua sắm mới thiết bị: 20 tỷ đồng.
- Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có, vốn vay Ngân hàng thương mại và nguồn huy động.
- Tiến độ thực hiện: Quý 4/2015
- Kế hoạch dòng tiền và hiệu quả phương án đầu tư:

ĐVT : 1.000 đồng

NỘI DUNG	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
Doanh thu	15.989.000	63.958.000	64.597.000	65.237.000	65.876.000
Chi phí	14.613.000	58.370.000	58.806.000	59.243.000	59.678.000
Lãi gộp	1.376.000	5.588.000	5.791.000	5.994.000	6.198.000
Thuế TNDN 22%	302.720	1.229.360	1.274.020	1.318.680	1.363.560
Lợi nhuận sau thuế	1.073.280	4.358.640	4.516.980	4.675.320	4.834.440

Trên cơ sở phân tích hiệu quả kinh tế của phương án đầu tư cho thấy phương án đầu tư này đem lại hiệu quả thiết thực khi Công ty tận dụng được nguồn nguyên liệu và nguồn nhân lực sẵn có của Công ty. Đồng thời cùng với các hợp đồng cung cấp bê tông lớn đã được Công ty ký kết sẽ

tạo được công ăn việc làm cho người lao động, đặc biệt là tăng hiệu quả kinh tế, tạo ra được mức lợi nhuận lớn, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

C. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Công ty đã đầu tư kinh doanh bất động sản với khoản 40% vốn điều lệ. Với nguồn vốn ít, Công ty đã nghiên cứu lựa chọn những sản phẩm bất động sản có giá thấp, có tính thanh khoản cao phù hợp với nhu cầu của thị trường.

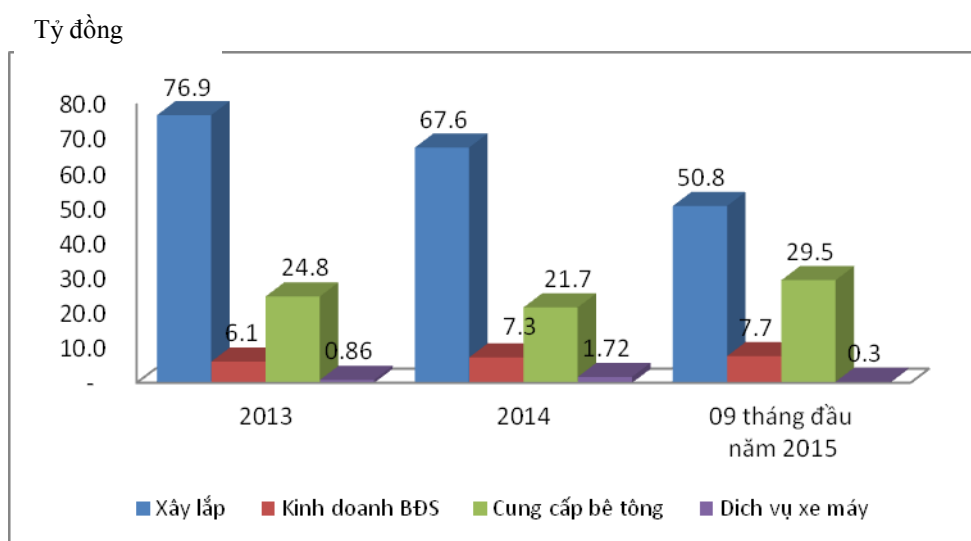
8. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm 2013, 2014 và 09 tháng đầu năm 2015.

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty:

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2013		Năm 2014		09 tháng đầu năm 2014		09 tháng đầu năm 2015	
	Giá trị (trđ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (trđ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (trđ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (trđ)	Tỷ trọng (%)
Xây lắp	76.912	70,77	67.6	68,77	36.028	65,07	50.809	57,52
Kinh doanh BDS	6.111	5,62	7.318	7,44	3.618	6,53	7.686	8,70
Cung cấp bê tông	24.807	22,82	21.665	22,04	14.066	25,41	29.496	33,39
Dịch vụ xe máy	856	0,79	1.722	1,75	1.656	2,99	344	0,39
Tổng cộng	108.686	100	98.305	100	55.368	100	88.335	100

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013, 2014 đã kiểm toán, BCTC quý III năm 2014, 2015 của NDX

Biểu đồ 3: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty



Cơ cấu doanh thu thuần của công ty cho thấy hoạt động xây lắp và cung ứng Bê tông mang lại doanh thu chủ yếu cho công ty. Tổng doanh thu 9 tháng đầu năm 2015 đã tăng 160% so với 09 tháng đầu năm 2014.

Đáng chú ý nhất là hoạt động cung cấp bê tông thương phẩm có chuyển biến lớn với doanh thu 09 tháng đầu năm 2015 tăng từ 14,1 tỷ đồng lên 29,5 tỷ đồng tăng 210% so cùng kì năm 2014.

Hoạt động kinh doanh BĐS còn nhiều hạn chế do phần vốn đầu tư ít nhưng vẫn mang lại hiệu quả cao, đóng góp phần không nhỏ vào tổng lợi nhuận của Công ty. So với cùng kì năm ngoái, doanh thu từ hoạt động kinh doanh BĐS trong 09 tháng đầu năm đã tăng gấp đôi từ 3,6 tỷ lên 7,7 tỷ đồng.

Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty

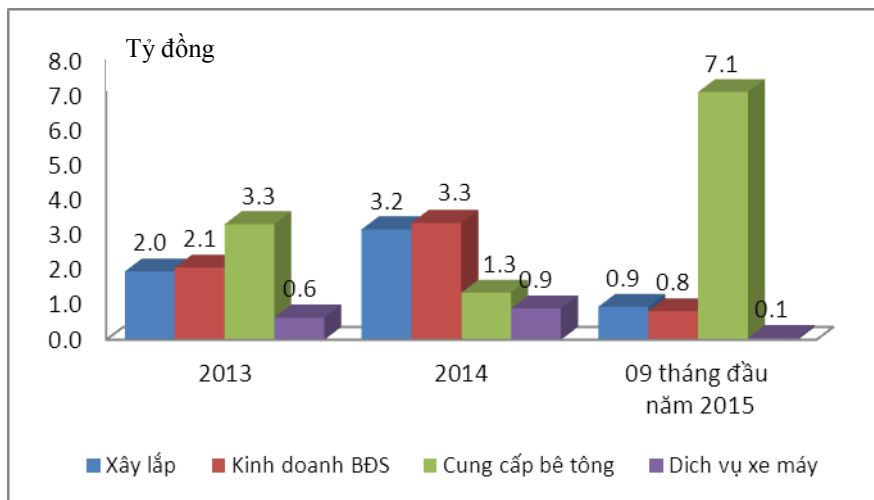
Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2013		Năm 2014		09 tháng đầu năm 2014		09 tháng đầu năm 2015	
	Giá trị (trđ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (trđ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (trđ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (trđ)	Tỷ trọng (%)
Xây lắp	1.958	24,56	3.162	36,10	964	20,69	949	10,65
Kinh doanh BĐS	2.064	25,90	3.346	38,20	1.660	35,63	819	9,18
Cung cấp bê tông	3.31	41,52	1.35	15,41	1.149	24,65	7.089	79,55
Dịch vụ xe máy	640	8,02	900	10,29	886	19,03	55	0,62
Tổng cộng	7.972	100	8.758	100	4.659	100	8.912	100

Nguồn: BCTC năm 2013, 2014 đã kiểm toán, BCTC quý III năm 2014, 2015 của NDX.

Cơ cấu lợi nhuận gộp cho thấy hoạt động cung cấp bê tông đem lại lợi nhuận cao nhất cho Công ty, chiếm 79,55% tổng lợi nhuận gộp của Công ty và tăng so 617% so với 09 tháng đầu năm 2014.

Lợi nhuận từ hoạt động xây lắp cũng tăng đều qua các năm, cụ thể lợi nhuận từ hoạt động này tăng từ 1,9 tỷ năm 2013 lên 3,16 tỷ năm 2014.

Biểu đồ 4: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty



9. Nguyên vật liệu

9.1 Nguồn nguyên vật liệu :

Nguyên vật liệu chính của Công ty được cung cấp từ hai nguồn:

- Tự khai thác và sản xuất: Đá 1x2, đá 2x 4, sản xuất bê tông nhựa nóng, bê tông thương phẩm.
- Mua ngoài: Xăng dầu, xi măng, sắt thép, cát đá xây dựng, các phụ tùng sửa chữa ô tô, xe máy, thiết bị, vật tư xây dựng....

Hiện tại, Công ty đã thiết lập được hệ thống các nhà cung ứng chiến lược, gắn bó và hợp tác lâu dài với Công ty trong suốt thời gian qua nhằm đảm bảo sự chủ động cũng như chất lượng nguồn nguyên vật liệu cho các dự án của Công ty.

Bảng 6: Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu chính cho NDX

Nhà cung cấp	Sản phẩm
Công ty TNHH Duy Thịnh	Xi măng
Công ty TNHH TM&DV Minh Toàn	Xi măng
Công ty CP Đầu tư XD&TM Quốc tế	Nhựa đường
Doanh nghiệp tư nhân Mạnh Trang	Cát, đá
Công ty TNHH TM&DV Phước Bảo	Cát, đá
Cty CP Kinh Doanh DVTH Hùng Thịnh	Phụ gia
Cty TNHH Dũng Sông Hàn	Xăng dầu
Cty TNHH Xây dựng và dịch vụ vận tải Sỹ Ánh	Đất SN, cát, đá
Công ty CP Kim Khí Miền Trung	Sắt, thép

Nhà cung cấp	Sản phẩm
Công ty CP TM và Xây dựng Hữu Nghị	Sơn vôi matiz
Công ty TNHH Tín Hương	Thiết bị nước
Cty TNHH Nhựa Đường Petrolimex-CN Đà Nẵng	Nhựa đường
Doanh nghiệp tư nhân Minh Thành	Gạch
Công ty TNHH MTV TM và ĐTXD Sao Trung	Nhựa đường
Công ty CP Đầu tư An Hải Sơn	Đất san nền

Nguồn: CTCP Xây Lắp phát triển Nhà Đà Nẵng

9.2. Sự ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu

- **Nguồn nguyên vật liệu:** Nguồn nguyên vật liệu chủ yếu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh được cung cấp ổn định từ nguồn nguyên vật liệu sẵn có trên thị trường thông qua các nhà sản xuất và phân phối sản phẩm có uy tín trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và các tỉnh trên toàn quốc.
- **Sự ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu:** Nguồn cung cấp vật liệu đầu vào của Công ty nhìn chung khá ổn định. Mặc dù trong thời gian qua, thị trường vật liệu xây dựng có những biến động theo chiều hướng tăng về giá cả nhưng vẫn đa dạng về nguồn hàng, chủng loại hàng và số lượng các nhà cung cấp. Ngược lại, trong thời gian gần đây, giá cả của các loại vật liệu xây dựng có xu thế giảm trên toàn thế giới do giá dầu giảm nên các nhà sản xuất và các nhà cung cấp có xu hướng giảm giá bán tương ứng. Hiện nay hầu hết các nguyên vật liệu sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh đều là sản phẩm sản xuất trong nước, có chất lượng cao.

9.3. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu và lợi nhuận.

- Do nguyên vật liệu là yếu tố đầu vào chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu chi phí nên những biến động về giá cả nguyên vật liệu có ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận. Giá cả vật liệu xây dựng tăng làm tăng chi phí đầu vào nhưng giá bán đầu ra đã được ấn định trước hoặc không thể tăng tương ứng, do vậy đã làm tăng chi phí của hoạt động thi công xây lắp, ảnh hưởng đến chi phí thực hiện các dự án và ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.
- Để hạn chế những ảnh hưởng tiêu cực của giá nguyên liệu đầu vào đến hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty luôn cập nhật và dự đoán tình hình thị trường. Nếu có biến động, Công ty sẽ tiến hành thu mua nguyên vật liệu với khối lượng lớn và giá xác định tại thời điểm ký. Qua đó, giúp đảm bảo sự ổn định của các nguồn cung cấp cũng như giá thu mua nguyên vật liệu.

-

10. Cơ cấu chi phí

Bảng 7: Cơ cấu chi phí của Công ty:

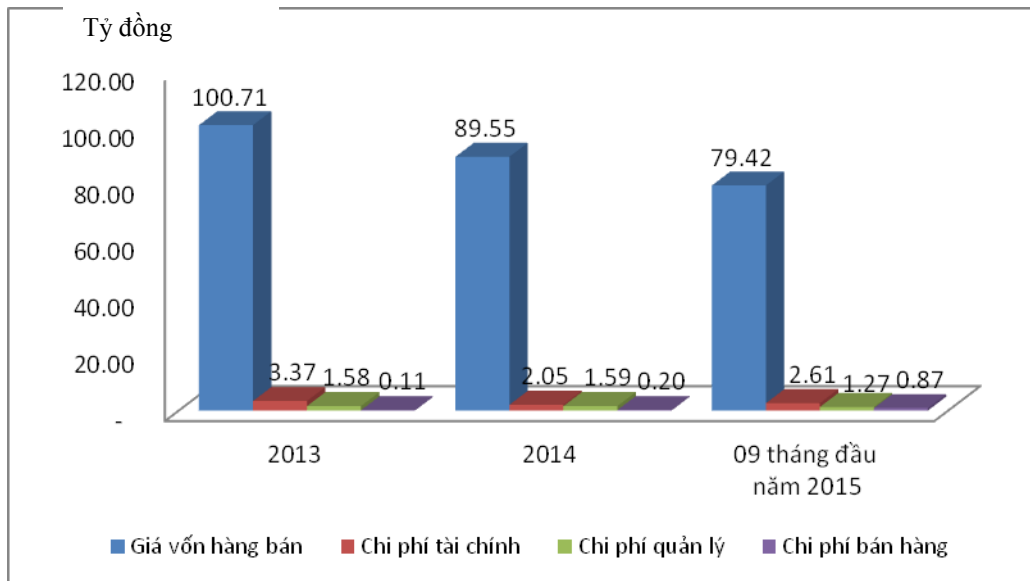
Khoản mục	Năm 2013		Năm 2014		09 tháng đầu năm 2015	
	Giá trị (trđ)	% TDTT	Giá trị (trđ)	% TDTT	Giá trị (trđ)	% TDTT
Giá vốn hàng bán	100.714	92,67	89.547	91,09	79.424	89,91
Chi phí tài chính	3.370	3,10	2.046	2,08	2.609	2,95
Chi phí quản lý	1.582	1,46	1.588	1,62	1.267	1,43
Chi phí bán hàng	114	0,11	197	0,20	866	0,98
Tổng chi phí (không bao gồm chi phí khác)	105.780	97,34	93.378	94,99	84.166	95,27

Nguồn: BCTC năm 2013, 2014 đã kiểm toán, BCTC quý III năm 2015 của NDX.

Trong hoạt động sản xuất của NDX, giá vốn trong sản xuất và kinh doanh luôn chiếm tỉ lệ lớn nhất với trên 90% tổng chi phí sản xuất do đặc thù của đơn vị xây lắp và sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng. Những năm trở lại đây, giá vốn sản xuất và kinh doanh giảm do Công ty thực hiện tốt chủ trương sử dụng hiệu quả nguyên vật liệu đầu vào, kiểm soát hợp lý các chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp để nâng cao khả năng cạnh tranh trên thị trường nhằm đem lại lợi nhuận cao nhất cho Công ty. Các biện pháp kiểm soát để tiết kiệm chi phí Công ty sử dụng như:

- Nghiên cứu và áp dụng các văn bản, quy phạm, tiêu chuẩn và các quy định trong các lĩnh vực quản lý và sản xuất.
- Thực hiện sản xuất theo quy trình; lựa chọn phương án tối ưu trong thi công.
- Thực hiện công tác đấu thầu dự án, đấu thầu mua nguyên vật liệu, tìm nguồn cung ứng giá rẻ nhằm chọn lựa, cạnh tranh và giảm chi phí giá thành sản phẩm nâng cao chất lượng sản phẩm. Phân tích và nhận định biến động giá có thể xảy ra đối với các loại nguyên vật liệu chính, chủ động mua vào ở thời điểm giá thấp;
- Tăng cường phát huy, áp dụng sáng kiến cải tiến kỹ thuật áp dụng công nghệ xây dựng tiên tiến; tăng cường công tác thi đua động viên sản xuất, đánh giá năng suất lao động, khuyến khích bằng vật chất nhằm tạo năng suất lao động cao, hạ giá thành sản phẩm tăng chất lượng sản phẩm.

Biểu đồ 5: Cơ cấu chi phí của công ty



11. Trình độ công nghệ

11.1. Năng lực máy móc, thiết bị

- Máy móc thiết bị của NDX chủ yếu phục vụ cho hoạt động xây lắp công trình dân dụng và nhà cao tầng.
- Ngoài ra công ty còn đầu tư hệ thống trạm trộn bê tông thương phẩm, bê tông nhựa nóng, các loại xe bơm, xe vận chuyển bê tông và các loại xe máy thi công công trình.

Bảng 8: Danh mục xe, máy thiết bị tiêu biểu của NDX

TT	Tên máy	Số lượng (Chiếc)	Nước sản xuất	Chức năng	Hãng sản xuất
1	Cầu tháp	1	VN	Thi công các Công trình nhà cao tầng	HÒA PHÁT
2	Máy ép cọc 350 tấn	1	VN	Thi công các Công trình	
3	Trạm trộn bê tông 30-60 m ³ /h	2	V N	Sản xuất bê tông tươi	HTEN
4	Xe vận chuyển bê tông	3	Hàn Quốc	Vận chuyển bê tông	ASIA
5	Xe vận chuyển bê tông	4	Hàn Quốc	Vận chuyển bê tông	HYUNDAI
6	Xe vận chuyển bê tông	3	Trung Quốc	Vận chuyển bê tông	DONGFENG

TT	Tên máy	Số lượng (Chiếc)	Nước sản xuất	Chức năng	Hãng sản xuất
7	Xe bơm bê tông 43m	1	Hàn Quốc	Bơm bê tông	DAEWOO
8	Xe bơm bê tông	1	Hàn Quốc	Bơm bê tông	HYUNDAI
9	Máy bơm bê tông CIFA	1	Nhật	Bơm bê tông	CIFA
10	Xúc lật KOMATSU	3	Nhật	Xúc vật tư	KOMATSU
11	Xe đào Sumitomo S260	1	Nhật	Đào mức đất, đá...	SUMITOMO
12	Xe đào bánh xích Sumitomo S265	1	Nhật	Đào mức đất, đá...	SUMITOMO
13	Xe đào Robex 1,1 m ³	1	Nhật	Đào mức đất, đá...	HYUNDAI
14	Xe Ủi CATERPILLAR	3	ITALIA	Ủi đất, đá...	CATERPILLAR
15	Xe san GD31	1	Nhật	San, gạt mặt bằng	KOMATSU
16	Lu tĩnh SAKAI 10	1	Nhật	Lu lèn nền đường	SAKAI
17	Lu 8T 2bánh thép	1	Nhật	Lu lèn nền đường	SAKAI
18	Lu bánh lốp SAKAI	1	Nhật	Lu lèn nền đường	SAKAI
19	Lu rùng BOMAG 32T	1	Đức	Lu lèn nền đường	BOMAG
20	Xe thảm nhựa đường MITSSHUBISHI	1	Nhật	Xe thảm nhựa đường	MITSSHUBISHI
21	Trạm Bê tông nhựa CTN 40 - CBDII/3	1	VN	SX bê tông nhựa	
22	Hệ thống nghiền sần đá	1	VN	Xay đá ra thành phẩm 1x2, sần lọc theo chủng loại	
23	Máy nấu nhựa đường	1	VN	Nung nấu nhựa thành chất lỏng	

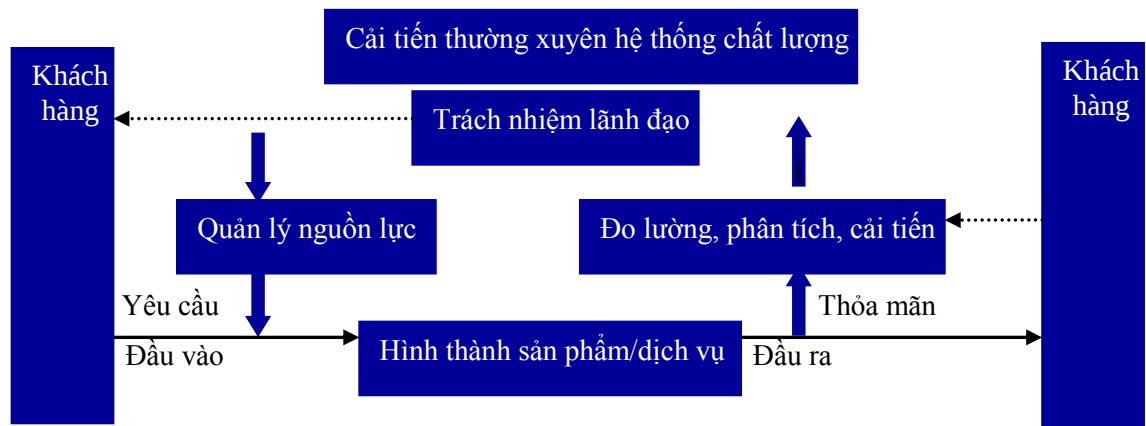
Nguồn: CTCP Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng

11.2. Công nghệ thi công

Trình độ công nghệ của Công ty ở mức trung bình so với các công ty hoạt động cùng ngành nghề trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Công ty đã áp dụng các phương tiện cơ giới, các máy móc và công nghệ mới vào việc thi công công trình để phù hợp với xu thế phát triển của

12. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

Sơ đồ 2: Mô hình quy trình kiểm tra chất lượng ISO 9001:2008



• Đối với công tác quản lý kỹ thuật

- Công ty ban hành các quy trình quản lý kỹ thuật từ phương án tổ chức thi công, phương án sử dụng thiết bị, đào tạo và sử dụng nhân sự, quản lý vật tư...
- Thiết lập hệ thống quản lý theo quy trình từ văn phòng công ty đến các đơn vị trực thuộc.

• Về công tác kiểm tra, giám định chất lượng, Công ty đã tổ chức thực hiện

- Kiểm tra, phát hiện xử lý các vi phạm kỹ thuật, chất lượng từ khâu thiết kế đến thi công, các công tác hiện trường khác;
- Kịp thời có mặt tại hiện trường, thực hiện công tác nghiệp vụ để xử lý sự cố.

• Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng

- Công ty áp dụng nghiêm ngặt hệ thống quản lý chất lượng theo các quy định chuyên ngành của Bộ Xây dựng.
- Ngoài ra, công ty cũng áp dụng triệt để các quy trình về đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn lao động và phòng chống cháy nổ...

13. Hoạt động Marketing

- Thông qua website: www.ndx.com.vn, Công ty đã giới thiệu về năng lực thiết bị, kinh nghiệm sản xuất kinh doanh và những công trình Công ty đã thực hiện việc cung cấp bê tông nhằm quảng bá thương hiệu đến người tiêu dùng. Hằng năm Công ty gửi brochure giới thiệu về năng lực của Công ty đến trực tiếp với khách hàng. Công ty thường xuyên đổi mới, cải tiến cung cách phục vụ và khẳng định chất lượng sản phẩm đối với những khách hàng, nhằm tạo dựng uy tín, thương hiệu cho Công ty trong tương lai.

- Sản phẩm và chính sách về giá cả: Chú trọng vào việc nâng cao chất lượng sản phẩm, đa dạng hóa sản phẩm, mang đến cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng cao, với chính sách giá đa dạng, có tính cạnh tranh cao.
- Tham gia các hiệp hội, hội chợ, triển lãm chuyên ngành để tìm kiếm các cơ hội đầu tư.
- Thực hiện các hoạt động quảng bá, giới thiệu hình ảnh Công ty. Đưa ra các chương trình khuyến mại sản phẩm đúng thời điểm. Phối hợp với các đối tác là bạn hàng trong việc thực hiện các chương trình quảng cáo, khuyến mại.
- Hoạt động xây dựng thương hiệu: Thương hiệu là yếu tố tiên quyết để Công ty tồn tại và phát triển và khẳng định vị trí của mình trên thị trường. Thông qua việc thực hiện các công trình lớn tại Thành phố Đà Nẵng, NDX sẽ ngày càng khẳng định vị thế và thương hiệu của mình tại khu vực miền Trung.

14. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Logo của Công ty:



Logo Công ty thể hiện sự phát triển và lớn mạnh không ngừng của doanh nghiệp xây dựng với hai màu chủ đạo. Màu xanh lá thể hiện ý thức của NDX trong việc tìm kiếm và sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường. Màu xanh dương thể hiện niềm tin vào một ngày mai tươi sáng.

15. Các hợp đồng lớn đang và đã được thực hiện

Bảng 9: Danh mục các hợp đồng lớn của NDX đang triển khai

STT	Tên công trình đang thực hiện	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)
1	HTKT Khu dân cư phía Nam sông Quá Giáng	2013-2016	117.726
2	HTKT Khu dân cư phía Nam cầu Cẩm Lệ		208.260
	- <i>Giai đoạn 1</i>	2012-2015	90.534
	- <i>Giai đoạn 2</i>	2014-2016	117.726
3	Khu Phức hợp The Monarchy – Block A	2013-2016	94.000

STT	Tên công trình đang thực hiện	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (triệu đồng)
4	Khu TĐC Hòa Nhơn (phục vụ đường cao tốc Đà Nẵng-Quảng Ngãi) – San nền, giao thông, thoát nước	2015-2016	33.727
5	HTKT KDC Bắc nút giao thông Hòa Cầm -San nền	2013-2015	45.894
6	HTKT khu TĐC thuộc Dự án mở rộng trường Đại học TDTT Đà Nẵng	2015-2016	28.031
7	Chung Cư 38 Nguyễn Chí Thanh	2012-2015	84.215
8	Chung cư An Trung	2014-2015	43.995

Nguồn: CTCP Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng

- Một số hình ảnh về các Hợp đồng NDX đã triển khai:



Chung cư 38 Nguyễn Chí Thanh



Chung cư Danang Plaza



Trung tâm hội chợ triển lãm



Đài Truyền hình DRT Đà Nẵng



Nhà sách Đà Nẵng

16. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty:

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2013	Năm 2014	% tăng/giảm	09 tháng đầu năm 2014	09 tháng đầu năm 2015	% tăng/giảm
Tổng tài sản	178.844	181.480	1,5	179.157	124.391	(30,6)
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	108.686	98.305	(9,6)	55.367	88.335	59,5
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	4.007	6.374	59,1	2.707	5.838	115,6
Lợi nhuận khác	(156)	63	59,6	66	2.495	3.680,5
Lợi nhuận trước thuế	3.851	6.438	67,2	2.773	8.333	200,5
Lợi nhuận sau thuế	2.855	5.002	75,2	2.163	6.450	198,2
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	101,02	88,12	(12,76)	-	-	-

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013, 2014 đã kiểm toán, BCTC Quý III năm 2014, 2015 của NDX

❖ Những nhân tố ảnh hưởng tới hoạt động SXKD của công ty năm 2013, 2014 và 2015: Trong các năm qua, nền kinh tế gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng rất lớn đến đa số doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng. Tuy nhiên, vượt qua tình hình chung của nền kinh tế, Công ty vẫn có nguồn doanh thu tích cực, đảm bảo tỷ suất lợi nhuận cao và tăng mạnh đều qua các năm. Cụ thể: Lợi nhuận sau thuế năm 2014 tăng 75% so với năm 2013, đặc biệt Lợi nhuận sau thuế 9 tháng đầu năm 2015 tăng 198% so với 09 tháng đầu năm 2014.

Thuận lợi:

- Tạo được niềm tin nơi khách hàng do chất lượng công trình và tiến độ thực hiện là tiêu chí được Công ty đặt lên hàng đầu. Đây là một trong những yếu tố quan trọng giúp cho Công ty duy trì khách hàng thân thiết và thu hút thêm lượng khách hàng tiềm năng.
- Tinh thần quyết tâm cao của Ban lãnh đạo cùng với trình độ chuyên môn cao của toàn thể cán bộ nhân viên công ty và nỗ lực không ngừng cùng sự gắn kết của các công ty thành viên, đã mang lại những hiệu quả đáng kể trong sự nghiệp phát triển chung.
- Luôn chú trọng công tác quảng bá nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh, xây dựng và phát triển thương hiệu.

- Đẩy mạnh liên kết liên doanh với các đối tác trong nhằm tạo nguồn vốn đầu tư, tạo bước đệm vững chắc đưa doanh nghiệp đi lên trong giai đoạn hội nhập kinh tế quốc tế và phát triển bùng nổ trong tương lai gần.
- NDX hoạt động trên cả ba lĩnh vực xây lắp, bất động sản và cung cấp dịch vụ đã tạo nên sự hỗ trợ tốt giữa các hoạt động kinh doanh và giúp cho Công ty phát triển ổn định.

Khó khăn

- Tình hình hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức. Cũng như các lĩnh vực khác, doanh nghiệp xây dựng tiếp tục chịu tác động từ ảnh hưởng chung của nền kinh tế. Mặc dù thị trường bất động sản đã có dấu hiệu tích cực song sự phục hồi vẫn diễn ra chậm.
- Việc gia tăng số lượng các doanh nghiệp xây dựng đã tạo ra sự cạnh tranh ngày càng quyết liệt trên thị trường. Yêu cầu của khách hàng về chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật, tiến độ công trình ngày càng cao.

17. Vị thế của tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp trong cùng ngành và triển vọng của ngành

17.1 Triển vọng phát triển của ngành

Trong những năm gần đây, Việt Nam đã đạt được những thành tựu nổi bật trong phát triển kinh tế với tốc độ tăng trưởng GDP bình quân trong giai đoạn 2010-2014 đạt 5,86% . Đạt được kết quả trên là nhờ nỗ lực của Chính phủ Việt Nam trong việc đầu tư cơ sở hạ tầng, cải thiện môi trường pháp lý thu hút đầu tư nước ngoài cũng như khuyến khích đầu tư trong nước. Với xuất phát điểm là một nước nông nghiệp lạc hậu, cơ sở hạ tầng thấp, Việt Nam có nhu cầu rất lớn trong việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng khu công nghiệp, xây dựng đô thị tăng mạnh. Xét về tốc độ tăng trưởng của giá trị sản xuất kinh doanh, lĩnh vực xây dựng luôn đạt được mức tăng trưởng khoảng trên 20% trong những năm gần đây. Thêm vào đó, tốc độ tăng tổng sản phẩm trong nước (GDP) dự kiến trong 5 năm tới ở mức bình quân 7,5-8%/năm sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam đạt được mức tăng trưởng cao và bền vững trong dài hạn. Sự kiện Việt Nam gia nhập tổ chức thương mại thế giới WTO trong năm 2007 cũng tạo tiền đề hết sức thuận lợi cho các doanh nghiệp xây dựng trong nước hội nhập với thế giới, tiếp thu công nghệ và phương pháp quản lý hiện đại từ đó nâng cao năng lực tham gia thực hiện các dự án, công trình xây dựng có quy mô lớn, phức tạp ở trong nước và ngoài nước. Tuy nhiên không thể phủ nhận rằng các doanh nghiệp xây dựng Việt Nam cũng đang đứng trước những thách thức về sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trong nội bộ ngành từ các đơn vị trong nước cũng như các đơn vị quốc tế. Có thể nói, triển vọng tăng trưởng của lĩnh

vực xây dựng trong thời gian tới được đánh giá là tương đối tốt với rất nhiều cơ hội phát triển cho các doanh nghiệp trong ngành.

17.2 Vị thế của Công ty trong ngành.

Thương hiệu: Bằng nỗ lực của mình trong quá trình xây dựng và trưởng thành, đến nay thương hiệu NDX đã được khẳng định trong thị trường xây dựng, với các nhà đầu tư hay các nhà thầu khi thi công các công trình tại Việt Nam.

Trình độ áp dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại: NDX không ngừng đầu tư nâng cao năng lực máy móc thiết bị thi công, mạnh dạn nghiên cứu, ứng dụng công nghệ tiên tiến trong xây dựng, với giàn thiết bị hùng hậu, trong đó có những thiết bị hiện đại như công nghệ bê tông dự ứng lực dùng cho các cầu kiện đòi hỏi cường độ cao, công nghệ tự động hóa. Nhờ vậy, NDX đã trở thành doanh nghiệp đi đầu trong việc đổi mới công nghệ, nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm chi phí và tăng khả năng cạnh tranh.

Đội ngũ cán bộ: Yếu tố con người luôn được NDX đặt lên hàng đầu. Với đội ngũ cán bộ, kỹ sư, chuyên gia, công nhân viên có trình độ chuyên môn, kiến thức chuyên sâu, giàu kinh nghiệm, công nhân tay nghề cao, đến nay NDX đã làm chủ được nhiều công nghệ xây lắp hiện đại, sẵn sàng đáp ứng hoàn toàn các yêu cầu khắt khe trong xây dựng.

Chất lượng dịch vụ: Trong suốt quá trình hoạt động, NDX luôn được các ngành chức năng và khách hàng đánh giá cao về chất lượng công trình, mẫu mã thiết kế hết sức sinh động và phù hợp với nhu cầu sử dụng. Với những ưu điểm nổi bật kể trên, NDX đã khẳng định được vị thế là một Công ty nổi bật trong lĩnh vực xây lắp.

17.3. Đánh giá sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

Chiến lược của NDX trong những năm tới sẽ toàn lực tập trung phát triển mạnh hoạt động xây dựng, cung cấp bê tông, kinh doanh bất động sản. Công ty sẽ giữ vững thị trường truyền thống đồng thời phát triển thêm những thị trường mới và tiến tới nâng cao vị thế Công ty và tỷ suất sinh lời bằng cách tham gia các dự án.

Chiến lược của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành Xây dựng, chính sách của Nhà nước, xu thế phát triển chung của Thế giới và phù hợp với năng lực và các ưu thế vượt trội của Công ty như:

- Máy móc, trang thiết bị hiện đại, đồng bộ.
- Đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm, chuyên môn với số lượng lớn kỹ sư xây dựng là các chỉ huy trưởng công trình, đội trưởng, kỹ sư giám sát chất lượng và hơn 100 công nhân lành nghề.

- Sản phẩm xây lắp của Công ty luôn được các chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng và tiến độ.
- Thương hiệu uy tín.
- Lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản luôn phát triển song hành cùng với sự phát triển của đô thị. Bên cạnh đó, lĩnh vực đầu tư xây dựng là lĩnh vực chiếm tỷ trọng lớn chiếm trên 30% GDP của Việt Nam. Như vậy, hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản là ngành có triển vọng phát triển tốt phù hợp với tốc độ đô thị hóa, định hướng phát triển ngành và chính sách của Nhà nước.
- Nhận thức được điều này, Công ty CP Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng luôn tập trung phát triển hoạt động xây lắp, cung cấp bê tông và kinh doanh bất động sản, phù hợp với năng lực nội tại của mình cũng như định hướng phát triển và chính sách của thành phố Đà Nẵng và Nhà nước.

18. Chính sách đối với người lao động

Tính đến thời điểm 30/09/2015, Công ty CP Xây lắp Phát Triển Nhà Đà Nẵng có 77 lao động, với cơ cấu như sau:

18.1. Cơ cấu lao động của công ty

Bảng 11: Cơ cấu lao động của công ty tại thời điểm 30/09/2015

STT	Phân loại lao động theo trình độ	Số người	Tỷ trọng (%)
1	Cán bộ có trình độ Đại học	15	19,5%
2	Cán bộ có trình độ Cao đẳng, Trung cấp	18	23,4%
3	Cán bộ có trình độ Sơ cấp và Công nhân nghề	44	57,1%
Tổng cộng		77	100%

Nguồn: CTCP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

18.2. Các chính sách dành cho CBCNV

❖ 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 cán 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, ứng dụng đổi mới công nghệ, thành tựu của khoa học kỹ thuật vào quản lý, sản xuất.
- Đối với lao động phổ thông, Công ty đã tổ chức các lớp ngắn hạn nhằm bổ túc kỹ năng ngành nghề và phối hợp với Sở Thương binh và Xã hội kiểm tra tay nghề; đồng thời đào tạo các lớp về an toàn vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ.

❖ Chính sách lương, thưởng, trợ cấp

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

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

- Công nhân trực tiếp sản xuất tại các xí nghiệp, công trường, phân xưởng sản xuất của Công ty được trả lương theo ba hình thức:
 - o Lương khoán sản phẩm;
 - o Lương thời gian;
 - o Lương thời gian khoán theo tháng.
- Đối với cán bộ quản lý và nhân viên gián tiếp: Tổng tiền lương của từng CBCNV được tính như sau:

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

Trong đó: TL: Tổng tiền lương được hưởng;

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

TL_{pc} : tiền lương phụ cấp được hưởng = $TL_{cb} \times \text{Hệ số bậc phụ cấp}$

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

- Thực hiện tốt chính sách đối với người lao động. CBCNV được tham gia bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, hưởng lương, thưởng và được nghỉ lễ, phép, chế độ thăm ốm, thai sản theo quy định của luật lao động. Chế độ quà trong các dịp lễ tết, tuyên dương con em có thành tích tốt của các CBCNV.

❖ Chính sách cổ tức

- Theo quyết định của ĐHĐCĐ và theo quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận sau thuế của Công ty.
- Cổ đông sẽ được chia cổ tức tương ứng với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của ĐHĐCĐ.
- Mức cổ tức hàng năm của Công ty trả cho cổ đông (% trên mệnh giá cổ phiếu) theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên như sau:

Cổ tức	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Bằng tiền	6%	6%	-	10%	Dự kiến 15% (sắp tạm ứng cổ tức 6% trong quý 4/2015)
Bằng cổ phiếu	-	-	7%	-	-

Mặc dù có những giai đoạn nền kinh tế khủng hoảng, các doanh nghiệp cùng ngành cắt giảm nhân sự, thu hẹp quy mô sản xuất, hoạt động cầm chừng, lỗ lũy kế và thậm chí phá sản nhưng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn được duy trì và ổn định. Không những thế, Công ty vẫn đảm bảo kết quả kinh doanh có lãi và tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông có xu hướng tăng lên trong 5 năm liền và đột phá trong năm 2015 dự kiến là 15%.

19. Tình hình hoạt động tài chính

19.1. Các chỉ tiêu cơ bản

❖ Trích khấu hao tài sản cố định

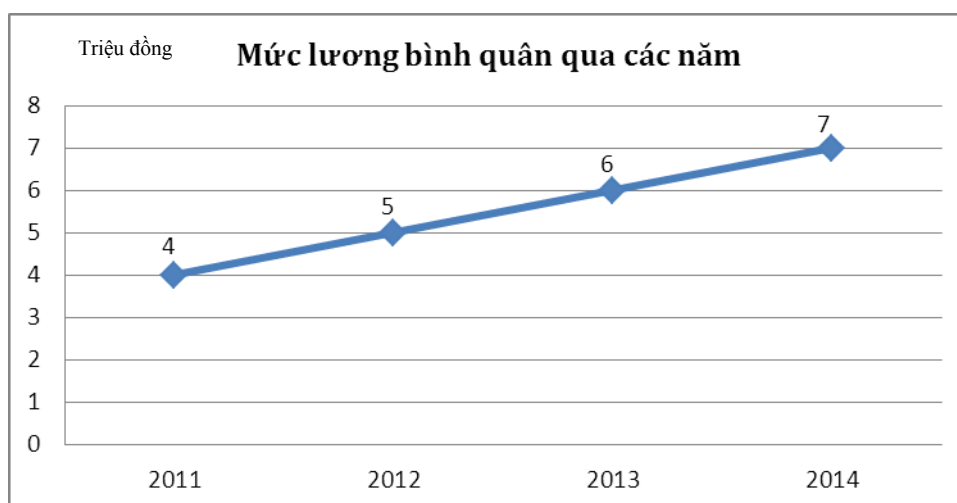
Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định mua sắm bao gồm giá mua và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình: Việc ghi nhận và khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 30 năm
Máy móc - thiết bị	05 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10 năm
Phần mềm máy tính	15 năm

❖ Mức lương bình quân

Biểu đồ 6: Mức lương bình quân qua các năm



Nguồn: Công ty cổ phần Xây Lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

❖ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Việc thanh toán các khoản nợ đến hạn được thực hiện đúng hạn và đầy đủ. Các khoản phải nộp được thực hiện theo đúng luật định.

❖ **Các khoản phải nộp theo luật định:**

Mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp, kể từ năm 2014 theo quy định mới là 22% tính trên thu nhập chịu thuế.

Tính đến thời điểm 30/09/2015, Công ty còn phải nộp các khoản thuế sau:

- Thuế thu nhập cá nhân: 11.219.913 đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp 520.050.732 đồng
- Thuế giá trị gia tăng: 194.351.453 đồng

Các khoản thuế này công ty sẽ thực hiện việc trích nộp trong tháng 10.2015.

❖ **Trích lập các quỹ theo luật định**

Lợi nhuận thực hiện của Công ty sau khi bù đắp lỗ năm trước theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và sau khi trích, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo Luật định được phân phối theo thứ tự sau:

- Bù đắp các khoản lỗ của các năm trước đã hết thời hạn được trừ vào lợi nhuận trước thuế (nếu có). Trả tiền phạt vi phạm pháp luật (đã trừ phần bồi thường tập thể, cá nhân nếu có). Trừ các khoản chi phí thực tế đã chi nhưng không được tính vào chi phí hợp lý khi xác định thu nhập chịu thuế.
- Trích Quỹ dự phòng tài chính;
- Trích Quỹ đầu tư phát triển;
- Trích lập Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi;
- Phần lợi nhuận còn lại sẽ được sử dụng như sau:
 - Trả cổ tức cho các cổ đông của Công ty;
 - Lợi nhuận để lại chưa phân phối.

Việc phân phối LNST sẽ do ĐHĐCĐ quyết định theo đề nghị của Hội đồng quản trị.

Bảng 12: Tình hình trích lập các Quỹ của Công ty

Đơn vị: đồng

STT	Quỹ	31/12/2013	31/12/2014	09 tháng đầu năm 2015
1	Quỹ Đầu tư Phát triển	631.676.000	631.676.000	1.272.340.620
2	Quỹ Dự phòng Tài chính	640.664.620	640.664.620	-

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC Quý III năm 2015 của NDX.

❖ **Dư nợ vay**

Bảng 13: Chi tiết các khoản vay của công ty tại thời điểm 31/12/2013

Đối tượng cho vay	Nội dung	Số tiền dư nợ (đồng)	Lãi suất
<i>Vay ngắn hạn</i>		19.910.359.240	
BIDV	Vay thi công công trình, vật tư trạm Hòa Nhơn	19.910.359.240	8,5%
<i>Vay dài hạn</i>		5.010.000.000	
BIDV	Vay mua xe vận chuyển, xe bơm bê tông	5.010.000.000	12,5%

(Nguồn: CTCP Xây Lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng)

Bảng 14: Chi tiết các khoản vay của công ty tại thời điểm 31/12/2014

Đối tượng cho vay	Nội dung	Số tiền dư nợ (đồng)	Lãi suất
<i>Vay ngắn hạn</i>		10.574.256.800	
BIDV	Vay thi công công trình, vật tư trạm Hòa Nhơn	10.574.256.800	7%
<i>Vay dài hạn</i>		2.910.000.000	
BIDV	Vay mua xe vận chuyển, xe bơm bê tông	2.910.000.000	12%

(Nguồn: CTCP Xây Lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng)

Bảng 15: Chi tiết các khoản vay của công ty tại thời điểm 30/09/2015

Đối tượng cho vay	Nội dung	Số tiền dư nợ (đồng)	Lãi suất
<i>Vay ngắn hạn</i>		12,807,511,738	
BIDV	Vay mua vật tư	12,807,511,738	7%

(Nguồn: CTCP Xây Lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng)

Do công tác tiếp thị kinh doanh nâng lên tầm cao mới, sản lượng bê tông tiêu thụ 09 tháng đầu năm 2015 tăng trưởng vượt bậc so với 09 tháng đầu năm 2014 từ 14,1 tỷ đồng lên 29,5 tỷ đồng. Do cạnh tranh bán hàng trả chậm nên dư nợ vay ngắn hạn tăng nhưng Công ty sử dụng hiệu quả nguồn vốn vay thể hiện qua lợi nhuận 09 tháng đầu năm 2015 tăng 198% so với cùng kỳ năm trước.

Bảng 16: Số dư các khoản phải thu của công ty

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	09 tháng đầu năm 2015
Phải thu khách hàng	103.845.620.567	113.778.992.972	55.999.715.692
Trả trước cho người bán	19.834.500	22.906.400	4.384.730.273
Các khoản phải thu khác	13.763.319.266	20.614.730.619	14.851.114.493
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	-	
Chi tiết Các khoản phải thu			
Phải thu khách hàng	103.845.620.567	113.778.992.972	55.999.715.692
+ Hoạt động Xây lắp	92.260.271.488	103.465.021.919	46.279.088.755
+ Hoạt động Bất động sản	-	-	0
+ Hoạt động Dịch vụ, Tư vấn, khác	10.585.349.079	10.313.971.053	9.720.626.937
Trả trước người bán	19.834.500	22.906.400	4.384.730.273
+ Hoạt động xây lắp	-	-	0
+ Nhà cung cấp vật tư, thiết bị	-	3.071.900	4.364.895.773
+ Nhà cung cấp dịch vụ, tư vấn	-	-	0
+ Hoạt động khác	19.834.500	19.834.500	19.834.500
Các khoản phải thu khác	13.763.319.266	20.614.730.619	14.851.114.493
+ Hoạt động Xây lắp	11.785.619.266	20.579.972.650	14.522.958.232
+ Phải thu BHXH, BHYT, BHTN		34.757.969	0
+ Phải thu khác	1.977.700.000		328.156.261

Nguồn: BCTC năm 2013, 2014 đã kiểm toán, BCTC 09 tháng đầu năm 2015 của NDX.

Bảng 17: Số dư các khoản phải trả của công ty

Đơn vị: đồng

ST T	Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2014	09 tháng đầu năm 2015
I	Nợ ngắn hạn	127.161.648.218	127.323.479.991	71.607.844.863
1	Vay và nợ ngắn hạn	19.910.359.240	10.574.256.800	12.807.511.738
2	Phải trả người bán	5.003.771.413	4.129.169.435	5.152.071.095
3	Người mua trả tiền trước	128.003.680	1.311.640.548	777.022.327

4	Thuế và các khoản phải nộp NN	740.595.045	902.285.535	725.622.098
5	Phải trả CBCNV	315.005.479	399.280.641	721.799.874
6	Chi phí phải trả	-	-	-
7	Các khoản phải trả, phải nộp khác	101.273.569.917	110.335.584.186	51.693.415.649
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(209.656.556)	(328.737.154)	(269.597.918)
II	Nợ dài hạn	5.015.000.000	2.915.000.000	0
1	Phải trả dài hạn khác	5.000.000	5.000.000	
2	Vay và nợ dài hạn	5.010.000.000	2.910.000.000	

Nguồn: BCTC năm 2013, 2014 đã kiểm toán, BCTC 09 tháng đầu năm 2014, 2015 của NDX.

Đơn vị: đồng

Chi tiết Các khoản phải trả	30/09/2015
Phải trả người bán	5.152.071.095
+ Nhà thầu thi công xây dựng	0
+ Nhà cung cấp vật tư, thiết bị, tư vấn, khác	5.152.071.095
Người mua trả tiền trước	777.022.327
+ Hoạt động Xây lắp	535.058.000
+ Hoạt động Bất động sản	
+ Hoạt động Dịch vụ	241.964.327
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	51.693.415.649
+ Xây lắp, kiểm toán, thẩm tra QT	51.515.748.771
+ Phải trả KPCĐ, BHXH, BHYT	161.321.626
+ Phải trả khác	16.345.252

❖ **Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn**

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn của NDX:

- Nguyên tắc trích lập dự phòng: Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc. Nếu không xác định được giá thị trường của chứng khoán thì không trích lập dự phòng.

- Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

Cách trích lập dự phòng: Theo thông tư 228/2009TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính “*v/v hướng dẫn trích lập các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính*”

19.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 18: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2014	09 tháng đầu năm 2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,22	1,26	1,49
+ Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,02	1,09	2,18
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	lần	0,74	0,72	0,58
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	lần	2,83	2,54	1,36
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho theo giá vốn hàng bán	lần	3,84	3,78	4,20
+ Vòng quay tổng tài sản	lần	0,61	0,54	0,71
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,63	5,09	7,30
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	6,12	9,76	12,22
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,60	2,76	5,19
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	3,69	6,48	6,61
+ Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	693	1.135	1.463

Nguồn: BCTC năm 2013, 2014 đã kiểm toán, BCTC Quý III năm 2015 của NDX.

Nhìn chung tình hình tài chính của Công ty tốt dần qua các năm.

Về khả năng thanh toán, hệ số chỉ tiêu thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh được duy trì ở mức 1 lần cho thấy Công ty đã kiểm soát được khả năng thanh toán. Hệ số thanh toán ngắn hạn hệ số thanh toán nhanh được cải thiện rõ rệt.

Hệ số Nợ/Tổng tài sản và Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu thấp và giảm đều qua các năm. Điều này thể hiện Nợ phải trả chiếm tỷ lệ nhỏ so với Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu của Công ty.

Vòng quay hàng tồn kho được duy trì ở mức trung bình khoảng hơn 2 lần. Đây là mức tương

đôi tốt so với các doanh nghiệp khác hoạt động trong ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản. Về khả năng sinh lời, các chỉ tiêu cho thấy khả năng sinh lời của Công ty được cải thiện đáng kể trong năm 2014 và 09 tháng đầu năm 2015, mặc dù vẫn chưa xứng với tiềm năng của Công ty. Tuy nhiên, trong cuối năm 2015 và những năm tới, chỉ số này sẽ được cải thiện đáng kể do các công trình xây dựng của Công ty sẽ được bàn giao đưa vào sử dụng, các bất động sản đã đầu tư, sản phẩm bê tông thương phẩm và bê tông nhựa được tiêu thụ mạnh sẽ tạo ra nguồn doanh thu, lợi nhuận lớn cho Công ty.

20. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

Bảng 19: Danh sách HĐQT, BGD, BKS, KTT

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu cá nhân	Phần đại diện sở hữu	Tỷ lệ (%)
Hội đồng quản trị					
1	Nguyễn Quang Trung	Chủ tịch HĐQT	257.000	1.215.841	33,41
2	Võ Thị Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	413.672		9,38
3	Bùi Lê Duy	Thành viên HĐQT	72.373		1,64
4	Lương Thanh Viên	Thành viên HĐQT	32.635		0,74
5	Đinh Hữu Khanh	Thành viên HĐQT	259.900		5,90
Ban Kiểm soát					
1	Mai Trương Tú Oanh	Trưởng BKS	214		0
2	Lê Anh Thư	Thành viên BKS			
3	Nguyễn Đình Long	Thành viên BKS			
Ban Giám đốc					
1	Bùi Lê Duy	Tổng Giám đốc	72.373		1,64
Kế toán trưởng					
1	Nguyễn Thị Hiệp	Kế toán trưởng	10.000		0,23

Nguồn: CTCP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

21. Sơ yếu lý lịch HĐQT, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng

Hội đồng quản trị:

Ông Nguyễn Quang Trung – Chủ tịch Hội đồng Quản trị

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

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

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

- Chức vụ nắm giữ tại công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán Đà Nẵng
 - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới
 - Thành viên HĐQT Công ty CP Procimex Việt Nam
- Số cổ phiếu đang nắm giữ: 1.472.841 cổ phần, trong đó:
 - Sở hữu cá nhân: 257.000 cổ phần
 - Đại diện sở hữu phần vốn CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng: 1.215.841 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Võ Thị Ngọc – Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 02/06/1962
- Số CMND: 201518949; ngày 22/08/2002 tại Công an TP Đà Nẵng
- Nơi sinh: Tam Quan, Hoài Nhơn, Bình Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Tam Quan, Hoài Nhơn, Bình Định
- Địa chỉ thường trú: 27 Phan Châu Trinh, TP Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc: 0511.3631157
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Cử nhân luật.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
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 Thủy sản Thanh Toàn	Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH Thủy sản Thanh Toàn
- Số cổ phiếu đang nắm giữ: 413.672 cổ phần, trong đó:
 - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 413.672 cổ phần.
 - Số cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần.
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Lương Thanh Viên – Thành viên HĐQT

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

- Quá trình công tác:

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

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.
 - Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Tia Sáng Mới
- Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 32.635 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Bùi Lê Duy – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 10/10/1978
- Số CMND: 201344265 Ngày cấp: 29/08/2013 tại CA Đà Nẵng
- Nơi sinh: Quảng Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú: 53 Lưu Quý Kỳ, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc: 0511.3631157
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
-----------	--------------	---------

2001 - 2006	Xí nghiệp công trình giao thông và xây dựng	Trưởng phòng Thiết bị
2006 - 2007	Xí nghiệp Bê tông xây dựng	Phó giám đốc
2007 - 2008	Xí nghiệp công trình giao thông và xây dựng	Giám đốc
2008 - nay	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	Tổng giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Số cổ phiếu đang nắm giữ: 72.373 cổ phần, trong đó:
 - Số cổ phần sở hữu cá nhân: 72.373 cổ phần.
 - Số cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần.
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Đinh Hữu Khanh - Thành viên Hội đồng Quản trị

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 01/01/1964
- Số CMND: 200880096 ngày 28/08/2011 tại Công an TP Đà Nẵng
- Nơi sinh: Quế Thuận, Quế Sơn, Quảng Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quế Thuận, Quế Sơn, Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú: 08 Lê Thánh Tôn, TP Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc: 0511.3631157
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
1980-1984	Đoàn tuồng Quảng Nam – Đà Nẵng	Diễn viên
1984-1991	Đoàn kịch nói Quảng Nam – Đà Nẵng	Diễn viên
1991-1993	Đoàn cải lương Sông Hàn	Trưởng đoàn

1996-2001	Tổng đội xây lắp Thanh niên xung phong QNĐN	Đội trưởng
2002-2008	Công ty TNHH Trung Sơn	Giám đốc
2008-nay	Công ty CP Xây lắp Trung Khanh	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Trung Khanh
- Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 259.900 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ban Kiểm Soát

Bà Mai Trương Tú Oanh – Trưởng Ban Kiểm Soát

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 24/11/1971
- Số CMND: 201339691, ngày cấp: 20/4/2011, nơi cấp: TP Đà Nẵng.
- Nơi sinh: Đà Nẵng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đà Nẵng
- Địa chỉ thường trú: 243/31 Trường Chinh – TP Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc: 05113.631157
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
2002-2006	Xí nghiệp CT Giao thông và Xây dựng	Kế toán trưởng
2006-03/2010	Công ty Đầu tư phát triển Nhà ĐN	Phó trưởng P. Tài chính
03/2012-nay	CTCP Đầu tư phát triển Nhà ĐN	Kế toán trưởng

- Chức vụ công tác hiện nay ở công ty: Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà

Năng

- Số cổ phiếu sở hữu cá nhân: 214 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Lê Anh Thư – Thành viên Ban Kiểm Soát

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 09/02/1990
- Số CMND: 205348767; ngày 20/07/2004 tại Công an Quảng Nam.
- Nơi sinh: Tam Kỳ, Quảng Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Nam
- Địa chỉ thường trú: Tam Nghĩa, Núi Thành, Quảng Nam
- Số điện thoại liên lạc: 05113.631157
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
12/2011-7/2012	Công ty TNHH Thủ công mỹ nghệ truyền thống Phố Hội	Kế toán kiêm văn thư
8/2012-04/2014	Chi nhánh Biti's Đà Nẵng	Kế toán
5/2014-nay	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng	- Kế toán - Phó phòng Tài chính

- Chức vụ công tác hiện nay ở công ty: Thành viên ban kiểm soát Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Phó phòng tài chính Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Đình Long - Thành viên Ban Kiểm Soát

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 29/01/1986.
- Số CMND: 201545465; ngày 10/08/2004 tại Công an TP Đà Nẵng.
- Nơi sinh: Đà Nẵng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đà Nẵng.
- Địa chỉ thường trú: Tổ 83 Thanh Khê Đông, Thanh Khê, TP Đà Nẵng
- Số điện thoại liên lạc: 05113.631157
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
03/2010	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	- Kế toán
4/2010-nay	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	- Kế toán - Phó phòng công trình

- Chức vụ công tác hiện nay ở công ty: Thành viên ban kiểm soát Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Phó phòng công trình Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ban Giám Đốc

Ông Bùi Lê Duy – Tổng giám đốc (như đã giới thiệu ở phần HĐQT)

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hiệp – Kế toán trưởng

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 29/01/1983.

- Số CMND: 205144973; ngày 26/11/2010 tại Công an Quảng Nam.
- Nơi sinh: Xuyên Đông, Nam Phước, Duy Xuyên, Quảng Nam.
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đà Nẵng.
- Địa chỉ thường trú: Xuyên Đông, Nam Phước, Duy Xuyên, Quảng Nam
- Số điện thoại liên lạc: 05113.631157
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác	Chức vụ
10/2007-12/2008	Công ty TNHH Hoàng Hải	Kế toán
9/2009-03/2010	Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán
04/2010-06/2012	Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán
06/2012-07/2012	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán
08/2012-nay	Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng	Kế toán trưởng Phó phòng tài chính

- Chức vụ công tác hiện nay ở công ty: Kế toán trưởng Công ty CP Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: Phó phòng Tài chính Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Số cổ phiếu cá nhân nắm giữ: 10.000 cổ phần
- Số cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

22. Tài sản

Bảng 20: Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2014

Đơn vị: đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
TSCĐ Hữu hình	32.074.104.159	19.787.161.280	12.286.942.879
Nhà cửa vật kiến trúc	2.647.377.647	1.604.957.885	1.042.419.762

Máy móc thiết bị	12.712.866.958	8.231.259.531	4.481.607.427
Phương tiện vận tải	16.713.859.554	9.950.943.864	6.762.915.690
TSCĐ Vô hình	8.407.976.984	-	8.407.976.984
Chi phí quyền sử dụng đất	8.407.976.984	-	8.407.976.984
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-		-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 của NDX

Bảng 21: Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 30/09/2015

Đơn vị: đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
TSCĐ Hữu hình	31.772.393.963	21.798.586.151	9.973.807.812
Nhà cửa vật kiến trúc	2.345.667.451	1.610.609.387	735.058.064
Máy móc thiết bị	12.032.874.325	10.133.955.085	1.898.919.240
Phương tiện vận tải	17.393.852.187	10.054.021.679	7.339.830.508
TSCĐ Vô hình	6.479.096.984	-	6.479.096.984
Chi phí quyền sử dụng đất	6.479.096.984	-	6.479.096.984
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-

Nguồn: BCTC quý III/2015 của NDX

23. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong năm 2015

Bảng 22: Kế hoạch lợi nhuận, cổ tức năm 2015

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2014	Dự kiến năm 2015	Tăng/ Giảm so với năm 2014 (%)
Doanh thu thuần (DTT)	đồng	98.304.999.536	132.000.000.000	34,3%
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	đồng	5.002.292.353	7.053.401.600	41,0%
Tỷ lệ LNST/ DTT	%	5,1%	5,3%	5,0%
Tỷ lệ LNST/ Vốn CSH	%	9,8%	16,0%	63,9%
Cổ tức	%	10%	15%	50,0%

Nguồn: CTCP Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng

Căn cứ đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2015

Trên cơ sở hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty, trong 02 năm qua, Công ty luôn đạt được kết quả ổn định, và tăng trưởng về lợi nhuận và cổ tức (lợi nhuận năm 2013: 2,854 tỷ đồng, năm 2014: 5,002 tỷ đồng; cổ tức năm 2013: 7%, năm 2014: 10%). Cùng với tiềm lực sẵn có của

Công ty: Thiết bị công nghệ hiện đại, đồng bộ, mặt bằng sản xuất kinh doanh thuận lợi, ổn định lâu dài, thương hiệu chất lượng sản phẩm bê tông được khách hàng tín nhiệm, năng lực tài chính mạnh, nhu cầu của thị trường về sản phẩm bê tông thương phẩm lớn... Khả năng để thực hiện đạt các chỉ tiêu kế hoạch về lợi nhuận và cổ tức của các năm từ 2015 là vô cùng triển vọng.

- Bên cạnh đó, Công ty sẽ tăng cường công tác quản lý trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao chất lượng sản phẩm và cung cách phục vụ, tăng cường công tác tiếp thị, giới thiệu sản phẩm của Công ty đến tận người tiêu dùng. - Không ngừng đổi mới công nghệ trong quá trình sản xuất, có phương án đầu tư hợp lý về máy móc thiết bị (trạm trộn bê tông, xe vận chuyển bê tông, xe bơm bê tông ...) để mở rộng sản xuất kinh doanh, tăng sản lượng hàng hóa, tăng năng suất lao động, giảm giá thành sản phẩm, tạo thuận lợi cạnh tranh trên thị trường.

- Nhu cầu bê tông thương phẩm và các sản phẩm từ cấu kiện bê tông trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và các tỉnh lân cận trong thời gian sắp đến vô cùng lớn. Nhiều dự án lớn trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng cơ bản được cấp phép cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước thực hiện; nhiều nhà đầu tư tập trung xây dựng các cao ốc, khách sạn, chung cư cao tầng.

Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là một tổ chức tư vấn tài chính chuyên nghiệp, Công ty cổ phần chứng khoán Công ty Chứng khoán Đà Nẵng (DNSC) đã tiến hành thu thập các thông tin; nghiên cứu, phân tích và đánh giá một cách cẩn trọng và hợp lý về hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng. Căn cứ trên năng lực hiện tại và triển vọng phát triển trong tương lai, nếu không có những biến động bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đã đề ra trong những năm tới là phù hợp và khả thi, kế hoạch trả cổ tức cho cổ đông của Công ty trong năm 2015 chắc chắn được đảm bảo thực hiện và Hội đồng Quản trị Công ty đã có Nghị quyết tạm ứng 6% cổ tức tiền mặt trước cho cổ đông vào quý 4 năm 2015.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở những thông tin đã được thu thập có chọn lọc; dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán; dựa trên triển vọng phát triển của nền kinh tế Việt Nam và của Ngành xây dựng mà không hàm ý bảo đảm giá trị chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Những ý kiến nhận xét này chỉ mang tính tham khảo cho các nhà đầu tư.

24. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức.

Hiện tại, Công ty cổ phần Xây lắp Phát Triển Nhà Đà Nẵng đang niêm yết trên Sàn HNX với mã niêm yết NDX.

Theo kế hoạch tăng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 thông qua, toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Lưu ký và Niêm yết bổ sung ngay sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

25. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Doanh nghiệp

Không có

26. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty CP Xây lắp phát triển Nhà Đà Nẵng mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán

Không có

V. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN**Loại cổ phiếu**

Cổ phần phổ thông

Mệnh giá

Mệnh giá: 10.000 đ/cp (*Mười nghìn đồng/cổ phần*)

Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán:

Chào bán cho cổ đông hiện hữu: 2.204.188 cổ phần (tỷ lệ 1: 0,5)

(*Hai triệu, hai trăm lẻ bốn ngàn, một trăm tám mươi tám cổ phần*)

Giá chào bán dự kiến

- Chào bán cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phiếu

Phương pháp tính giá

Chào bán cho cổ đông hiện hữu:

- Giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính tại ngày 30/09/2015 là 11.973,3 đồng/cổ phần.

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{1 \text{ cổ phần}} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{52.782.710.834}{4.408.376} = 11.973,3 \text{ đ/cp}$$

- Giá cổ phiếu của Công ty đóng cửa tại ngày 11/09/2015 là 11.500 đồng
Từ cơ sở trên Công ty dự kiến đưa ra mức giá phát hành là: 10.000 đồng/cổ phần

Phương thức phân phối

- Đối với nhà đầu tư đã lưu ký chứng khoán: Cổ phiếu sẽ được phân phối thông qua các thành viên lưu ký nơi nhà đầu tư mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu.

- Đối với nhà đầu tư chưa lưu ký chứng khoán: Cổ phiếu sẽ được phân phối tại trụ sở chính Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng.

Thời gian phân phối cổ phiếu

Việc phân phối cổ phần dự kiến được tiến hành tối đa trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán có hiệu lực. Thời gian phát hành dự kiến là năm 2015 và 2016.

Đăng ký mua cổ phiếu

Nguyên tắc:

- Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng theo tỷ lệ thực hiện quyền là 1:0,5 (mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được 01 quyền mua, 10 quyền mua sẽ được mua thêm 05 cổ phần mới).
- Thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu theo quy định tối thiểu là 20 ngày. Do đó, Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phần sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.
- Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 01 lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu đến 05 ngày làm việc trước ngày hết hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phần.
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ:
- Đối với phương án chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền, số cổ phiếu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số lượng cổ phiếu nhỏ hơn một đơn vị sẽ không được thực hiện.
- Số lượng cổ phần dôi ra do làm tròn và số lượng cổ phần do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết sẽ được ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác do HĐQT lựa chọn theo giá không thấp hơn giá bán ban đầu cho cổ đông hiện hữu.

Thủ tục đăng ký, nộp tiền và chuyển giao cổ phiếu**Bước 1:** Xác định danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu

Công ty sẽ xác định ngày chốt danh sách cổ đông và phối hợp với VSD để tổng hợp Danh sách cổ đông có quyền mua thêm cổ phiếu mới.

Bước 2: Thực hiện quyền mua cổ phiếu

- Công ty phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo quyền mua cổ phiếu cho các cổ đông thông qua thành viên lưu ký. Các trường hợp cổ đông chưa lưu ký, Công ty có trách nhiệm thông báo phân bổ quyền trực tiếp đến từng cổ đông.

- Các cổ đông sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu mới phát hành theo tỷ lệ được mua đã quy định trong thời hạn được thông báo. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở thành viên lưu ký nào sẽ đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền tại các thành viên lưu ký đó hoặc tại trụ sở Công ty trong trường hợp chưa lưu ký.
- Trong thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu được thông báo, cổ đông sở hữu quyền mua được phép chuyển nhượng quyền nếu có yêu cầu, việc chuyển nhượng quyền kết thúc trước 05 ngày làm việc so với hạn cuối đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu được thông báo. Cổ đông tự tìm đối tác, trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng và được thực hiện tại thành viên lưu ký (trong trường hợp đã lưu ký) hoặc tại trụ sở công ty (trong trường hợp chưa lưu ký).

Bước 3: Kết thúc thực hiện quyền

- Kết thúc thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phần, thành viên lưu ký lập Báo cáo tình hình thực hiện quyền mua chứng khoán tại thành viên lưu ký và Danh sách cổ đông thực hiện quyền (mua chứng khoán phát hành thêm) sau 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn thực hiện quyền.
- Đồng thời thành viên lưu ký chuyển ngay tiền thanh toán mua chứng khoán của người đầu tư vào tài khoản tiền gửi đăng ký mua chứng khoán của VSD tại ngân hàng chỉ định để VSD chuyển cho Công ty.

Bước 4: Phân phối chứng khoán

- VSD gửi Báo cáo phân bổ chứng khoán phát hành thêm đến các thành viên lưu ký.
- Thành viên lưu ký hạch toán số chứng khoán phát hành thêm vào tài khoản lưu ký chứng khoán chưa niêm yết. Khi cổ phiếu được thông báo chính thức niêm yết, số chứng khoán được hạch toán vào tài khoản lưu ký của nhà đầu tư.
- Đối với cổ đông chưa lưu ký thì cổ phiếu được phân phối trực tiếp tại Trụ sở Công ty.

Bước 5: Tổng kết phát hành và đăng ký niêm yết bổ sung.

- Kết thúc việc phân phối cổ phiếu, Công ty sẽ gửi báo cáo phát hành cho UBCKNN.
- Sau khi nhận được chấp thuận kết quả phát hành, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung đối với cổ phiếu phát hành.

Phương thức thực hiện quyền

Đây là trường hợp Công ty thực hiện phát hành thêm cổ phần phổ thông và chào bán số cổ phần đó cho tất cả cổ đông phổ thông theo tỷ lệ cổ phần hiện có tại Công ty. Cổ đông sau khi nhận được thông báo về việc sở hữu quyền mua cổ phiếu sẽ thực hiện quyền mua

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
(chuyển nhượng quyền mua và đăng ký mua cổ phiếu) theo hướng dẫn tại mục V của Bản cáo bạch này.

Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài là 1.10% (tại ngày 03/09/2015).

Các pháp nhân và thể nhân nước ngoài có thể mua cổ phần của Công ty theo đúng quy định về tỷ lệ sở hữu của người nước ngoài trong một tổ chức niêm yết, đăng ký giao dịch.

Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
- Số cổ phần xử lý phân phối cho các nhà đầu tư có nhu cầu nếu cổ đông hiện hữu không mua hết trong đợt phát hành sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Các loại thuế có liên quan

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Công ty chịu mức thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất hiện hành là 22%.
- Thuế giá trị gia tăng: Công ty áp dụng mức thuế suất giá trị gia tăng 10% theo quy định tại Luật Thuế giá trị gia tăng.
- Thuế môn bài: Công ty chịu mức thuế môn bài bậc 1 theo căn cứ trên mức vốn điều lệ đăng ký là 44.083.760.000 đồng.
- Thuế chuyển nhượng chứng khoán: Nhà đầu tư phải nộp thuế chuyển nhượng chứng khoán áp dụng từ ngày 01/01/2015 là 0,1% giá trị chuyển nhượng.

Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

- Chủ tài khoản: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG
- Số tài khoản phong tỏa: 0034.9195.0069
- Tại ngân hàng Bưu Điện Liên Việt, chi nhánh Đà Nẵng

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

- **Mục đích chào bán**

Với chiến lược đặt trọng tâm năm 2015 là năm huy động nguồn lực tài chính nhằm chuẩn bị cho những bước bứt phá trong tương lai, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 của Công ty Cổ phần Xây Lắp Phát Triển Nhà Đà Nẵng đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đồng thời cũng thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Theo đó, tổng số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để tăng vốn đầu tư vào sản xuất (Trạm bê tông thương phẩm 90m³/h); Hợp tác, góp vốn vào dự án Khu phức hợp The Monarchy và bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

- **Phương án khả thi**

A. Đầu tư vào trạm bê Tông thương phẩm Hòa Nhơn:

1. **Cơ sở pháp lý:** Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-HĐQT ngày 29/8/2015 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty về việc phê duyệt phương án đầu tư thiết bị 2015.
2. **Mô tả phương án đầu tư:** Đầu tư vào trạm bê Tông thương phẩm 90m³/h được thực hiện trên khu đất tại xã Hòa Nhơn, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng. Gồm 1 trạm trộn bê tông thương phẩm 90m³/h, 1 xe bơm cần 158m³/h và 4 xe bồn vận chuyển bê tông 12m³/h . Việc đầu tư thêm thiết bị là mục tiêu phát triển của Công ty, tạo ra được sản lượng, đảm bảo và nâng cao đời sống cán bộ công nhân viên đồng thời tăng doanh thu và lợi nhuận.
3. **Tổng mức đầu tư: 20 tỷ đồng.**
4. **Kế hoạch hiệu quả phương án đầu tư:**

ĐVT : 1.000 đồng

NỘI DUNG	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
Doanh thu	15.989.000	63.958.000	64.597.000	65.237.000	65.876.000
Chi phí	14.613.000	58.370.000	58.806.000	59.243.000	59.678.000
Lãi gộp	1.376.000	5.588.000	5.791.000	5.994.000	6.198.000
Thuế TNDN 22%	302.720	1.229.360	1.274.020	1.318.680	1.363.560
Lợi nhuận sau thuế	1.073.280	4.358.640	4.516.980	4.675.320	4.834.440

Từ việc đầu tư này, từ năm 2016 trở đi lợi nhuận trạm bê tông thương phẩm dự kiến chiếm 60%-70% lợi nhuận của toàn Công ty. Tỷ suất lợi nhuận /vốn đầu tư cho trạm tăng dần qua các năm như sau :

ĐVT : 1.000 đồng

NỘI DUNG	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
Vốn đầu tư Trạm bê tông	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Lợi nhuận sau thuế	1.073.280	4.358.640	4.516.980	4.675.320	4.834.440
Tỷ suất lợi nhuận /vốn đầu tư	5%	22%	23%	23%	24%

Vậy, Tỷ suất lợi nhuận /vốn đầu tư như trên cho thấy việc đầu tư phương án này hoàn toàn khả thi.

B. Hợp tác, góp vốn vào dự án Khu phức hợp The Monarchy- Block A:

1. Cơ sở pháp lý:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 645891 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/12/2010.
- Quyết định phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1:500 Khu phức hợp The Monarchy số 6079/QĐ – UBND do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/07/2012.
- Hợp đồng nguyên tắc số 27a/HĐGV được ký kết ngày 10/09/2015 giữa Công Ty Cp Đầu Tư Phát Triển Nhà Đà Nẵng và Công ty Cp Xây Lắp Phát Triển Nhà Đà Nẵng với các thông tin tóm tắt như sau:
 - Mục đích góp vốn và hình thức phân chia lợi nhuận: Công ty Cp Xây Lắp Phát Triển Nhà Đà Nẵng góp vốn để đầu tư xây dựng Dự án Chung cư The Monarchy Block A để bán và cho thuê. Công ty Cp Xây Lắp Phát Triển Nhà Đà Nẵng được hưởng quyền phân chia 20% sản phẩm trên tổng số 100% sản phẩm của dự án với giá gốc của từng m2 sản phẩm. Trong phần Doanh thu cho thuê mặt bằng, NDX cũng được hưởng 20% lợi nhuận.
 - Phương thức góp vốn: Công ty Cp Xây Lắp Phát Triển Nhà Đà Nẵng góp vốn tính theo đồng Việt Nam là: 12.042.000.000đ (Mười hai tỷ, không trăm bốn mươi hai triệu đồng chẵn.)
 - Tiến độ góp vốn: Việc góp vốn được thực hiện trong khoảng thời gian quý 4/2015 đến quý 1/2016.
 - Thời gian phân chia 20% sản phẩm: Quý 1/2016.

2. Quy mô dự án:

- Vị trí: Nằm tại giao lộ gần vị trí cầu Rồng bắc qua Sông Hàn thuộc Khu Văn hóa Thể Thao An Trung2, Phường An Hải Tây, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.
- Diện tích xây dựng: 12.027,5m²
- Dịch vụ thực hiện: Khu phức hợp The Monarchy – Block A là một dự án đầu tư bất động sản hỗn hợp gồm: Toà tháp 18 tầng gồm văn phòng cho thuê và căn hộ dành cho đối tượng có nhu cầu sinh sống và làm việc tại Đà Nẵng. Tầng 1 được sử dụng để cho thuê kinh doanh: shop café, quần áo....., các tầng trên là căn hộ chung cư để ở.

3. Tổng mức đầu tư dự án:

(ĐVT: đồng)

STT	Hạng mục	Tổng giá trị
1	Chi phí xây dựng	76.215.248.000
2	Chi phí thiết bị	5.142.357.000
3	Chi phí quản lý dự án và chi phí khác	4.918.665.000
4	Chi phí dự phòng	6.221.752.000
5	Chi phí quyền sử dụng đất	11.973.000.000
6	Chi phí lãi vay	1.809.758.000
Tổng mức đầu tư		106.280.780.000

4. Cơ cấu vốn:

Tổng mức đầu tư của dự án là 106.280.780.000 đồng được huy động từ các nguồn thể hiện như sau:

STT	Nguồn vốn	Giá trị
1	Vốn tự có	55.000.000.000
2	Vốn vay	10.000.000.000
3	Vốn huy động	41.280.780.000

5. Tiến độ xây dựng dự án Khu phức hợp The Monarchy Block A:

- Khu phức hợp triển khai xây dựng từ 2014.
- Hoàn thành phần thô: năm 2015.
- Đến tháng 10/2015 triển khai đến tầng 17 trên tổng số 18 tầng.
- Dự kiến năm 2016: Hoàn thiện bàn giao căn hộ và ghi nhận doanh thu.

6. Hiệu quả dự án The Monarchy Block A:

- Chỉ số tài chính của dự án :

Tổng doanh thu (ngàn đồng)	241.790.180
Tổng Lợi nhuận sau thuế (ngàn đồng)	91.355.997
NPV (ngàn đồng)	16.121.583
IRR (%)	12,37%
Thời gian hoàn vốn (năm)	5,9

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

❖ Dự kiến số tiền thu được trong đợt chào bán như sau:

- Số vốn điều lệ tăng thêm: 22.041.880.000 đồng
- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 22.041.880.000 đồng

❖ Với tổng vốn thu được lần này công ty dự kiến sử dụng cho mục đích như sau:

Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi kết thúc đợt chào bán, căn cứ mức độ thành công của đợt phát hành, việc giải ngân sẽ được thực hiện theo thứ tự ưu tiên như sau:

1. Góp vốn vào Dự án The Monarchy Block A hạng mục hoàn thiện: 12.041.880.000 đ
2. Đầu tư trạm bê tông thương phẩm : 6.000.000.000 đồng.
3. Bổ sung vốn lưu động: 4.000.000.000 đồng.

❖ Phương án xử lý trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký chào bán:

Trong trường hợp kết thúc thời gian đợt chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến. Tùy tình hình thực tế Công ty có giải pháp xử lý như sau:

- HĐQT tìm đối tác khác và bán với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Lựa chọn bán cho nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần
- Trong trường hợp các nhà đầu tư không mua hết số cổ phiếu trong đợt phát hành thì Công ty sẽ chỉ thực hiện việc tăng vốn theo đúng số lượng vốn thực góp của nhà đầu tư.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN

Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Đà Nẵng (DNSC)

Địa chỉ: 102 Nguyễn Thị Minh Khai, Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 0511. 3888456 Fax: 0511. 3888459

Website: www.dnsc.com.vn

- Ý kiến của tổ chức tư vấn:**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Đà Nẵng đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán lần này, được Công ty sử dụng để đầu tư vào sản xuất; góp vốn hợp tác dự án và bổ sung vốn lưu động. Khối lượng chào bán đợt này là 2.204.188 cổ phần, với số tiền huy động dự kiến 22,041 tỷ đồng, tăng 50% vốn điều lệ hiện tại của NDX; tuy nhiên nguồn vốn này chủ yếu phát hành cho cổ đông hiện hữu, là các cổ đông đã biểu quyết thông qua phương án phát hành tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 nên tổ chức tư vấn đánh giá cơ hội thành công của đợt phát hành này có khả năng thực hiện được. Ngoài ra, theo Nghị quyết Hội đồng quản trị về phương án xử lý số cổ phần không bán hết, số cổ phần cổ đông hiện hữu từ chối mua sẽ được Hội đồng quản trị Công ty phân phối cho các đối tượng mà Hội đồng quản trị thấy phù hợp.

Chúng tôi xin lưu ý rằng mọi ý kiến đánh giá trên đây được đưa ra dưới góc độ tư vấn, trên cơ sở nghiên cứu về chứng khoán và thị trường chứng khoán, triển vọng của nền kinh tế, ngành và công ty. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

Tổ chức Kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2013 và năm 2014 được kiểm toán bởi:

Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học TP Hồ Chí Minh**Tại Đà Nẵng(AISC)**

Địa chỉ: 36 Hà Huy Tập – TP.Đà Nẵng

Điện thoại: 05113 715619 Fax: 05113 715620

Website : www.aisc.com.vn



Bản Cáo Bạch

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2015 được kiểm toán bởi:

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT TẠI
ĐÀ NẴNG (VIETVALUES)**

Địa chỉ : Tầng 03, số 112 Nguyễn Hữu Thọ – TP. Đà Nẵng
Điện thoại : 05113 999009 Fax: 05113 999009
Website : www.vietvalues.com



IX. PHỤ LỤC

- Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
- Phụ lục II:** Điều lệ của Công ty.
- Phụ lục III:** Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán.
- Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán
- Phụ lục V:** Báo cáo tài chính Quý III năm 2015
- Phụ lục VI:** Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng, phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán và niêm yết bổ sung cổ phiếu chào bán.
- Phụ lục VII:** Nghị quyết hội đồng quản trị thông qua hồ sơ đăng ký chào bán, xác định số tiền tối thiểu thu được trong đợt chào bán và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến để thực hiện Dự án đầu tư khu phức hợp The Monarchy.
- Phụ lục VIII:** Nghị quyết hội đồng quản trị thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không bán hết của đợt chào bán.
- Phụ lục IX:** Nghị quyết hội đồng quản trị thông qua việc hạn chế chuyển nhượng đối với số cổ phần không bán hết cho cổ đông hiện hữu.
- Phụ lục X:** Tài liệu pháp lý liên quan đến dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Dự án đầu tư khu phức hợp The Monarchy.



Bản Cáo Bạch

Công ty Cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2015

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG**

Tổng Giám đốc

NGUYỄN QUANG TRUNG

Tổng Giám đốc

ĐÀO THỊ PHƯỚC

**BÙI LÊ DUY
Kế toán trưởng**

NGUYỄN THỊ HIỆP



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

31 Núi Thành, Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 0511 3631157 Fax: 0511 3613797

Website: www.ndx.com.vn